MUNICIPALITE D'ORMONT-DESSOUS

Au Conseil communal
d'Ormont-Dessous

Le Sépey, le 17 février 2016

PREAVIS N° 3/2016

Demande de crédit pour financer des transformations du bâtiment de l'Espace nordique des Alpes vaudoises des Mosses

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit pour financer les travaux d'agrandissement de la cuisine de l'Espace nordique et la création d'un local de fartage à l'extérieur du bâtiment principal.

2. Historique

Le 29 mars 2007 le Conseil communal a approuvé l'avant-projet de construction d'un bâtiment mixte sur le plateau des Mosses selon plans dressés par le bureau d'architecture 2dlc.

Le 6 mars 2008, le législatif a accepté le financement de la construction d'un bâtiment mixte pour le service du feu et une structure d'accueil pour l'Espace nordique des Alpes vaudoises. Le montant total du préavis se montait à CHF 3'850'000.00. Diverses subventions ont été octroyées (ECA pour la partie « service du feu », fonds du sport et commune de Château-d'Oex pour le local fartage), prêt LADE de CHF 1'050'000.00 à rembourser sur 15 ans.

En outre, d'autres fonds de réserves (défense incendie et tourisme) ont été utilisés. Ces diverses sources de financement ont permis d'amortir l'entier du bâtiment en 2011 déjà, hormis le remboursement du prêt LADE, sans intérêt (solde à ce jour de CHF 235'500.00).

3. Projet

Après 6 ans d'exploitation, nous pouvons dresser les constats suivants :

Le bâtiment répond à 100% aux besoins du plateau des Mosses pour les événements tels que lotos, projections de films, conférences, assemblées régionales, petites manifestations, ainsi que pour l'entraînement physique des « Goupils » ou d'autres clubs sportifs. Il en est de même pour la pratique du badminton.

Par contre, lors d'événements sportifs importants, de mariages, du Noël des aînés, du concours scolaire, etc., la situation devient très compliquée pour l'organisation des repas. En effet, le manque de place pour stocker, garder au frais, réchauffer et dresser sur assiettes des plats généralement pré cuisinés, se fait cruellement sentir.

Certains traiteurs sollicités pour assurer les repas d'un mariage, d'un banquet ou autres, ont renoncé pour les raisons invoquées ci-avant.

La commission de gestion a constaté cette problématique lors d'une visite sur place à l'occasion de la Ski-24 en mars 2014 et l'a relevé dans son rapport sur l'étude du préavis 8/2014 « Rapport de gestion et comptes 2013 ».

Pour améliorer cette situation et continuer à attirer des locataires, la Municipalité a réfléchi, en collaboration avec le bureau d'architecture 2dlc, des membres du Club nordique et un cuisinier-traiteur, aux possibilités d'agrandissement de la cuisine.

Après mures réflexions, nous vous proposons les transformations suivantes (voir plans annexes) :

- Création d'un local cuisine-laboratoire, stockage et office attenant à la cuisine actuelle, équipé :
  - d'un four régénérant ;
  - de frigos pour marchandises ;
  - d'un congélateur ;
  - de plans de travail ;
  - d'un bac à laver professionnel.

Afin de disposer des surfaces adéquates pour créer cet agrandissement, la suppression du local fartage et du petit bureau est inévitable, ainsi que la démolition de 2 murs de séparation.

Si la suppression du bureau (7,5 m^2) ne modifie en rien l'utilisation du centre, il n'en est pas de même en ce qui concerne le local fartage. Une solution de remplacement a été étudiée.

La première idée, le déplacement du local de fartage dans un des bureaux du rez inférieur, a été abandonnée au profit de la création d'un local de fartage indépendant du bâtiment mais à proximité de celui-ci.

Le nouveau local de fartage de 48 m^2 environ, contre 17 m^2 aujourd'hui, se situerait du côté Est en prolongement de la façade Nord du bâtiment sans toutefois être rattaché à ce dernier.

Cette surface supplémentaire permettrait de stocker, dans des armoires, le petit matériel des différents utilisateurs (Club nordique, Goupils, biathlon), matériel qui à l'heure actuelle se trouve un peu dans tous les locaux de l'Espace nordique.

Ce petit bâtiment serait construit en harmonie avec le bâtiment principal, avec les mêmes matériaux (lames mélèze). Il pourrait également être utilisé lors de manifestations telles que Chasse, pêche et champignons, Marché de Noël, etc.

4. Coûts

Modification cuisine

Maçonnerie	CHF	11'000.00
Electricité	CHF	2'000.00
Revêtement de sols	CHF	2'000.00
Revêtement de murs et plafonds	CHF	1'600.00
Installations sanitaires	CHF	3'300.00
Equipement de cuisine, mobilier fixe	CHF	5'500.00
Divers et imprévus	CHF	2'800.00
Total	CHF	28'200.00

Agencement cuisine-labo-office		
Frigo, congélateur	CHF	6'000.00
Four régénérant	CHF	6'500.00
Total	CHF	12'500.00
Local fartage		
Terrassement, radier et canalisations	CHF	17'000.00
Charpente	CHF	13'000.00
Toiture - Sous couverture - Isolation	CHF	11'400.00
Couverture - Ferblanterie	CHF	16'000.00
Doublages et isolation façades	CHF	12'900.00
Menuiserie	CHF	6'100.00
Isolation, chape et peinture au sol	CHF	3'800.00
Installations électriques	CHF	4'000.00
Divers et imprévus	CHF	4'200.00
Total	CHF	88'400.00
Honoraires - plans - mise à l'enquête - surveillance	CHF	20'000.00
Total HT	CHF	149'100.00
TVA	CHF	11'928.00
Total TTC	CHF	161'028.00
Arrondi à	*CHF*	*165'000.00*

5. Financement

Cet investissement serait assumé par la réserve « tourisme » dont les disponibilités financières se montent à CHF 257'207.05 au 31 décembre 2015 (revenus 2015 non compris).

