

Message n°77 du Conseil communal au Conseil général

Objet: Propriétés communales – Immeubles du patrimoine administratif – Reconstruction du chalet des Pueys – Crédit d'étude de 250 000 francs – Approbation

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message n°77 concernant l'octroi d'un crédit de 250 000 francs destiné à l'étude de la reconstruction du chalet des Pueys.

Situation de départ

Le 23 juillet 2022, le chalet des Pueys, situé sur l'article 2529 du RF de la Commune de Châtel-St-Denis, subissait un important incendie. Le bâtiment a été partiellement détruit, seul un tiers du volume est resté intact grâce au mur coupe-feu. Il s'agit de la partie agricole du chalet. Le solde du bâtiment, comprenant le local du club alpin suisse (CAS) et la partie « colonie », a été totalement réduit à néant.

La Ville de Châtel-St-Denis est propriétaire de ce chalet et désire le reconstruire « plus beau qu'avant ». Le chalet des Pueys fait partie de la vie des Châteloises et Châtelois depuis de nombreuses années, aussi bien dans le cadre des camps de sport des élèves de notre cercle scolaire que lors de réservations à titre privé ou associatif.



Contexte historique

De l'automne 2022 à ce jour, de nombreuses discussions avec la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) ont été nécessaires pour obtenir une entrée en matière en vue de reconstruire ce chalet de club hors de la zone à bâtir.

Le fruit des recherches du CAS nous permet de vous présenter l'historique suivant:

- 1837 La Commune de Châtel-St-Denis construit le chalet.
- env. 1900 L'hospice, regroupant vieillards, orphelins et bétail, occupe le chalet pendant la période estivale.
L'hospice est géré par les Sœurs de St-Vincent de Paul.
- env. 1905 L'hospice transforme une partie du chalet pour recevoir des orphelins: création de dortoirs, cuisine et chapelle.
- env 1965 L'hospice n'accueille plus d'orphelins et les Sœurs quittent l'hospice.
- 1968 La section Dent-de-Lys du CAS reprend la partie non agricole.
Plusieurs transformations sont apportées au bâtiment par le CAS.
- 1972 La chapelle est démontée et le CAS bâtit un local à part. Le chalet commence à être utilisé pour les camps scolaires.
Les membres du CAS débutent le gardiennage le week-end.
- 1977 Un chauffage central à bois et une fosse septique sont installés.
- 1981 La 1^{ère} étape de construction du bûcher (sous autorisation spéciale) est réalisée.
- 1988 Le CAS finance l'alimentation électrique.
- 1990 Le bûcher est achevé, lors d'une 2^e étape.
- 1996 à 2011 Des travaux d'entretien (sanitaires, cuisine et dortoirs) sont réalisés.
- 2020 Le CAS obtient une patente pour l'accueil de locataires.

But de la dépense

Enthousiaste à l'idée de faire renaître un pan du patrimoine châtelois, le Conseil communal vous propose de mandater un architecte et des ingénieurs spécialisés pour établir les phases SIA 31 à 41, c'est-à-dire la demande de permis de construire et l'établissement des soumissions. Le crédit d'étude a ainsi pour objectif définir le coût précis des travaux de rénovation et de soumettre un projet concret aux services cantonaux en vue de l'obtention d'un permis de construire.

L'avant-projet prévoit une reconstruction à l'identique, à savoir:



Secteur agricole
(réfection coupe-feu)

Secteur CAS
(réfectoire, cuisine, dortoir,
bureau, sanitaires)

Secteur accueil
(réfectoire, cuisine, dortoir, rangement,
local vélos, sanitaires)

Plan de financement

Rubriques comptables 2024.077 /0292.5290.00

Architecte	Fr.	150'000.00
Ingénieurs spécialisés	Fr.	50'000.00
Frais de procédure et réserve	Fr.	<u>50'000.00</u>

Coût total estimé à la charge de la Commune

Fr. 250'000.00

A la charge des budgets des investissements 2024 et 2025.

Un montant de 220 000 francs était inscrit dans le Plan financier 2023–2027. Le Conseil général a validé un montant d'intention (catégorie III) de 300 000 francs au budget des investissements 2024. Ce montant a été ajusté dans le Plan financier 2024–2028 à 300 000 francs.

Charges annuelles d'amortissement planifiées, dès 2026

Amortissement 10% de Fr. 250'000.00 Fr. 25'000.00

Dans le cadre de la reconstruction du bâtiment, l'ensemble du crédit sera ensuite amorti à 3%.

Le montant de l'étude ainsi que le montant de la reconstruction seront en partie financés par l'indemnité de l'assurance ECAB (Fr. 1'324'832.00).

Charges annuelles d'intérêt

La charge d'intérêt dépendra du marché et du besoin en trésorerie.

Estimations des charges d'exploitation

Cette étude n'a aucune influence sur les charges d'exploitation.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour engager le montant de 250 000 francs destiné à l'étude de la reconstruction du chalet des Pueys.

Châtel-St-Denis, août 2024

Le Conseil communal

Annexe: Projet d'arrêté



- PROJET -

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

vu

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1);
- le règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les communes (RELCo, RSF 140.11);
- la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo, RSF 140.6);
- l'ordonnance du 14 octobre 2019 sur les finances communales (OFCo, RSF 140.61);
- le Règlement des finances du 31 mars 2021 (RFin);
- le Message n°77 du Conseil communal, du 3 septembre 2024;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 250 000 francs destiné à l'étude de la reconstruction du chalet des Pueys.

Article 2

Cette étude contribue à l'expansion de la valeur du patrimoine immobilier, et son montant est amorti en fonction de sa durée d'utilisation, soit sur 10 ans à 10%, à partir de 2026.

Article 3

La présente décision est sujette à referendum conformément à l'art. 52 de la loi sur les communes et à l'art. 23 de son règlement d'exécution.

Ainsi approuvé par le Conseil général de la Ville de Châtel-St-Denis, le 9 octobre 2024.

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

La Présidente:



Ana Rita Domingues Afonso

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz