



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 04/22

RELATIF À UNE DEMANDE DE CRÉDIT EXTRABUDGÉTAIRE DE 81'000 CHF POUR LA RÉFECTION DU BÂTIMENT SITUÉ À "LA RÂPE", COMMUNÉMENT APPELÉ "CAVE À FROMAGE".

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1 Préambule

1.1 Histoire

Le bâtiment communément appelé "cave à fromage" se situe le long du domaine public 1011 (DP 1011), route cantonale menant à la déchetterie.

Selon le livre "Histoire de Bassins, tome I" de M. Paul Genevay dont les informations sont tirées des archives de Bassins, il est fait mention de l'aménagement d'une cave à fromage sous l'ancien stand de tir (au Cident) en 1898.

Dans ce même ouvrage, l'inventaire des bâtiments communaux de 1964, mentionne l'ancienne cave à fromages au "Cident".

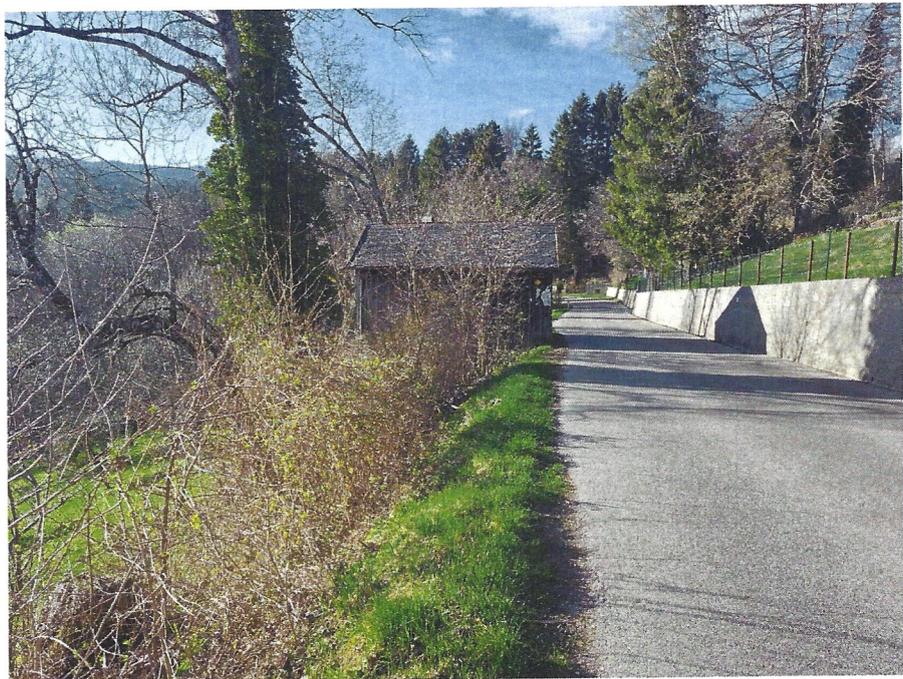
Il est difficile de dire avec précision depuis quelle année ce lieu n'a plus servi à stocker des fromages. MM. Maurice et Germain Treboux, exploitants de l'alpage "La Bassine" sont tenus, par leur bail, de fromager. Depuis l'automne 2015, ils stockent leurs pièces de fromage dans ce bâtiment.

Cet édifice a souffert de l'usure due au temps, les photos ci-dessous le démontrent. MM. Treboux ont installé une paroi isolante à leur charge. L'état de dégradation actuel risque, à terme de poser des problèmes de sécurité liés à sa proximité de la route cantonale.