La Municipalité espère, suite à cette dépense, augmenter le nombre des locations à des privés car force est de constater que le montant des revenus ne couvre de loin pas les charges du bâtiment, malgré que celui-ci soit amorti à 100%. La location sera réajustée lorsque les diverses installations seront utilisées par des privés lors de banquets.

Les frais de conciergerie sont importants lors de manifestations et dans la plupart des cas les locaux sont offerts aux sociétés organisatrices comme « aide à la manifestation ».

Pour information, la moyenne annuelle des locations depuis sa mise en exploitation se monte à CHF 10'000.00.

D'autre part, et conformément à notre règlement du Fonds d'équipement touristique, un dossier va être adressé à la Commission de la taxe de séjour afin d'obtenir une subvention à fonds perdu de CHF 50'000.00, représentant le 50% du coût total du local de fartage (TVA et honoraires inclus). Pour mémoire, ce fonds a été créé lors de l'abandon de la taxe de séjour cantonale. Il est alimenté chaque année par une part de la taxe de séjour (15%). Son but principal est d'encourager le développement de l'offre touristique de la commune d'Ormont-Dessous.

Le Fonds du Sport Vaudois ne sera pas approché car ce dernier, de même que la commune de Château-d'Oex, ont déjà participé financièrement à la construction du premier local de fartage.

6. Amortissement

Il est proposé d'amortir l'investissement du bâtiment sur une durée de 30 ans et celui de l'agencement sur une durée de 15 ans.

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

vu le préavis municipal n° 3/2016 du 17 février 2016,

ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,

considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- **d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 165'000.00 TTC, sous réserve de la subvention du Fonds d'équipement touristique d'Ormont-Dessous, pour financer les transformations du bâtiment de l'Espace nordique des Alpes vaudoises des Mosses ;**
- **d'admettre le mode de financement proposé ;**
- **d'amortir cet investissement sur une période de 30 ans pour le bâtiment et de 15 ans pour l'agencement.**

