

PREAVIS MUNICIPAL – N° 13-2025

Conseil communal du 10 décembre 2025

Modernisation du chalet de Denezy et intégration d'une buvette dans le cadre du PDRA

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

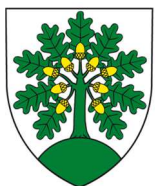
1 PRÉAMBULE

La Commune de Montanaire est propriétaire d'un alpage situé sur le territoire de Denezy.

La création de ce pâturage remonte à plus d'un siècle. Aux environs de 1916, la Municipalité et le Conseil général de l'époque ont procédé à l'échange d'une centaine de parcelles et à la construction d'un chalet, permettant ainsi la mise en place de l'estivage communal. Au printemps 1917, les premières bêtes ont été conduites à l'alpage.

Aujourd'hui, la Commune loue ce pâturage de 28,6 hectares à la société d'estivage de Denezy. Chaque année, environ une centaine de génisses y séjournent de mai à octobre. La société est gérée par les agriculteurs de Denezy propriétaires de bétail, qui assurent l'organisation et le bon fonctionnement de l'estivage.





2 CONTEXTE

Dans le cadre du Projet de Développement Régional Agricole (PDRA) du Gros-de-Vaud, lancé en 2019 par l'association régionale, un programme de valorisation agricole est en cours. Ce projet met l'accent sur la filière céréalière, en lien avec le rôle du Gros-de-Vaud comme grenier du canton, et s'articule notamment autour du Musée du blé et du pain ainsi que de la Fête du blé et du pain.

L'objectif du PDRA est de promouvoir les produits agricoles régionaux, de soutenir l'agriculture locale, le tourisme rural et les initiatives culturelles. Un comité de pilotage a été constitué, regroupant des représentants politiques et des porteurs de projets (agriculteurs, organisateurs de marchés à la ferme, responsables du musée et du moulin d'Echallens). Ce comité a décidé d'élargir le périmètre du projet aux alpages de plaine du district.

Dans ce contexte, deux communes ont proposé de développer un projet de buvette : Montilliez, sur le pâturage de Sugnens, et Montanaire, à l'alpage de Denezzy.

Pour la Municipalité de Montanaire, cette opportunité a permis de relancer une idée déjà évoquée par le passé. En effet, du temps de la commune de Denezzy, certains bergers organisaient ponctuellement des fondues, notamment lors du comptoir, de manière informelle. L'intégration dans le PDRA a encouragé la Municipalité à déposer un projet de buvette, d'autant plus que ce type d'initiative bénéficie d'un soutien financier à fonds perdu d'environ 54 %, accordé par l'Office fédéral de l'agriculture (OFAG) et la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV).

Le projet est soutenu par la société d'estivage de Denezzy, qui s'engage à participer à la gestion de la buvette. Conformément aux exigences des autorités fédérales et cantonales, les revenus générés doivent être réinvestis dans l'agriculture.

3 DESCRIPTION DES TRAVAUX

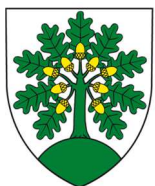
Les travaux prévus visent à améliorer l'utilisation du chalet pour les exploitants agricoles et à intégrer une buvette accessible au public, ainsi que la réfection totale de la toiture.

La buvette sera aménagée dans une travée de l'écurie existante, actuellement inutilisée. La cuisine sera installée dans le local occupé jusqu'ici par le berger, et une nouvelle pièce sera construite à l'étage pour lui offrir un espace de vie plus confortable. L'ensemble du projet respecte les normes d'hygiène en vigueur.

La buvette comprendra 30 places assises à l'intérieur, ainsi qu'une terrasse extérieure d'environ 36 places.

À la suite de plusieurs échanges avec les services cantonaux, il a été convenu d'installer une mini station d'épuration (STEP) clé en main en contrebas du chalet. L'ancienne fosse à purin sera réaffectée en réserve d'eau pour la défense incendie.

Le projet a été soumis à l'enquête publique et n'a suscité aucune opposition.



4 COÛTS DES TRAVAUX

Bâtiment (buvette et extérieurs)	CHF	387'500.00
Appareils sanitaires spéciaux (mini STEP)	CHF	38'000.00
Equipement d'exploitation et équipements (buvette)	CHF	71'000.00
Bâtiment (studio du berger)	CHF	63'500.00
Frais secondaires et honoraires architecte	CHF	55'898.00
Divers et imprévus	CHF	<u>50'151.95</u>
Total HT	CHF	666'049.95
TVA 8.1%	CHF	<u>53'950.05</u>
Total TTC	CHF	<u>720'000.00</u>

Montant des subventions escomptées d'environ 54%.

4.1 LOYER

Le loyer annuel actuellement facturé à la société d'estivage de Denezy s'élève à CHF 15'000.00. À la suite des modifications apportées, il sera majoré de CHF 7'500.00, portant ainsi le nouveau montant annuel à CHF 22'500.00.



4.2 AMORTISSEMENT

Le coût total du projet s'élève à CHF 720'000.00 TTC. Ce montant sera amorti en deux périodes distinctes, conformément aux pratiques comptables en vigueur pour les investissements communaux :

- CHF 43'200.00, correspondant à 6% pour la mini station d'épuration (mini STEP), sera amorti sur 60 ans, en raison de la longévité estimée de ce type d'installation.
- CHF 676'800.00, représentant 94% des autres infrastructures et équipements du projet, sera amorti sur 30 ans, ce qui reflète la durabilité moyenne des constructions et installations communales.

Cette répartition permet une gestion équilibrée et réaliste de la charge financière dans le temps, en tenant compte de la nature spécifique de chaque investissement.

5 CONCLUSION

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

- vu le préavis n° 13-2025 de la Municipalité,
- ouï le rapport de la commission ad hoc et des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux de modernisation du chalet de Denezy et d'intégration d'une buvette dans le cadre du PDRA;
- d'accorder pour ces travaux un crédit de CHF 720'000.00 TTC;
- de financer ces travaux entièrement ou en partie par l'emprunt et la trésorerie courante.

Pour la Municipalité

La Syndique

Cécile Crisinel Favre



La Secrétaire

Barbara Joliquin

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 11 novembre 2025.

Délégué de la Municipalité : Yves-Alain Bigler

Annexes : plans des futurs aménagements