



**Préavis municipal No 12/24 relatif à la réfection
du chalet de Mondion et d'adduction d'eau
pour la gestion de l'alpage
d'un montant de CHF 950'000**

Table des matières

1	Bref historique.....	2
2	Descriptif général du projet et nature des travaux.....	3
3	Descriptifs des travaux	6
4	Financement	6
4.1	Domaines subventionnables.....	8
4.2	Adaptation du fermage (loyer)	8
5	Convention avec le Syndicat Communal de Bassins (SCB) et les exploitants agricoles.....	8
6	Conclusions	9

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1 Bref historique

La rénovation du chalet de Mondion est un sujet récurrent depuis de nombreuses années. L'état médiocre de la couverture du toit ainsi que les non-conformités constatées de la fosse à purin et de la zone d'attente du bétail, ont conduit les Municipalités successives, avec le soutien notable de M. Amaury Annen, à empoigner le problème et mettre en œuvre un projet de rénovation du chalet. Le projet a connu beaucoup de rebondissements et c'est finalement en 2016 que la Municipalité a décidé de le mettre en œuvre de manière formelle.

La Municipalité a mandaté le bureau Mandaterre de Prométerre pour toute l'analyse de la partie agricole ainsi que le bureau d'architecte Grosjean et Mignot pour la partie du bâtiment et ses annexes.

La Municipalité a décidé d'avoir une vision globale de telle manière que cela puisse répondre à l'ensemble des problématiques de l'alpage et permettre une mise en synergie des possibilités de subventionnement qui existent au niveau cantonal et fédéral.

Quelques dates de références :

- 2011 – Problème d'étanchéité de la fosse à purin – (non réglé)
- 2012 – Première estimation de coûts de réfection pour la toiture, la fosse et la place d'attente
- 2013 – Premier projet volet agricole par Mandaterre.
- 2016 – Refus de mise en œuvre de travaux sur la place d'attente par la DGTL
- 2021 – Projet complet transmis aux organes de subventionnement agricoles
- 2021 – Expertise fédérale (changement de Municipalité)
- 2022 – Adaptation du projet selon le résultat de l'expertise fédérale
- 2023 – Validation par la Municipalité de la poursuite du projet
- 2023 – Enquête préalable auprès de la DGTL
- 2024 – Mise en soumission des travaux
- 2024 – Détermination des taux de subventionnement possibles
- 2024 – Mandat à Estimapro pour le calcul du fermage licite
- 2024 – Consolidation des soumissions, complément d'offres.
- 2024 – Etablissement du préavis et décision du Conseil communal

2 Descriptif général du projet et nature des travaux

Le projet a été établi à la suite de l'analyse globale de l'alpage, en collaboration avec le bureau d'ingénieur agronome, l'architecte, le Syndicat Communal de Bassins (SCB) et les exploitants du chalet.

Ce chapitre synthétise, par domaine, les principaux travaux qui seront réalisés, soit :

A. Réfection du toit du bâtiment

- Travaux de charpente, couverture, ferblanterie, paratonnerre, raccordement des eaux pluviales aux citernes.

Le choix de la couverture s'est porté sur une couverture en tôle thermolaquée, permettant d'optimiser la récolte d'eau de pluie ainsi que l'eau des rosées matinales. Le rapport entre coût et efficacité est le meilleur avec ce type de couverture.

Justification des travaux.

Le toit est constitué d'une couverture en tuile dont il n'existe plus ce modèle. Les tuiles sont poreuses. Les problèmes d'étanchéité sont importants et récurrents depuis de nombreuses années, ce qui commence à dégrader le bâtiment et les installations agricoles situées à l'intérieur. La charpente est en bon état, mais nécessite quelques mises à niveau pour accueillir la nouvelle couverture.

B. Réfection de la partie habitable du bâtiment.

Les aménagements prévus sont simples et pratiques. Réaménagement de la cuisine, des chambres, électrification avec des panneaux solaires pour la lumière, réfection des sanitaires, évacuation des eaux usées dans la fosse à purin.

La partie logement est occupée par le berger durant les 4 mois d'estivage.

- La réfection de la cuisine, des chambres et de l'espace sanitaire.
- La réfection des parties électriques et la pose de panneaux solaires.
- Le carrelage du sol et peinture des murs.
- Divers aménagements (cuisine, potager, etc..).

Justification des travaux.

L'exploitation de l'alpage avec des vaches laitières qui sont traitées au chalet, occupe un berger durant la période estivale. La partie habitable est vétuste et nécessite une rénovation afin d'avoir un lieu d'habitation décent et équipé afin d'y vivre 4 mois par année.