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndic

Annie Oguey

La Secrétaire

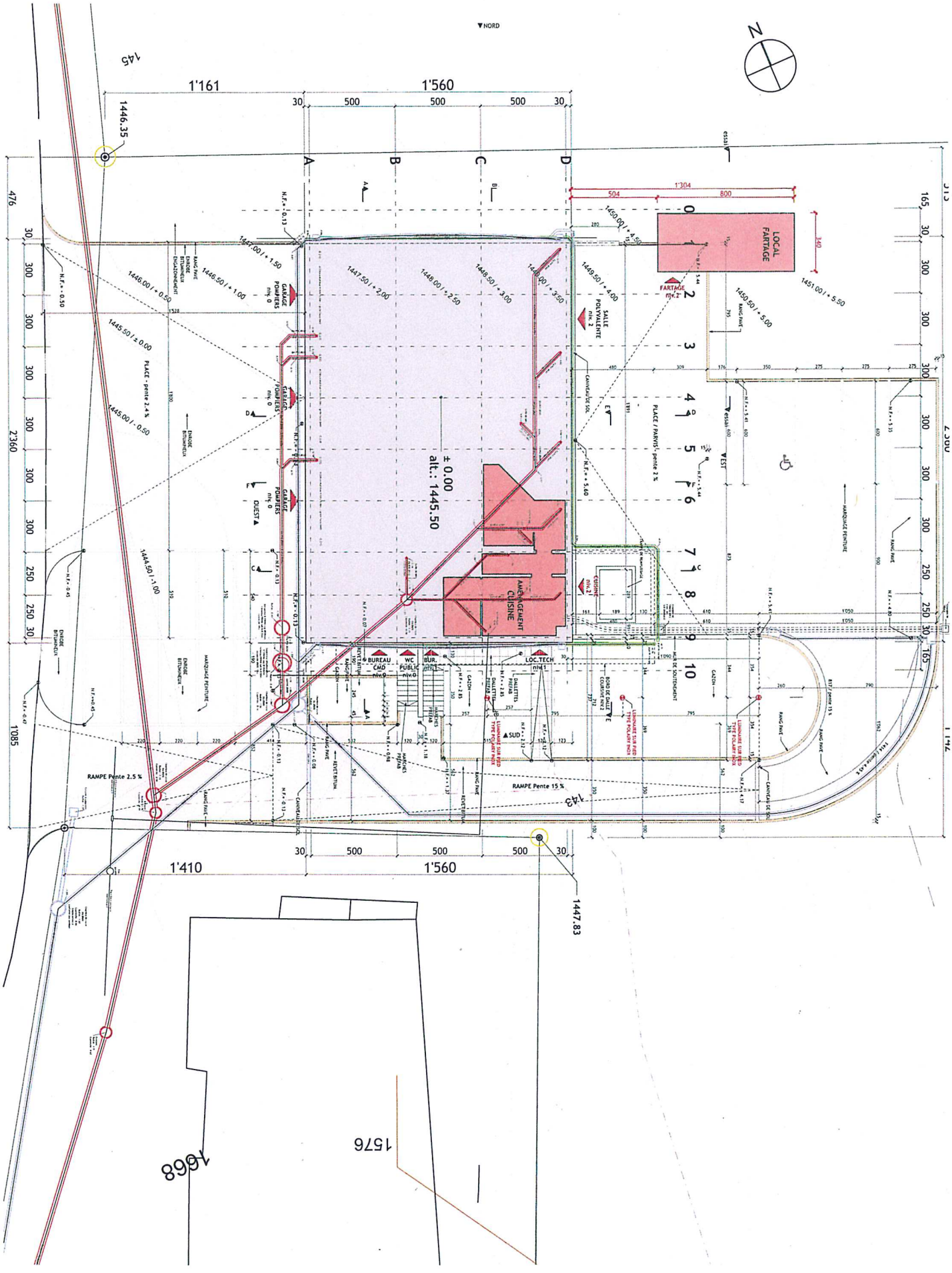
Isabelle Mermod Gross

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 1er mars 2016

Déléguée municipale : Mme Annie Oguey, Syndic

Annexe : Plans

enav/3-2016



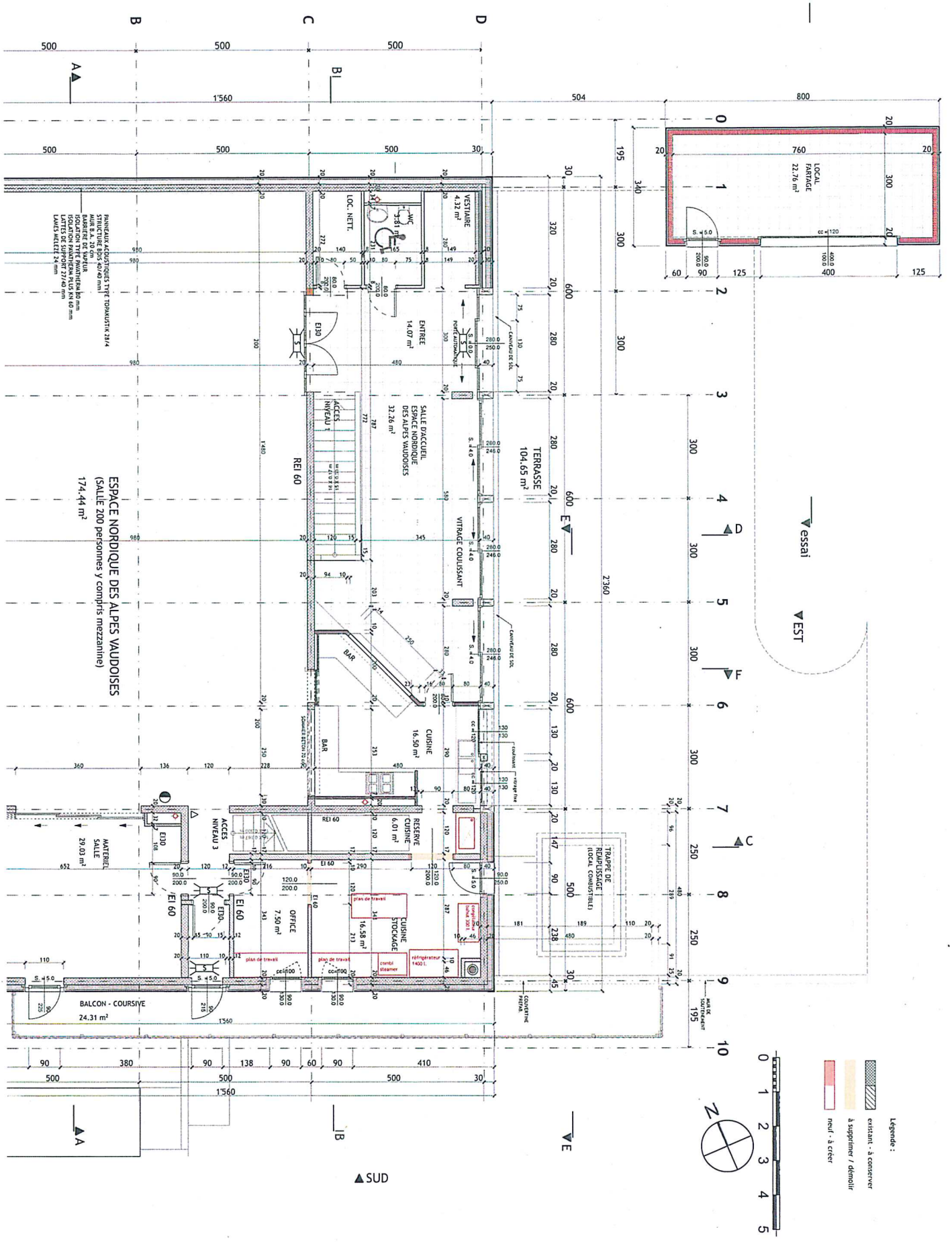
Propriété de la COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

ESPACE NORDIQUE DES ALPES VAUDOISES - 1862 LES MOSSES
REAMENAGEMENTS CUISINE ET LOCAL FARTAGE

IMPLANTATION

049 - SFO - V
Plan no :
Echelle : 1/200
Date : 11.03.15
Modif. 01.02.16

2dlc Architectes partenaires
Avenue Rollier CP 91 CH - 1854 LEYSIN Tél.: + 41 (0)24 491 17 84 Mobile : + 41 (0)79 347 50 01 g.degaudenzi@2dlc.net www.2dlc.net



Propriété de la COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

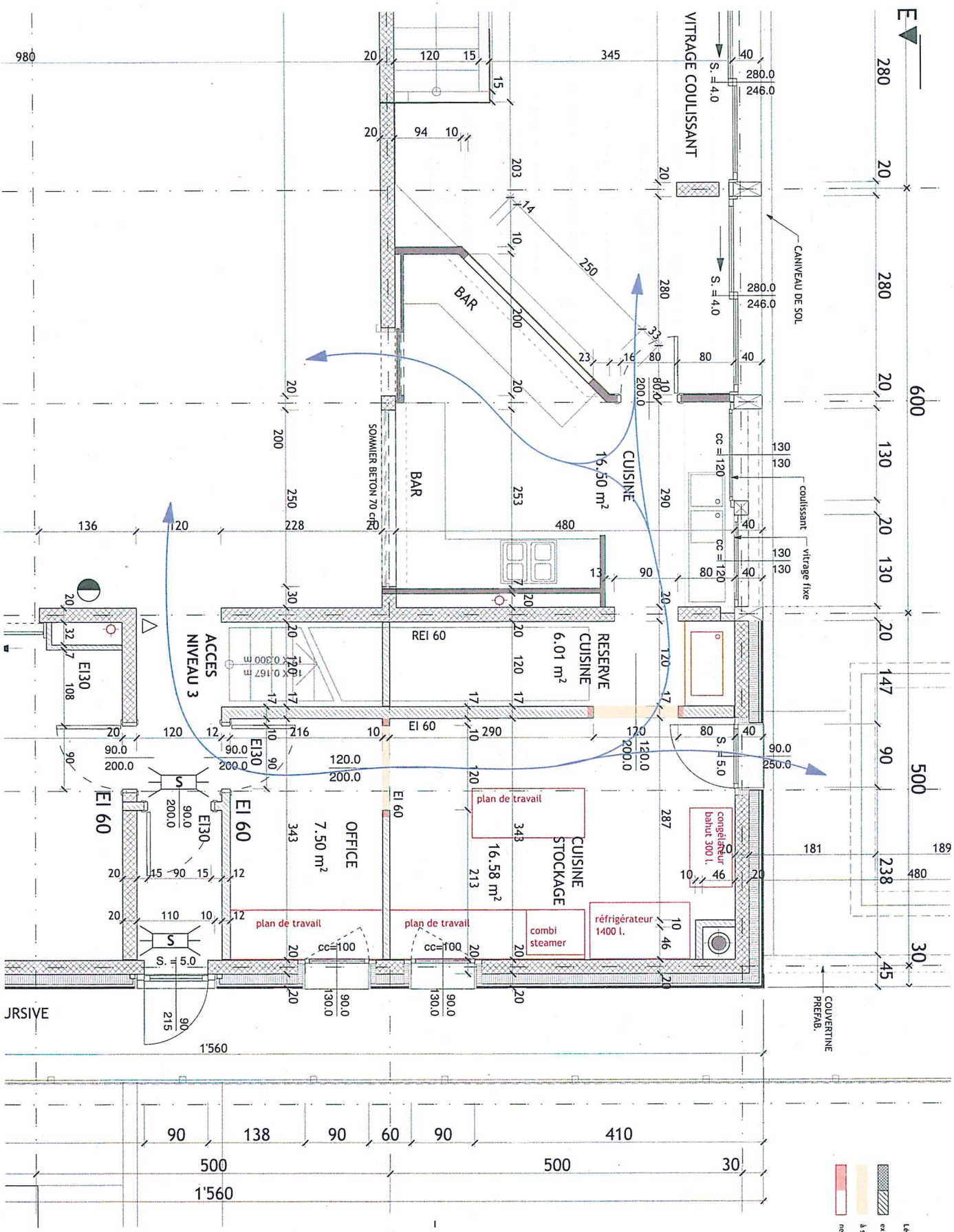
ESPACE NORDIQUE DES ALPES VAUDOISES - 1862 LES MOSSES

REAMENAGEMENTS CUISINE ET LOCAL FARTAGE

PLAN NIVEAU 2

049 - SFO - V
Plan no :
Echelle : 1/100
Date : 11.03.15
Modif. 01.02.16

2dlc Architectes partenaires
Avenue Rollier CP 91 CH - 1854 LEYSIN Tél.: + 41 (0)24 491 17 84 Mobile : + 41 (0)79 347 50 01 g.degaudenzi@2dlc.net www.2dlc.net



