



Commune de Vaulion

Rapport de la commission Réfection importante du chalet « buvette d'alpage » de la Dent de Vaulion. Préavis municipal n° 2020/02

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

La commission composée de :

Le président	Monsieur	Olivier Schmid
	Madame	Malika Guignard
	Messieurs	Michael Roch
		Philippe Magnenat
		Mathieu Leduc

S'est réunie, le 18 mai dernier, à la salle du conseil, afin de rendre un avis concernant les travaux de réfection du chalet de la Dent de Vaulion, en présence :

Du Syndic	Monsieur	Claude Languetin
Des Municipaux	Madame	Madelaine Guyon
	Messieurs	Claude Goy
		Bernard Martigner
		Guy Reymond

Du président du conseil communal	Monsieur	Danilo Perroti
----------------------------------	----------	----------------

Après avoir étudié le préavis susmentionné, qui nous été présenté lors de notre dernier conseil communal du 12 mai dernier, la municipalité nous fait part de son souhait de pouvoir réaliser ces travaux dès 2021. Monsieur Guy Reymond nous détaillé le projet et a répondu à toutes nos interrogations.

1. Présentation des plans :

Les plans présentés mettent en évidence la volonté de la municipalité de garder l'authenticité du lieu et son histoire. Ceci en le modernisant pour le mettre en lumière avec de larges fenêtres offrant l'un des plus beaux panoramas du Nord-Vaudois.

Les volumes existants resteront quasiment identiques dans le projet. Seul quelques aménagements intérieurs (pose d'un poêle à bois, réfection de l'escalier qui mène à la galerie, comptoir de service, pose d'isolation thermique) rendront la salle à manger du rez-de-chaussée sensiblement plus petite. Cela dit, avec la réhabilitation de la galerie, le rafraîchissement de la « salle des nains » (dont les peintures seront conservées) et un accès séparé depuis la cuisine, la municipalité souhaiterait que le locataire des lieux, utilise ce premier étage qui est aujourd'hui sous-exploité.

Nous regrettons toutefois que l'installation d'un monte-plats facilitant le service n'ait pas été envisagé dans le projet.

Les deux chambres du 1^{er} étage seront conservées pour l'usage du personnel de la buvette. Contre la cloison, qui sépare la « salle des nains » des chambres, des armoires seront installées afin de créer des rangements supplémentaires. Ceci permettra de faire bénéficier les chambres d'une isolation phonique.

L'entrée de la buvette sera déplacée sur la gauche permettant ainsi un accès direct aux nouveaux WC intérieurs sans que cela ne perturbe le service. Un des WC extérieurs sera conservé pour l'usage des personnes de passage, ne souhaitant pas s'arrêter à la buvette.

La construction éventuelle du local de vente se ferait sous l'avant toit de la grange, à gauche de la porte d'entrée du chalet avec un comptoir de vente donnant sur l'extérieure. Ces aménagements restent optionnels et dépendront de l'engagement possible du PDRA Ouest vaudois par lequel découlerait une subvention dont le montant est incertain et selon M. Reymond.

La grange, restera vide et continuera à servir de dépôt éventuel de matériel.

A l'extérieur, la terrasse restera à l'identique pour autant qu'elle réponde aux normes actuelles de construction et d'aménagement.

2. Situation administrative et autorisations :

A ce jour, des petits travaux d'appoint ont été effectués pour répondre aux normes afin de nous permettre d'avoir l'autorisation d'exploiter pour l'année 2020

Actuellement, l'avant-projet a déjà été présenté aux autorités compétentes, lesquelles ont fait une synthèse de la situation en retour.

Il a été relevé que des aménagements auraient été installés, à une certaine époque, sans autorisation. Ces installations devront être justifiées et régularisées. M. Reymond précise que selon l'architecte du projet, ce ne sera qu'une simple formalité.

