



Municipalité

L'Abbaye, le 30 septembre 2024

Préavis municipal n° 10/2024
DEMANDE DE CRÉDIT POUR LA RÉNOVATION DE LA
CAVE À FROMAGE ET DE LA CHAMBRE À LAIT DU
CHALET DU BUCLEY

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

INTRODUCTION

La Municipalité soumet à votre approbation le présent préavis nécessitant un engagement financier de huitante mille francs (CHF 80'000.--) TTC, pour les rénovations complètes de la cave à fromage et la chambre à lait.

Le chalet du Bucley, propriété de notre Commune, est sis sur la parcelle 563 (bâtiment agricole N° 411ECA) et amodié, depuis le 1^{er} janvier 2022, par la société anonyme Agribois S.A. dont M. Cédric Rochat est l'actionnaire principal.

Reconstruit en 1958 à la suite de l'incendie du chalet précédent, le chalet actuel a bénéficié de plusieurs travaux d'amélioration ces dernières années, telles que les rénovations intérieures : de la pièce dédiée à la fabrication de fromage, le logement, rénovation des WC et de la douche, pose de fenêtres à vitrage isotherme sur cadres PVC. Quant aux rénovations extérieures, la couverture a été entièrement refaite en 2006, ainsi que la porcherie et son aire de dégagement externe, l'année dernière.

L'exploitation des alpages du Bucley et le Pré d'Etoy permettent à l'amodiatraire un quota de production de gruyère d'alpage AOP d'environ 15'000 kg par année, pour la transformation de lait de l'estivage du Bucley et du Pré d'Etoy (le bail mentionné comprend ce train d'alpage de deux chalets). Le travail effectué par le fromager du Bucley par la production de gruyère est largement reconnue par des distinctions sur les pointages des années 2022 et 2023 avec des notes de 19,5 sur 20. Le local de fabrication est conforme aux règles et exigences en vigueur, cependant c'est la cave à fromage et la chambre à lait qui nécessitent cette fois-ci un investissement conséquent en vue d'une rénovation complète de ces deux espaces.

En effectuant ces travaux de rénovation, nous améliorerons considérablement l'outil de travail et répondrons ainsi aux normes d'hygiène actuelles.

1. CONSTATS

Cave à fromage

Lors de l'occupation du chalet par les anciens amodiataires (bail de 1994 à 2022), plusieurs travaux d'amélioration ont été effectués pour maintenir la température de la cave à fromage et sa zone de trempage des meules, en posant un doublage en brique creuse en terre, des serpentins de circulation d'eau, un doublage du plafond, etc. Cependant ces travaux datent et les exigences ont changé. Force est de constater qu'aujourd'hui une rénovation complète et un assainissement sont nécessaires afin de répondre, non seulement aux normes d'hygiène, mais également afin de renforcer l'isolation de cette pièce.



Zone de trempage des meules



Détails parois et supports de stockage



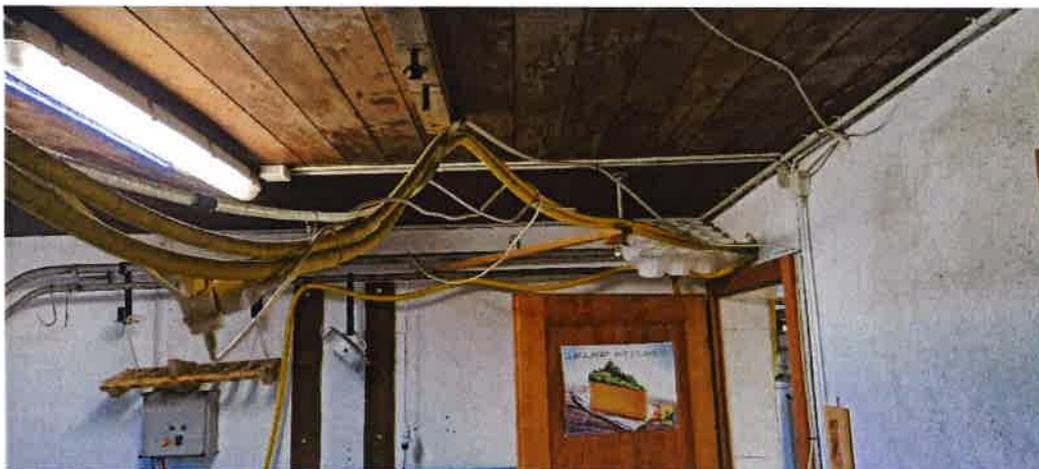
Cave à fromage : détail du plafond avec dépôt de polystyrène