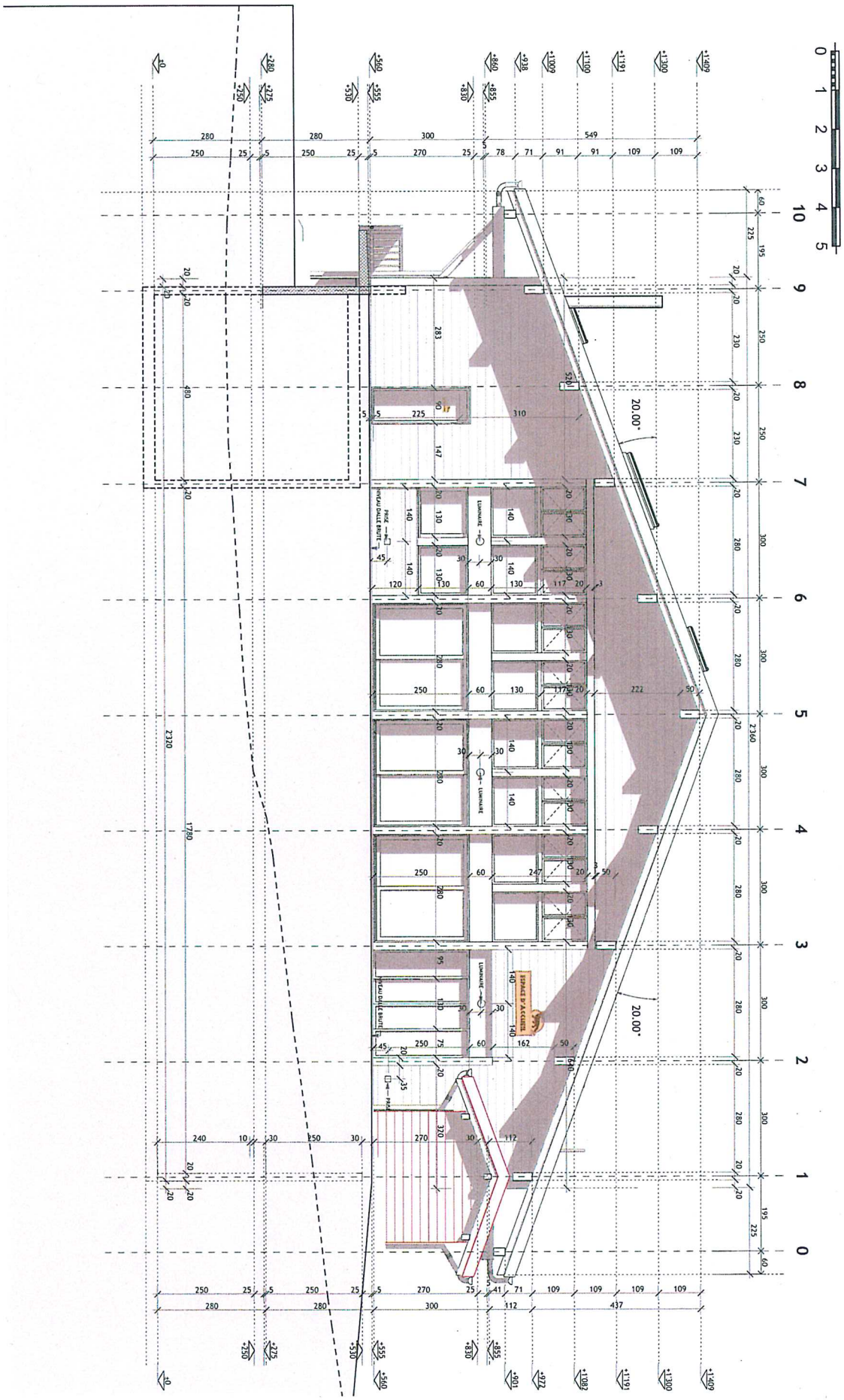
Propriété de la COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

ESPACE NORDIQUE DES ALPES VAUDOISES - 1862 LES MOSSES
REAMENAGEMENTS CUISINE ET LOCAL FARTAGE

PLAN CUISINE

049 - SFO - V
Plan no :
Echelle : 1/50
Date : 11.03.15
Modif. 01.02.16

2dlc Architectes partenaires
Avenue Rollier CP 91 CH - 1854 LEYSIN Tél.: + 41 (0)24 491 17 84 Mobile : + 41 (0)79 347 50 01 g.degaudenzi@2dlc.net www.2dlc.net



