



Cheseaux-Noréaz, le 9 mai 2019

COMMUNE
de
1400 Cheseaux-Noréaz

Préavis municipal No 81/19 relatif à une demande d'autorisation de construire un refuge forestier pour un montant de Fr. 120'000.-- et une avance de Fr. 60'000.— à l'Association des Intérêts de Cheseaux-Noréaz

Préambule

Dans le cadre d'un projet de création d'un refuge forestier communal, le service des forêts du Canton de Vaud impose que le bâtiment soit communal et situé sur une parcelle forestière appartenant à la Commune.

Dans le but d'améliorer l'offre touristique de la Commune de Cheseaux-Noréaz, l'Association des Intérêts de Cheseaux-Noréaz propose la création d'un refuge qu'elle financera en partenariat avec la Commune.

Dans son Assemblée Générale du 9 avril 2019, l'Association a approuvé le projet à hauteur de Fr. 400'000.-. Il est financé sous forme de donation par l'association à raison de 70%, soit Fr. 280'000.-, le solde de 30% est à la charge de la Commune.

Planification

Les travaux pour le refuge forestier communal débuteraient à l'automne 2019 pour une inauguration le 1er août 2020.

Coûts des travaux

Le projet a été préparé en collaboration avec l'association et diverses offres ont été demandées auprès d'entreprises locales. Deux variantes ont été examinées, soit un refuge de 120 m² et un plus petit de 96 m² pouvant accueillir 40 personnes à table. Une partie extérieure couverte de 40 m², respectivement 26 m² pour la variante à 96 m², est incluse dans ce calcul de surfaces. Dans tous les cas, 20 places de parc sont prévues. Le refuge sera en bois avec deux pans de toit en tuiles et présentera tout le confort nécessaires (toilettes, cuisine, chauffage, eau courante, électricité).

Estimation des coûts pour la variante de 120 m²

Bâtiment	Fr.	222'000.-
Terrassement, places de parc	Fr.	124'500.-
Raccordements eau, électricité	Fr.	37'500.-
Divers et imprévus	Fr.	16'000.-
		=====
Total	Fr.	400'000.-

Les coûts pour une variante à 96 m² sont réduits de Fr. 20'000.-

Financement

Les finances actuelles de l'Association ne permettant pas de couvrir le montant de Fr. 280'000.- mais seulement Fr. 220'000.-. La différence éventuelle sera prêtée par la Commune sous forme d'avance sur les taxes de séjour futures. Le remboursement se fera au plus tôt par l'Association, mais au minimum Fr. 10'000.- par an.

La participation de la Commune sera prise sur la trésorerie courante et ne fera pas l'objet d'un crédit complémentaire.

Gestion du refuge

Les charges du refuge ainsi que les produits de la location sont gérés par la bourse communale. Un décompte annuel est établi par cette dernière et les bénéfices comme les pertes sont partagés à raison de 70 % pour l'Association et de 30 % pour la Commune. Les locations sont encaissées par la Commune.

Toutes les réservations du refuge s'effectuent directement auprès de l'Administration communale.

Charges et revenus

Le budget de fonctionnement prudent se base sur une estimation de 60 locations annuelles et présente un bénéfice attendu de Fr. 8'000.- qui sera réparti entre l'Association et la commune.

Conclusion

Au vu de la faible différence de coût, la Municipalité estime que la variante à 120 m² est préférable.

La Municipalité propose au Conseil général de prendre l'arrêté suivant :

LE CONSEIL GENERAL DE CHESEAUX-NOREAZ

vu le préavis municipal,
entendu le rapport de la commission,
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

d é c i d e

Article premier : La Municipalité est autorisée à entreprendre des travaux pour un montant de CHF 120'000.- pour la création d'un refuge.

Article 2 : La Municipalité est autorisée à avancer le montant de Fr. 60'000.- à l'Association des Intérêts de Cheseaux-Noréaz.

LA MUNICIPALITE
Le Syndic :  La Secrétaire : 

D. SCHNEIDER C. PEGUIRON