

LA MUNICIPALITE

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ**

PREAVIS No 02-2014

**concernant l'aménagement d'une buvette
d'alpage dans le chalet des Mossettes**

Date proposée pour la 1^{ère} séance de commission:
le 11 mars 2014 à 20h00

maison de commune, salle des commissions

Sommaire

1.	Description	3
2.	Motif des travaux	3
3.	Préavis de l'autorité	3
4.	Planification et organisation.....	4
5.	Aspect financier	4
6.	Conclusions générales	5
7.	Conclusions du préavis.....	5

St-Légier-La Chiésaz, le 24 février 2014

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. Description

Suite à la reconstruction après l'incendie de 2007, seul le local sanitaire pour les génisses a été utilisé par l'agriculteur. L'appartement et les autres locaux n'ont pas été loués, car nous avons déjà l'idée d'y implanter une buvette.

Les premiers contacts avec les services cantonaux nous ont permis d'écarter tous projets dont le gérant ne serait pas l'agriculteur exploitant les terrains alentours.

Après discussion avec le locataire des alpages de Fontannaz-David et des Mossettes, celui-ci nous a manifesté son intérêt à tenir une buvette dans notre chalet.

2. Motif des travaux

Le chalet des Mossettes se trouve actuellement en bordure du parc régional partant de Bulle pour aller jusqu'à Leysin. Le tourisme doux prend une certaine ampleur et la demande en la matière ne cesse de croître. Cet endroit est à mi-chemin entre Les Paccots et Les Pléiades et constitue une halte idéale pour les promeneurs.

Afin de répondre aux directives en matière de buvette, nous devons entreprendre des travaux de minime importance, principalement au niveau des sanitaires et de la cuisine. De plus, quelques modifications doivent être apportées pour faciliter l'accueil et rendre le service plus efficace. La pose de panneaux photovoltaïques est le meilleur moyen de pallier l'utilisation de la génératrice, seule source d'énergie actuellement utilisable.

3. Préavis de l'Autorité

La Municipalité est soucieuse de la sauvegarde de son patrimoine et de ses zones agricoles.

Donner la possibilité aux nombreux marcheurs de se restaurer dans l'esprit d'une buvette d'alpage est une chance que nous désirons offrir à toutes les personnes proches de la nature et respectant notre environnement.

4. Planification et organisation

Le but de ce préavis est de permettre l'ouverture de la buvette pour cet été 2014.

La demande d'autorisation de construire a été déposée au bureau technique à la fin février pour une mise à l'enquête publique courant mars-avril.

La demande préalable pour la réalisation de cette buvette a été validée par le service du développement territorial (SDT).

Les mandats seront octroyés aux entreprises ayant déjà travaillé sur le site et selon la procédure des marchés publics, soit de gré à gré. Les travaux seront réalisés sitôt le permis de construire reçu.

5. Aspects financiers

Lors de la reconstruction du chalet, nous avons déjà opéré plusieurs choix dans le but de ne pas dépasser le montant octroyé par l'ECA et par le Conseil Communal.

Toutefois, les travaux de reconstruction ont été réalisés dans l'optique d'une éventuelle exploitation de buvette, raison pour laquelle certains travaux pourront être réalisés à moindre frais.

Ouverture d'une porte sur la façade sud	CHF	10'900.-
Maçonnerie	CHF	17'760.-
Installations électriques	CHF	11'750.-
Installation photovoltaïque	CHF	31'000.-
Installations sanitaires	CHF	9'300.-
Agencement de cuisine	CHF	25'000.-
Menuiserie	CHF	3'950.-
Fumisterie - poêle	CHF	12'550.-
Peinture	CHF	16'060.-
Mise en passe	CHF	800.-
Extincteurs	CHF	1'100.-
Divers et imprévus	CHF	12'500.-
Honoraires architecte	CHF	27'000.-
Honoraire géomètre	CHF	1'000.-
Frais secondaires	CHF	<u>2'700.-</u>
Total HT	CHF	183'370.-
TVA 8%	CHF	<u>14'630.-</u>
TOTAL TTC	CHF	<u>198'000.-</u>

Pour l'instant, il est prévu d'encaisser un loyer fixe sur une durée de six mois, soit la période d'ouverture de la buvette. Le montant demandé (CHF 4'800.- par année) permettra de couvrir les intérêts de la dépense. La vidange de la fosse sera à la charge du locataire et le bail précisera que le loyer se montera à CHF 500.- pour la buvette et CHF 300.- pour l'habitation.

Après quelques saisons, nous pourrions éventuellement passer à un loyer basé également sur le chiffre d'affaires.

Les frais annuels prévisibles sont les suivants :

- intérêts lissés à 3 %	CHF	2'970.-
- amortissement sur 10 ans	CHF	19'800.-
- entretien courant	CHF	2'000.-
- assurances	CHF	<u>1'600.-</u>
Total	CHF	<u>26'370.-</u>

6. Conclusions générales

Ce préavis permet ainsi de réaliser le vœu de créer une buvette d'alpage et de redonner vie à ce chalet depuis longtemps abandonné.

7. Conclusions du préavis

Vu ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal :

- ⇒ d'octroyer à la Municipalité le montant demandé de CHF 198'000.-
- ⇒ de financer cette dépense par la trésorerie courante
- ⇒ d'amortir cette dépense sur une période de 10 ans

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

A. Bovay

J. Steiner

Municipal-délégué : M. Gérald Gygli