Par exemple : la petite dépendance inutilisée et vétuste, attenante à la face ouest de la grange sera détruite, afin de compenser des surfaces qui ont construites sans un accord officiel.

Afin de rendre l'exploitation de la buvette plus attrayante pour un futur locataire, la commission demande à la municipalité s'il ne serait pas possible de demander à la police du commerce, une autorisation d'exploitation supérieur aux 6 mois actuels. En outre, ceci permettrait à la municipalité de percevoir des loyers supplémentaires.

3. Financements :

Pour l'heure, seule Postfinances a été approché pour une offre de prêt bancaire et propose un taux d'intérêt d'environ 0.5% et 0.6%

D'autres établissements bancaires seront sollicités si le projet est accepté par le conseil communal.

En terme de subvention, à ce jour nous avons uniquement la certitude des contributions AF pour un montant de CHF 30'000.00 à 35'000.00

Le montant du nouveau loyer couvrira largement les frais hypothécaires et une partie de l'amortissement.

4. Calendrier :

Si le projet est accepté par le conseil, la municipalité espère avoir toutes les autorisations nécessaires pour effectuer les travaux d'avril à août 2021 selon les conditions météorologiques. En étant optimiste une ouverture pourrait être envisageable début août 2021

La commission souhaite que ce projet soit réalisé selon le planning présenté même sans les subventions du PRDA Ouest vaudois, en raison de la vétusté du chalet et des normes sanitaires qui ne peuvent plus être respectée actuellement. De plus les travaux seraient fait lors du changement de locataire.

5. Remarques :

La commission remercie l'ensemble de la municipalité pour sa disponibilité et plus particulièrement M. Guy Reymond pour la qualité du dossier qu'il nous a présenté ainsi que ces éclaircissements. Ceci nous a permis de mieux comprendre le projet et la nécessité d'effectuer ces travaux dès que possible.

Cependant nous regrettons ne pas avoir un plan de financement plus abouti, avec des réponses précises quant au montant de la subvention que le PDRA Ouest vaudois pourrait accorder à ce projet.

6. Conclusions :

Au vu de ce qui précède, de la vétusté des installations, des conditions d'emprunt favorables actuelles, et le changement de locataire prévu l'année prochaine, la commission propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes :

- Vu le préavis n°2020/02 relatif à la réfection du chalet « buvette d'alpage » de la Dent de Vaulion
- Ouï le rapport de la commission

Décide :

- **d'autoriser** la Municipalité à réaliser les travaux de réfection de la Dent de Vaulion (bâtiment et buvette d'alpage) avec ou sans la subvention possible du PDRA Ouest Vaudois
- **d'accorder** à la Municipalité une enveloppe financière de CHF 807'000.00 sans la création d'un local de vente ou de CHF 900'000.00 si le PDRA Ouest vaudois accorde avant le 31 décembre 2020, une subvention couvrant au minimum le coût de création du locale de vente.

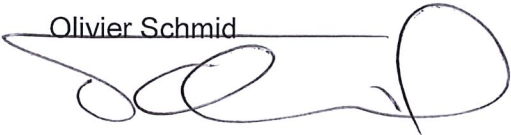
Le financement pourrait être assuré de la manière suivante :

1. Emprunt auprès d'une banque et/ou une autre institution de prêt.
 2. Contribution AF pour un montant de CHF 30'000.00 à CHF 35'000.00
 3. Subvention éventuelle du PDRA Ouest Vaudois dont le montant reste inconnu à ce jour.
 4. Autres aides financières à trouver, provenant de diverses organisations d'entraide, d'entreprise ou de privées.
- **de porter** cet investissement au bilan « réfection de la Dent de Vaulion », compte 9123.8 et de l'amortir sur 30 ans.
 - **de maintenir** le mandat de la commission jusqu'à la fin de la législature.

Vaulion, le 20 mai 2020

Le président :

Olivier Schmid



Le rapporteur

Mathieu Leduc