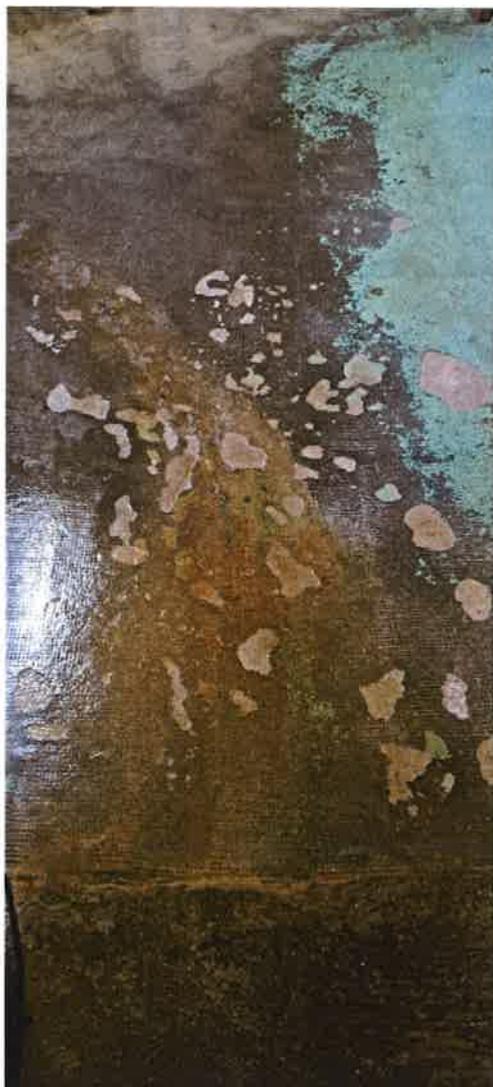
Zone de trempage : détail du plafond

Chambre à lait

Cette petite salle, située entre le local de fabrication et la cave à fromage nécessite également une rénovation complète. Le sol, actuellement couvert d'une couche de résine époxy perforée à plusieurs endroits, est sujet à l'installation de microbes et bactéries. Les installations électriques et de circuits d'eau s'entremêlent et les branchements sont aléatoires. Cette salle pourrait être destinée à la vente de fromage, mais se doit d'être rénovée.



Chambre à lait : détail du plafond



Chambre à lait : Détails du sol en époxy et sortie de la conduite de vapeur

Contrôle sanitaire

Lors du contrôle des denrées alimentaires de l'office de la Consommation du canton de Vaud (Service de la Promotion de l'Economie et de l'Innovation), le 31 juillet 2024, Mme Marjorie Déprez, inspectrice, a émis le souhait que la Commune ait une réflexion et s'engage à procéder à la rénovation de ces deux espaces. En effet, cette recommandation avait déjà été faite par Mme Déprez qui avait déjà soulevé la vétusté de la cave, lors de sa visite de l'année dernière. Les conséquences d'une fermeture de la cave ainsi que les risques d'une contamination seraient fortement dommageables pour la Commune et pour sa réputation.

Participation de l'amodiateur

Cédric Rochat, amodiateur de l'alpage du Bucley, dès le 1^{er} janvier 2022.

Depuis la prise de possession de celui-ci et afin de pouvoir travailler dans de bonnes conditions, M. Rochat a acquis les structures en inox pour les nouvelles étagères de stockage des meules de fromage.

Ces installations complèteront l'amélioration apportée par les travaux envisagés.

Notre amodiateur a d'ores et déjà été informé qu'un réajustement du loyer se fera, sur la base d'une nouvelle estimation, après la réalisation des travaux et en fonction des investissements.

2. TRAVAUX

Les travaux de rénovation consistent à :

Maçonnerie

- la démolition du radier existant,
- la mise à niveau des fonds des 2 espaces,
- la fourniture et le talochage de la surface.