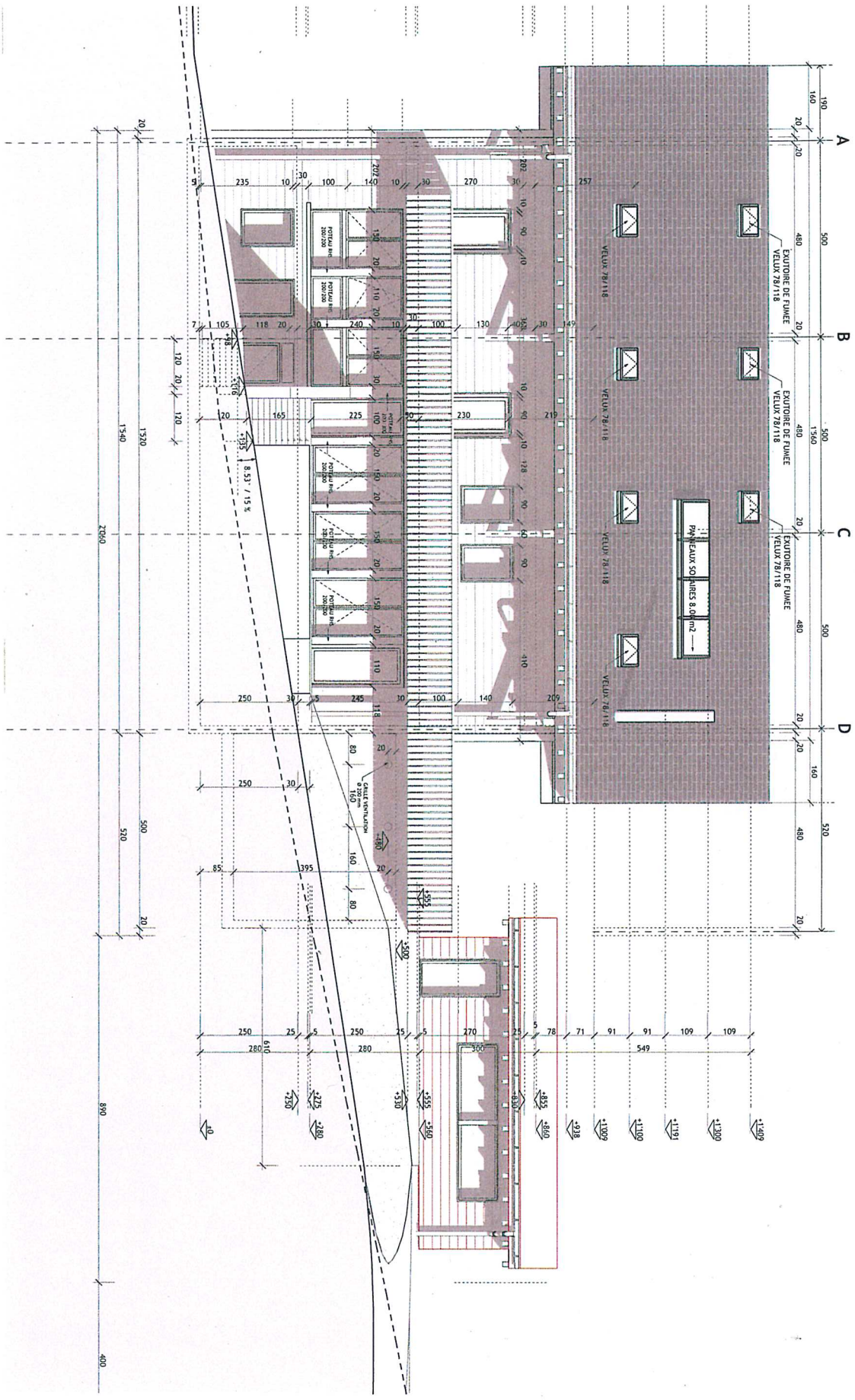
Propriété de la COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

ESPACE NORDIQUE DES ALPES VAUDOISES - 1862 LES MOSSES
REAMENAGEMENTS CUISINE ET LOCAL FARTAGE

FACADE EST

049 - SFO - V
Plan no :
Echelle : 1/100
Date : 11.03.15
Modif. 01.02.16

2dlc Architectes partenaires
Avenue Rollier CP 91 CH - 1854 LEYSIN Tél.: + 41 (0)24 491 17 84 Mobile : + 41 (0)79 347 50 01 g.degaudenzi@2dlc.net www.2dlc.net