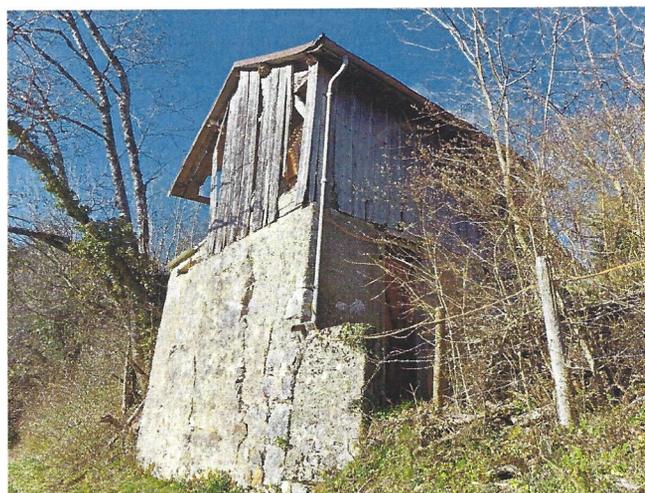
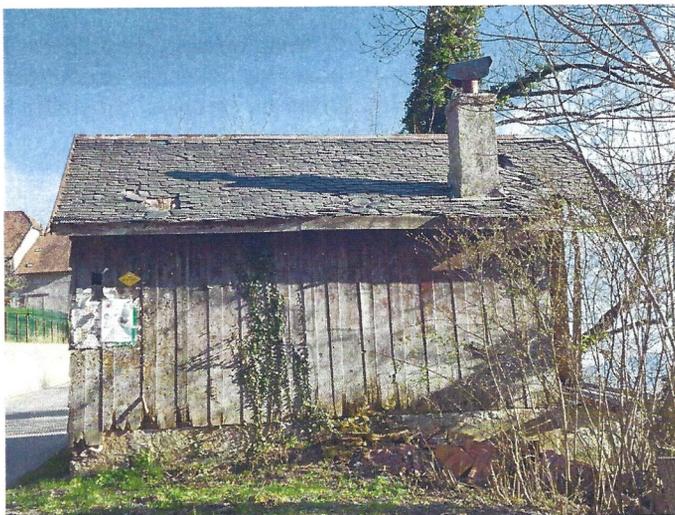
En 2019, des devis ont été demandés en comparant deux options, à savoir soit supprimer la toiture, les façades en bois et refaire l'étanchéité de la dalle, soit rénover la toiture et les façades. La différence entre les deux options représentait à ce moment-là le montant de CHF 16'200.- (sans la fourniture du bois).

En août 2021, le dossier a été réactivé et la Municipalité a décidé de privilégier la variante rénovation de la toiture afin de conserver ce lieu pouvant servir d'entrepôt, la commune ayant peu d'espace comme celui-ci, il serait dommage de ne pas le conserver.

1.2 Emplacement



1.3 Etat actuel du bâtiment



2 Travaux et utilisation

2.1 Travaux prévus pour la réfection du bâtiment

Il s'agit de démonter entièrement la partie supérieure du bâtiment, construite en bois, de procéder au piquage des fissures et à la réfection de la façade en maçonnerie, de poser les nouvelles ossatures, la charpente et le revêtement extérieur **avec du bois provenant des forêts de Bassins**, d'installer les éléments de ferblanterie.

Un isolant protégeant la partie où sont déposés les fromages sera également installé, la porte donnant sur le côté route sera déplacée côté déchetterie et une place en tout-venant sera aménagée ce même côté. La cheminée ne sera pas reconstruite.

2.2 Utilisation

La partie inférieure continuera à servir de cave à fromage, lieu de stockage des fromages fabriqués à la Bassine par MM. Maurice et Germain Treboux. Le loyer reste à déterminer mais ne devrait pas excéder un revenu annuel de CHF 1'200.-.

La partie supérieure sera utilisée à des fins communales comme entrepôt pour le matériel communal. Depuis la vente de l'Arsenal, la disponibilité en locaux pour le stock de matériel de voirie est limitée, l'ancien local du feu, devenu le nouveau centre de voirie, est trop petit et ne peut contenir tout ce qu'il y avait à l'Arsenal. Le matériel est actuellement réparti entre la déchetterie, l'ancien local du feu et il reste encore du matériel à l'Arsenal (piquets à neige, dépôt carburant).

3 Aspects financiers

3.1 Coûts de la réfection

Le montant des travaux est basé sur les offres reçues d'entreprises spécialisées. Il s'élève à 81'000 CHF TTC, arrondi. Le tableau ci-dessous montre la synthèse des travaux ainsi que la part prélevée sur le fonds de la forêt multifonctionnelle.

S'agissant de travaux de réfection, une marge de 20% de divers et imprévus a été ajoutée afin de parer aux éventuels imprévus rencontrés lors de ces travaux.