C. Bâtiment

- Crépissage des murs de façades, aménagement divers.

Justification des travaux.

La Municipalité estime que dans le cadre du projet, l'entretien des murs fait partie intégrante du projet et semble logique d'un point de vue global.

D. Réfection de la fumière, de la fosse à purin, et de la place d'attente

- Destruction et reconstruction de la fosse à purin, de la place d'attente et mise en conformité selon les dispositions légales.

Démolition de la fosse actuelle, reconstruction d'une fosse à purin aux dimensions nécessaires par rapport à la charge de bétail. La fumière sera posée sur la nouvelle fosse.

Rénovation et agrandissement de la place d'attente. Construction d'un muret périphérique en dirigeant les liquides souillés dans la fosse à purin.

Justification des travaux.

Le chalet est situé en zone protection des eaux de sources S3 et la fosse à purin n'est pas étanche. La place d'attente pour le bétail actuelle n'est pas conforme, car les jus issus de la place ne sont pas collectés dans la fosse à purin et il n'y a pas de muret périphérique qui retient les liquides souillés. Ces non-conformités ont été identifiées par les services cantonaux qui exigent une mise en conformité dans le cas des travaux.

E. Aménagement d'une salle de traite

- Création d'accès pour le bétail depuis l'extérieur (place d'attente).
- Création d'une fosse de traite.
- Aménagement de l'espace de traite.

Justification des travaux.

A la demande des exploitants, l'aménagement d'une fosse et d'une salle de traite a été intégrée au projet.

La Municipalité, le SCB et les exploitants ont défini la part des travaux à charge des exploitants car ces aménagements améliorent les conditions d'exploitation. (Voir chapitre financement).

F. Réserve d'eau et amélioration de la distribution d'eau sur l'alpage

- Création d'une citerne de réserve d'eau de 190 m³.
- Remplacement de 2 citernes tampons de 10 m³.
- Aménagement de nouvelles conduites de transport d'eau.
- Installation de 2 pompes solaires pour le transport d'eau.
- Rénovation de 10 places d'abreuvement pour le bétail.

Justification des travaux.

Le manque de réserve d'eau a été constaté lors de l'analyse de la situation actuelle. La création d'une nouvelle citerne d'eau de 190 m³, qui sera alimentée par la nouvelle toiture en priorité et par le captage de la Bâme en deuxième priorité. Cette réserve est nécessaire pour répondre aux effets du changement climatique et augmenter les capacités de stockage d'eau pour les périodes de sécheresse.

Le remplacement des deux citernes tampons vétustes permet une meilleure gestion de l'eau sur l'ensemble de l'alpage.

L'installation de 2 pompes solaires permettra d'acheminer l'eau dans les divers bassins actuels et futurs qui seront réaménagés.

La Municipalité et le SCB ont défini la part des travaux à charge du syndicat car ces travaux apportent une amélioration structurelle au bâtiment. (Voir chapitre financement).

G. Réfection du chemin d'accès.

- Réfection de 360 m du chemin d'accès depuis la croisée de la Bâme.

Justification des travaux.

Le chemin de Mondion a été rénové dans le cadre des projets de dessertes forestières, pour le tronçon concernant l'accès aux parcelles forestières. Le dernier tronçon allant de la croisée de la Bâme jusqu'au chalet n'avait pas été entrepris, car il n'a pas de fonction forestière. Cette dernière partie complète le tronçon jusqu'au chalet.

3 Descriptifs des travaux

Le tableau ci-dessous, reprend le descriptif des travaux prévus, qui ont fait l'objet de soumissions.