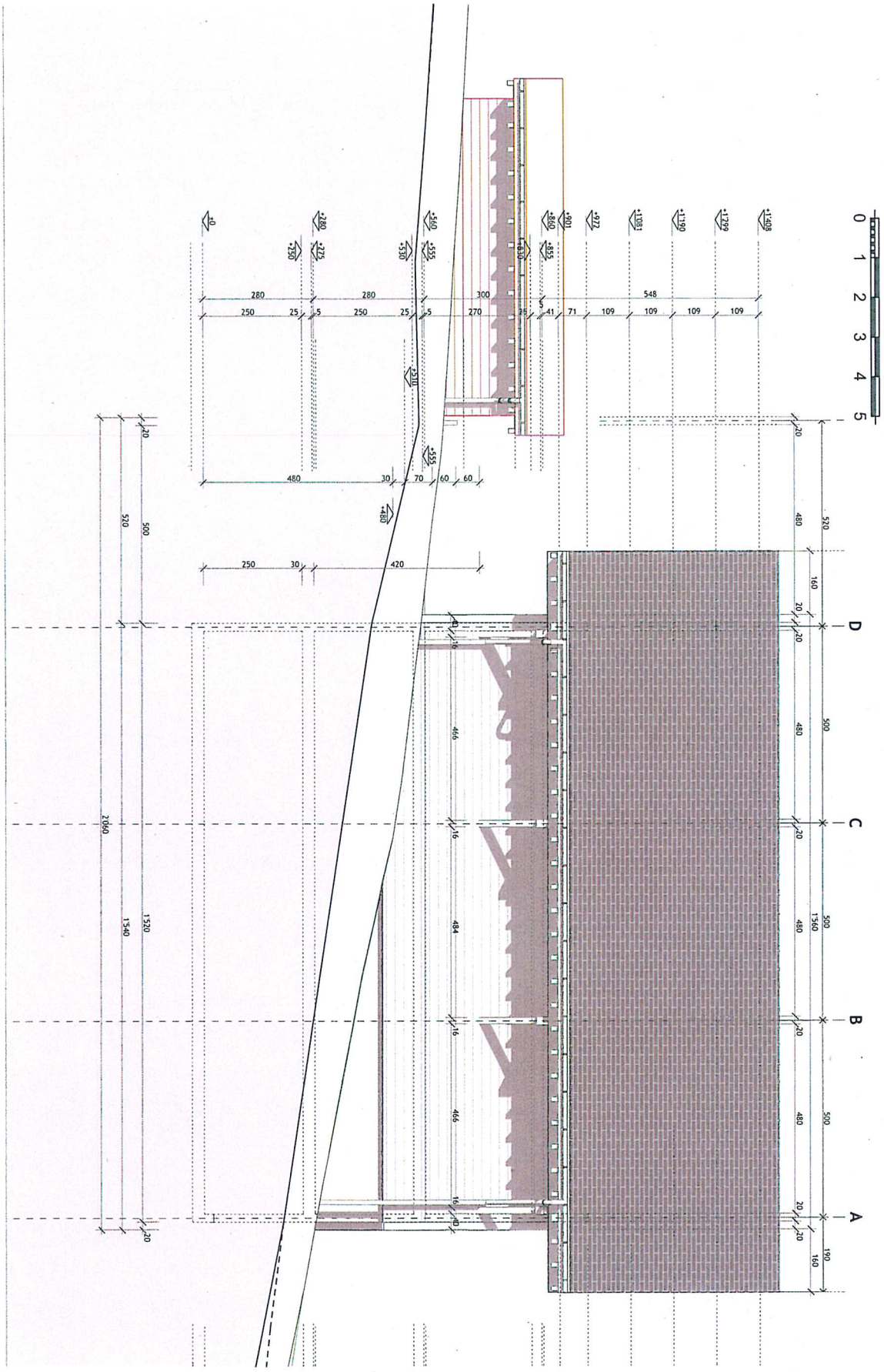
Propriété de la COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

ESPACE NORDIQUE DES ALPES VAUDOISES - 1862 LES MOSSES
REAMENAGEMENTS CUISINE ET LOCAL FARTAGE

FACADE SUD

049 - SFO - V
Plan no :
Echelle : 1/100
Date : 11.03.15
Modif. 01.02.16

2dlc Architectes partenaires
Avenue Rollier CP 91 CH - 1854 LEYSIN Tél.: + 41 (0)24 491 17 84 Mobile : + 41 (0)79 347 50 01 g.degaudenzi@2dlc.net www.2dlc.net



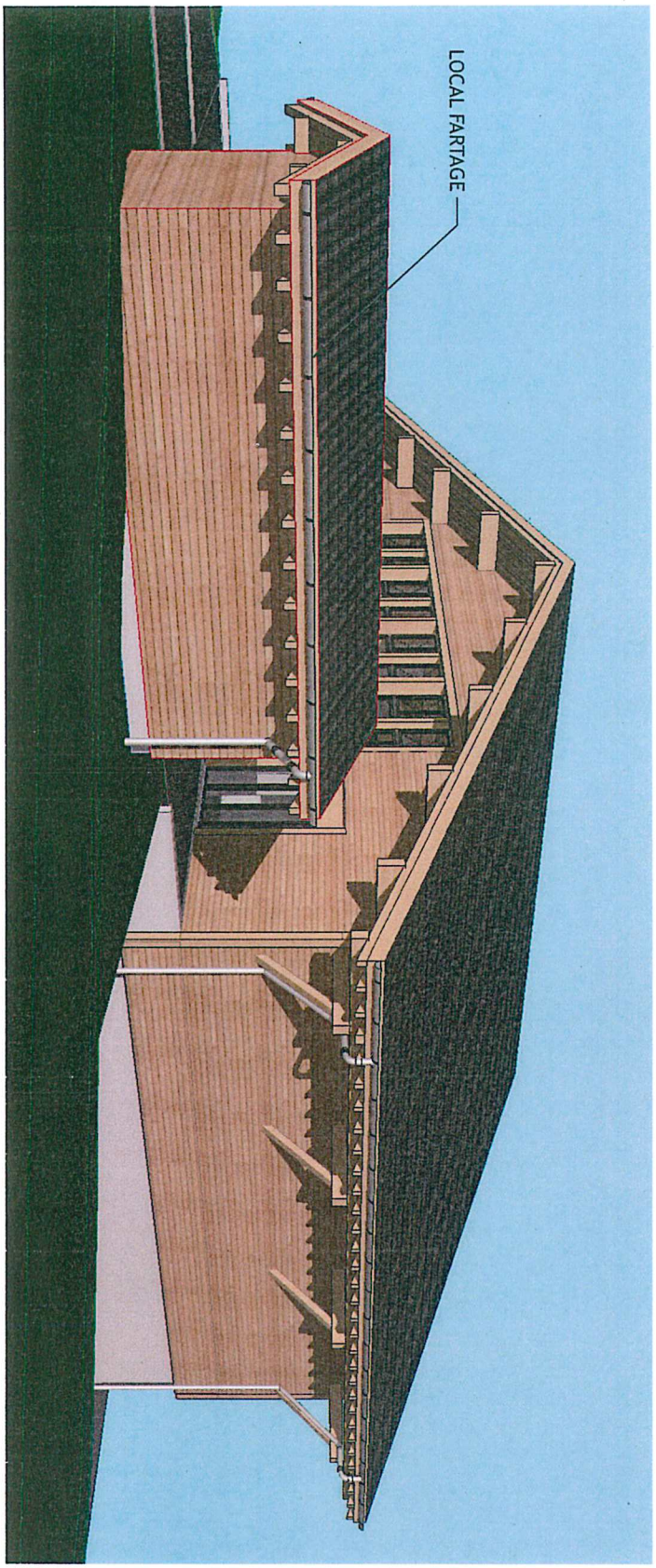
Propriété de la COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

