



DE
L'ABBAYE

Tél. 021 841 16 33
Fax 021 841 19 72
municipalite@labbaye.ch

Au Conseil Communal

1344 L'Abbaye

Réf.

Préavis N° 4 / 2008 – Chalet des Croisettes, transformations intérieures et construction d'une fosse EU de 60 m³

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Les amodiataires actuels de l'alpage des Croisettes et exploitants de la buvette désirent régulariser la situation de cette dernière. Cette demande nous est parue fondée et il a semblé juste à la Municipalité de reprendre, avec les services de l'Etat concernés, l'ensemble du nouveau projet et concept d'exploitation de ce chalet.

Un peu d'histoire pour commencer

Le chalet des Croisettes a été entièrement reconstruit en 1930-1932, suite à un incendie. Conçu pour la fabrication du fromage, il comprenait trois écuries en plus des dépendances.

La Municipalité d'alors avait mis en place une structure moderne pour l'époque, la cave à fromage, entièrement enterrée, est unique dans le massif du Jura. Dans le courant des années 50, la fabrication a été abandonnée. La cause? Une montagne trop sèche et caillouteuse ne permettait pas une production herbagère suffisante pour le lait. Dès lors les vaches ont été remplacées par des génisses.

En 1978, la Municipalité en place a attribué l'exploitation de cette montagne à la famille Berney des Bioux. C'est en 1995 que M. Edward Berney, ancien syndic, a choisi une nouvelle orientation pour ce chalet, soit l'agro tourisme. Et c'est aussi pendant cette période que chaque paysan commence à s'apercevoir que la seule agriculture de montagne ne va pas suffire pour survivre mais qu'il doit trouver des débouchés différents. Certains se sont lancés dans la fabrication de fromage d'alpage, d'autres dans l'élevage de haute production, voire dans l'agro tourisme comme la famille Berney. Nous pouvons constater à ce jour que le chalet des Croisettes correspond parfaitement à ce développement.

C'est en 2002, que Louis-François et Roseline Berney ont pris le relais, n'imaginant jamais un pareil succès. Ils ont mis tout leur cœur, énergie et élan pour faire fonctionner cette buvette, ainsi que l'alpage, parfois quelque peu délaissé. Mais maintenant notre amodiataire l'a bien repris en mains: certaines espèces de buissons et autres mauvais herbages ne se propagent plus.

Travaux et entretien

De 1979 à 2007, la Commune propriétaire a procédé aux améliorations suivantes:

- Mur devant le chalet
- Réfection des murs de pierres sèches face au chalet
- Goudronnage et route d'accès
- Toilettes et douche
- Pompe à eau et étanchéité de la citerne
- Changement des fenêtres de la cave
- Mise à jour du circuit électrique.

Ces travaux correspondent à l'entretien que la commune se doit de faire pour maintenir ses bâtiments et pâturages en accord avec les exigences d'exploitation d'aujourd'hui.

Investissements de l'amodiataire

La famille Berney a engagé de son côté, les frais suivants:

- Nouvelle cuisine avec son mobilier
- Toilettes extérieures pour le public
- Fourneau, frigo et machine à laver la vaisselle
- Génératrice
- Tables et chaises
- Hutte finlandaise fermée pour barbecue sur la terrasse

Ces dernières saisons, Mme Roseline Berney, au bénéfice de la licence *Chalet d'alpage avec restauration* a dirigé l'activité de son équipe avec compétence et entrain. Afin de pouvoir obtenir le renouvellement de la licence dans les conditions qui ont prévalu en 2007, nous nous devons de procéder à des aménagements conformes.

Dès lors, nous vous proposons les travaux suivants:

Suite à plusieurs contacts avec l'Etablissement Cantonal d'Assurance, il n'est plus envisageable d'utiliser la salle du haut. En effet, du point de vue du feu, il est demandé d'isoler le rez-de-chaussée de l'étage. Ceci impliquerait notamment la construction d'un sas au bas des escaliers avec un couloir anti-feu traversant le pont de grange ainsi que la création d'un escalier de secours en façade pour l'évacuation des hôtes en cas de sinistre.

Le nouveau projet, prévoit un réaménagement de l'écurie en salle buvette.

En plus, une nouvelle fosse pour les eaux usées devra être créée côté bise du chalet pour pouvoir récupérer tous les liquides de cette exploitation (WC, eaux grises). Ce nouvel ouvrage d'une capacité de 60 m³ sera vidé par l'amodiataire à la Step du Pont.

Détail des travaux

Selon plan en annexe, lequel précise les nouveaux volumes gagnés sur l'écurie qui serviront de salle, en appoint à l'espace cuisine existant, les sorties de secours sont suffisantes et n'exigent pas d'aménagements supplémentaires.

Détail des coûts

Transformation au rez du bâtiment	fr.	97'000.00
Création d'une nouvelle fosse eaux usées	fr	61'000.00
Honoraires	fr.	25'000.00
Divers et imprévus	fr	<u>17'000.00</u>
Total (TTC)	fr	200'000.00

Frais et financement

Pour ce projet de rénovation et transformation de l'écurie, nos prévisions sont établies d'après les devis qui nous sont parvenus. Ils sont bien entendu encore estimatifs, mais largement calculés pour ne pas créer de surprise à la facturation finale.

Pour le financement, la Municipalité a pu trouver une entente avec la famille du locataire après plusieurs séances de négociation dans un esprit très constructif et positif de part et d'autre.

Pour rappel, la location actuelle est de fr 9'360.- pour l'alpage et fr 1000.- pour la buvette, selon l'annexe au bail du 7 avril 2003.

La Municipalité propose que suite à cet investissement, la location de l'alpage demeure inchangée; par contre, le loyer annuel de la buvette sera de fr 8000.- l'an dès la fin des travaux, selon accord signé le 18 mars 2008.

La taxe pour les déchets ménagers (4/12 de la taxe d'entreprise) et d'épuration (forfait par voyage à convenir) ne sont pas comprises, celles-ci étant à la charge du locataire.

Dès lors et compte tenu des explications ci-dessus, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir accepter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de L'Abbaye

- ♦ Vu le préavis 4 / 2008 du 28 avril 2008,
- ♦ Ouï le rapport de la commission d'étude,
- ♦ Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

Décide

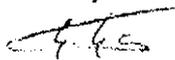
1. **D'autoriser** la Municipalité à procéder aux travaux prévus pour un montant de fr. 200'000.- (deux cent mille francs)
2. **De financer** ce montant par la trésorerie courante
3. **D'amortir** de la manière suivante:
 - Par le retrait du fonds de réserve générale 9282.1 de fr. 120'000.00
 - Le solde sur une période de dix ans, à raison de fr. 8'000.- par année, la première fois par le budget 2009, compte 328.3311.

La Municipalité est à la disposition de la commission pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous adressons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

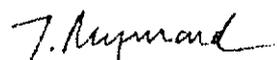
Le Syndic



Gabriel GAY



Le Secrétaire



Jacky REYMOND

Annexe: Plan

Municipaux responsables: Gabriel Gay, syndic; Paul-Claude Rochat

Commission: Pierre Golay rapporteur; Denis Rochat, Georges-André Grobet, Anthony Rochat, Pierre Vautravers; Jacques Bel et Jean-Frédéric Golay, suppléants.