Approvisionnement en eau
Construction d'une citerne en béton partiellement enterrée de 200 m3 y.c. appareillage et raccords
Fourniture et pose d'une pompe solaire et de panneaux photovoltaïques
Fourniture et pose par sous-soleuse conduite montante PE 3/4" PN16 y.c. raccords et remise en état
Fourniture et pose de plusieurs tronçons de conduites en fouille pour changement raccords des bassins aux citernes, etc...
Remplacement citerne mobile C3 et citerne plastique C5 par citernes plastiques 10 m3
Evacuation ancienne citerne métallique y.c. chargement, transport, taxe
Création/réfection places de bassins
Réfection de la toiture (récupération de l'eau)
Couverture, charpente et un peu de maçonnerie
Installation photovoltaïque
Panneaux sur la couverture (sans raccordement électrique)
Installations électriques
Alimentation salle de traite et local génératrice, raccordement panneaux photovoltaïques, divers
Génie civil
Construction nouvelle fosse 70 m3
Construction nouvelle fumière 40 m2
Etanchéification aire d'attente, raccordement EU, étanchéité (secteur S)
Création d'une salle de traite dans l'écurie
Fosse de traite
Installation technique
Divers refections dans et autour chalet
Diverses maçonneries: portes, crépissages façades pignon, réfection dallage cuisine, fouilles, paratonnerre
Carrelage sol de la cuisine
Menuiseries (Porte d'entrée vitrée, volet, lambrissages, ...)
Installations sanitaire (réfection alimentation salle de traite + cuisine)
Peinture: rafraîchissement murs de la cuisine
Paratonnerre: Ceinturage bâtiment, raccordement parties métalliques...
Diverses installation chalet (fourneau, douche, WC, etc...
Réfection du chemin d'accès 360 m
Reflâchage y.c. installation du chantier et nettoyage de la chaussée
Gravillonnage bi-couche (option)
Réfection des renvois d'eau
Frais de gestion et suivi de chantier
Architecte, demande de permis et gestion
Ingénieur civil
Géomètre, rapport amiante et plan de protection incendie
Permis, taxes et émoluments commune et Etat de Vaud
Etude agronomique et avant- projet pour subventionnement AF
Suivi environnemental

4 Financement

La Municipalité a mis en soumission l'entier des travaux en demandant 3 offres pour chaque type de travaux selon les règles des marchés publics.

L'ensemble des travaux représente un coût net de CHF 858'056 auquel la Municipalité a décidé de rajouter un 10 % de divers et imprévus, au vu de la nature des travaux. Ce qui porte le projet à un montant total d'environ de CHF 946'000.

Le total des subventions attendues se monte à environ CHF 415'000 selon les données fournies par les organes de subventionnement

Le SCB participe aux améliorations structurelles à hauteur de 20%, c'est-à-dire sur les travaux pour l'adduction en eau et une partie des travaux touchant à la partie habitable (carrelage et sanitaire), total CHF 16'340.

Les exploitants prennent en charge le solde non subventionné relatif aux installations techniques de la salle de traite soit CHF 42'561, la fosse est à charge de la commune.

Finalement, une fois les subventions perçues, il restera une solde de CHF 472'091 à charge de la commune à amortir sur 30 ans selon les normes MCH2.

Récapitulatif des coûts TTC, selon soumissions rentrées :

Total des travaux	946'056 CHF
1. Approvisionnement en eau	166'790 CHF
2. Réfection de la toiture	110'967 CHF
3. Installation photovoltaïque	11'500 CHF
4. Installations électriques	40'000 CHF
5. Nouvelle fosse	123'234 CHF
6. Salle de traite	85'000 CHF
7. Réfections dans et autour chalet	197'067 CHF
8. Chemin d'accès	29'154 CHF
9. Frais de projet	94'344 CHF
10. Imprévus et divers 10%	88'000 CHF
Total des subventions	- 415'064 CHF
Subventions AF	- 269'864 CHF
Subvention OCA	- 145'200 CHF
Total des autres prises en charge	- 58'901 CHF
Part SCB	- 16'340 CHF
Prise en charge exploitant	- 42'561 CHF
Solde net à charge de la commune	472'091 CHF

4.1 Domaines subventionnables

La réalisation d'un projet de cette ampleur, qui a été examiné dans sa globalité, permet de bénéficier de soutiens financiers de la part de la Confédération et du Canton. Divers organes soutiennent ce type de projet. Le tableau ci-dessous désigne ces organes et ce qu'ils subventionnent.

Désignation	Ce qu'il subventionne
Service des améliorations foncières (Confédération et Canton) Sous la dénomination « AF »	- Toiture (au sens de la récupération d'eau) - Adduction d'eau - Réservoir et citerne d'eau - Conduite d'eau et pompes solaires - Chemin d'accès
Service de l'office de Crédit Agricole (Confédération et Canton) Sous la dénomination « OCA »	- Bâtiments - Fosse à lisier - Fumière - Salle de traite - Partie habitable

- Chaque organe subventionne des éléments du projet selon des taux ou des forfaits différents. Diverses conditions sont requises pour leur obtention.
- Le projet doit avoir obtenu le permis de construire.
- Les travaux doivent obtenir l'autorisation de l'organe concerné pour débiter.
- Les subventions sont versées selon les décomptes finaux des travaux réalisés.
- Des travaux commencés et non validés ne peuvent pas obtenir de subventions a posteriori.