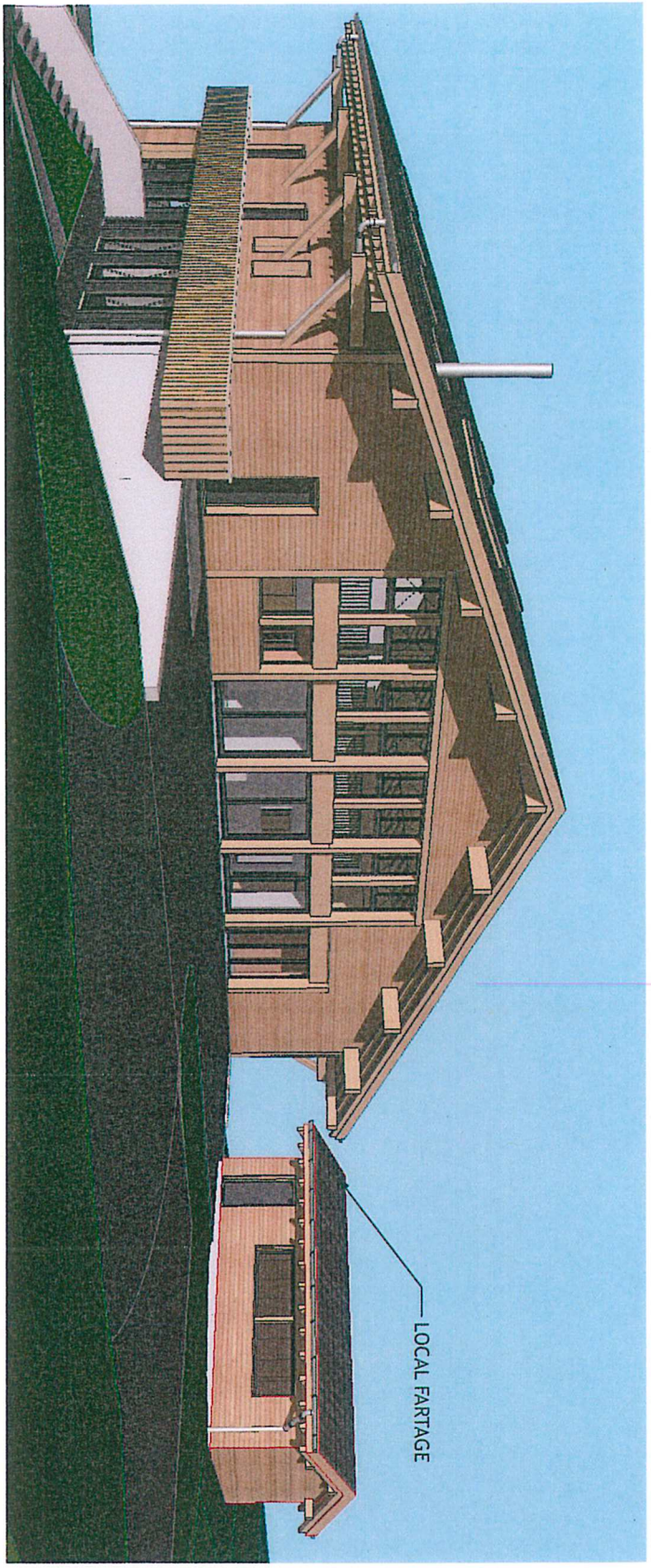
ESPACE NORDIQUE DES ALPES VAUDOISES - 1862 LES MOSSES
REAMENAGEMENTS CUISINE ET LOCAL FARTAGE

FACADE NORD

049 - SFO - V
Plan no :
Echelle : 1/100
Date : 11.03.15
Modif. 01.02.16

2dlc Architectes partenaires
Avenue Rollier CP 91 CH - 1854 LEYSIN Tél.: + 41 (0)24 491 17 84 Mobile : + 41 (0)79 347 50 01 g.degaudenzi@2dlc.net www.2dlc.net





Propriété de la COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

ESPACE NORDIQUE DES ALPES VAUDOISES - 1862 LES MOSSES
REAMENAGEMENTS CUISINE ET LOCAL FARTAGE

PERSPECTIVES

049 - SFO - V
Plan no :
Echelle :
Date : 11.03.15
Modif. 01.02.16

2dlc Architectes. partenaires
Avenue Rollier CP 91 CH - 1854 LEYSIN Tél.: + 41 (0)24 491 17 84 Mobile : + 41 (0)79 347 50 01 g.degaudenzi@2dlc.net www.2dlc.net