Electricité

- démonter les installations existantes,
- remplacer les luminaires par des luminaires LED,
- installer des prises conformes.

Sanitaire

- la fourniture et la pose de deux bassins avec une alimentation en eau froide et chaude,
- la reprise complète des écoulements,
- une nouvelle alimentation et distribution de froid dans la cave à fromage et une réfection de la conduite de la vapeur.

Isolation

- la pose de panneaux d'assainissement avec noyau isolant en polystyrène d'une épaisseur de 22 mm sur la totalité des parois et des plafonds des 2 pièces.

Sont compris dans le prix mentionné, ci-dessous, les fermetures d'embrasure, les enrobages des sommiers, les angles intérieurs et la totalité des joints. Ces travaux seront confiés à l'entreprise *RAY Enveloppe du bâtiment* de Givisiez qui possède une expertise dans ce domaine particulier des fromageries et caves à fromage.



Ci-dessous sont des exemples de finition, après la pose des panneaux isolant en polystyrène par l'entreprise *RAY Enveloppe du bâtiment*. Il s'agit de la zone de fabrication du chalet de la Duchatte. Cette solution d'isolation a fait ses preuves et la réalisation des travaux est irréprochable.

3. COÛTS

Le montant estimatif des travaux de rénovation est décomposé comme suit :

Description	Montant H.T.
Maçonnerie	
Installation de chantier	1'000.00
Travaux de démolition	5'870.00
Travaux de maçonnerie	8'896.00
Total Maçonnerie hors TVA	15'766.00
Electricité	
Travaux préparatoires (repérage et démontage)	850.00
Travaux salle annexe	1'650.00
Travaux bain de sel	1'910.00
Travaux cave à fromage	1'975.00
Travaux annexes : local de fabrication et installation 12V	1'443.00
Total électricité hors TVA	7'828.00
Travaux sanitaire	
Appareils	3'155.00
Conduites	8'391.00
Installation de froid	7'539.00
Total sanitaire hors TVA	19'085.00
Travaux d'isolation	
Total d'isolation hors TVA	25'600.00
TVA + Divers et imprévus	
TVA	5'530.60
Divers et imprévus	6'190.40
Total TTC	80'000.00

4. AMORTISSEMENT

La modification de l'**art. 17 alinéa 1** du règlement sur la comptabilité des communes indique que :

- 1 Les durées d'amortissement des investissements obligatoirement amortissables portés à l'actif du bilan (y compris stations d'épuration, réseaux d'eau et chauffages à distance) sont fixées en fonction de la catégorie d'immobilisations dans une annexe.

C'est la raison pour laquelle la méthode d'amortissement figure dans le texte du préavis comme suit :

- Le montant sera amorti sur une durée de **10 ans** (travaux de minimes importances), selon l'annexe du RCom (cité ci-dessus), par le compte 328.3311

CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, afin de maintenir ce bâtiment en état et d'éviter l'aggravation de la situation, la Municipalité vous invite, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil Communal de L'Abbaye

- Vu le préavis 10/2024 relatif à la demande de crédit pour la rénovation de la cave à fromage et de la chambre à lait du chalet du Bucley,
- Ouï le rapport de la commission chargée de l'étude,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- 1) **d'accorder** un crédit, si nécessaire, huitante milles francs (CHF 80'000.--) TTC, pour les travaux de rénovation,
- 2) **de financer** ces travaux par un recours à l'emprunt si nécessaire dans les limites du plafond d'endettement, voté à seize millions neuf cent mille francs (CHF 16'900'000.-). L'endettement au 31 décembre 2023 s'élève à huit millions trois cent septante-deux mille sept cent francs (CHF 8'372'700.--).

Le présent préavis a été adopté par la Municipalité, dans sa séance du 30 septembre 2024.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Christophe Bifrare



La Secrétaire



Laetitia Nicod

Délégué municipal : M. Patrick Berktold

Commission chargée de l'étude du préavis n° 10/2024 :

Rapporteur : M. Rémy Rochat

Membres : Mme Suzanne Akono Amougou

M. Julien Bocion

Mme Heidi Grobet

M. Jean-Victor Bonny

Suppléants : Mme Mélodie Jossevel

M. Matthieu Reymond