4.2 Adaptation du fermage (loyer)

La Municipalité a mandaté le bureau Estimapro afin d'effectuer le calcul du fermage licite pouvant être demandé au SCB une fois les travaux réalisés. Il faut savoir que ce calcul est totalement réglementé par les dispositions fédérales des fermages agricoles et que la Municipalité n'a aucune marge de manœuvre dans ce cadre-là. Le fermage licite maximum pouvant être demandé par la commune s'élève à CHF 9'973 contre CHF 7'037 actuellement. Le montant de CHF 9'973 est accepté par le SCB et les exploitants.

5 Convention avec le Syndicat Communal de Bassins (SCB) et les exploitants agricoles

Le projet a été mené de concert avec le SCB et les exploitants agricoles afin que les investissements à consentir soient conformes à l'usage de l'exploitation. La Municipalité a voulu s'assurer de ne pas investir dans des infrastructures qui ne seraient pas utilisées durablement. Dans ce cadre, une convention a été établie entre la Commune, le SCB et les exploitants agricoles afin de :

1. Garantir l'obligation d'une exploitation productrice de lait au Mondion,
2. Garantir la prise en charge financière par l'exploitant de l'installation de traite (subventions déduites),
3. De confirmer l'acceptation de l'augmentation de loyer pour l'exploitant,
4. De confirmer la prise en charge par le Syndicat des 20% des améliorations structurelles à charge de la Commune.

6 Conclusions

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

- Vu le préavis n°12/24 relatif à la réfection du chalet de Mondion et d'adduction d'eau pour la gestion de l'alpage d'un montant de CHF 950'000,
- Vu le rapport de la Commission des finances,
- Vu le rapport de la Commission « forêt et alpages »,
- Oui les conclusions des rapports des commissions précitées,
- Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Le Conseil communal de Bassins décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 950'000 pour les travaux relatifs à la réfection du chalet de Mondion et d'adduction d'eau pour la gestion de l'alpage,
2. de financer cette dépense par un emprunt bancaire,
3. de prendre acte que le solde à charge de la commune sera amorti sur 30 ans selon les normes MCH2 (rubrique 81800.3300.00).

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 5 novembre 2024, pour être soumis au Conseil communal de Bassins.

Au nom de la Municipalité :

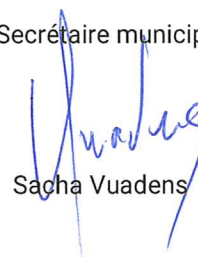
Le Syndic :



Denis Currat



Le Secrétaire municipal :



Sacha Vuadens

Annexe : 1) Convention avec le Syndicat Communal de Bassins (SCB) et les exploitants agricoles

Municipal répondant : affaire traitée par la Municipalité

Rénovation de l'alpage " Le Mondion "

Engagements du Syndicat communal de Bassins (SCB) et des responsables d'alpage Messieurs Bernard et Nathan Treboux auprès du propriétaire (Commune de Bassins).

Par la présente, les soussignés s'engagent :

Pour le SCB :


- De prendre en charge 20 % du montant à la charge de la commune pour des travaux d'amélioration structurelle - déduction faite des contributions - pour un montant max. de **CHF 16'500.-**, cette somme sera versée en deux parts égales sur deux ans, mais uniquement dès que les travaux auront été " exécutés ".
- De garantir la pérennité de l'utilisation " **laitière** " de l'alpage du Mondion, le comité est favorable à la rédaction d'un avenant au bail précisant l'obligation d'une exploitation laitière jusqu'à la fin du bail (2032).
- D'accepter l'augmentation du fermage (selon l'estimation d'Estimapro) liée aux améliorations réalisées, soit annuellement de CHF 7'037.- à CHF **9'973.-**.

Pour les responsables d'alpage : Messieurs Bernard et Nathan Treboux.

- De financer la totalité de l'investissement technique de la nouvelle salle de traite - déduction faite des contributions - estimé à **CHF 42'500**. Ils verseront directement au propriétaire la somme due dès que la structure sera opérationnelle.
- D'assumer l'**augmentation annuelle du fermage**, dès l'année suivant les travaux.

Fait en 4 exemplaires à Bassins, le 8 novembre 2024

Bernard Treboux (Responsable d'alpage) 

Nathan Treboux (Responsable d'alpage) 

.....
Et au nom du Syndicat communal de Bassins (SCB)

Jean-Jacques André (Président du SCB) 

Maurice Treboux (Secrétaire du SCB) 