N°	Désignations	Montants	Part prélevées sur fonds réserve forêt multifonctionnelle
1	Travaux génie civil	13'000	
2	Fourniture du bois et sciage à façon (provenance forêts de Bassins)	6'400	6'400
3	Travaux de charpente (Démontage et pose de la nouvelle structure)	23'790	23'790
4	Travaux de Ferblanterie	9670	
5	Isolation intérieure	5'000	
6	Direction des travaux 7%	4'050	2'113
7	Divers et Imprévus 20%	12'845	6'702
8	Sout-total	74'755	39'006
9	TVA 7,7%	5'756	3'003
10	TOTAL	80'511	42'009
	Différence à financer		38'502

3.2 Coûts d'une éventuelle démolition

Dans le cas où le Conseil communal devait décider de refuser la réfection du bâtiment, au vu de l'état de ce dernier et afin de garantir la sécurité des usagers de la route adjacente, il faudra au minimum démolir la partie supérieure du bâtiment. Les coûts estimés pour cette démolition s'élèvent à plus de CHF 32'000.-.

3.3 Financement

La Municipalité propose d'amortir cet investissement de la manière suivante :

- Utilisation du fonds de la forêt multifonctionnelle

Ce fonds est régi par un règlement ad hoc définissant les possibilités accordées à la Municipalité et au Conseil communal d'y prélever des montants pour des actions relatives (article 3, lettre) à la valorisation de la forêt et du bois. Dans ce cadre, La Municipalité souhaite financer une partie de ces travaux par le fonds de la forêt multifonctionnelle, compte du bilan No 9281.2 « Fonds arbres-habitats ». Il s'agit de tout ce qui concerne la partie bois de ces travaux (fourniture du bois, sciage à façon, travaux de construction de la charpente et de l'ossature, transformation et pose), **cela représente la somme de CHF 42'000.**

Selon le règlement (art. 5 al.1), La Municipalité demande l'accord du Conseil communal pour prélever ce montant, ceci permettant de compléter le dispositif de financement du projet.

- Le solde de CHF 39'000 sera amorti sur 15 ans, à raison de CHF 2'600 par année dès l'année suivant la fin des travaux.

4 Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- Vu le préavis n°04/22 relatif à une demande de crédit de 81'000 CHF pour la réfection du bâtiment situé à "La Râpe", communément appelé "Cave à fromage",
- Vu le rapport de la Commission des finances,
- Vu le rapport de la Commission d'urbanisme
- Ouï les conclusions du rapport des Commissions précitées,
- Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Le conseil communal de Bassins décide :

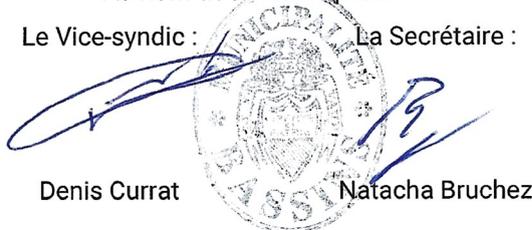
1. **d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux objets de ce préavis,**
2. **d'octroyer à cet effet un crédit de 81'000 CHF TTC,**
3. **de financer cette dépense par la trésorerie courante,**
4. **d'amortir l'investissement de CHF 81'000 de la manière suivante :**
 - CHF 42'000 par un prélèvement sur le fonds de la forêt multifonctionnelle, compte du bilan No 9281.02 « Fonds arbres-habitats »
 - CHF 39'000 sur une durée de 15 ans maximum, à raison de CHF 2'600 par année, la première fois l'année suivant la fin des travaux, porté au budget dans la rubrique 35 « Bâtiments communaux » ;
5. **de relever les Commissions de leur mandat.**

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 23 août 2022, pour être soumis au Conseil communal de Bassins.

Au nom de la Municipalité

Le Vice-syndic :

La Secrétaire :

The image shows two blue ink signatures over a circular official seal. The seal features a central emblem and the text 'MUNICIPALITE DE BASSINS' around the perimeter. The signature on the left is for Denis Currat, and the signature on the right is for Natacha Bruchez.

Denis Currat

Natacha Bruchez

Municipale répondant : Mme Nathalie Guignard Pidoux