



1275 Chésereux, le 7 novembre 2006

MUNICIPALITÉ DE CHÉSEREX

Tél. 022 369 90 40

Fax 022 369 90 49

E-mail: greffe@cheserex.ch

Internet: <http://www.cheserex.ch>

PREAVIS MUNICIPAL 12/2006 ACQUISITION DU REFUGE DE « COMBE GELÉE »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

En janvier de cette année, la Municipalité s'est approchée du Ski-Club de Genève pour lui proposer l'acquisition du chalet de « Combe Gelée », construit à proximité du sommet de La Barillette.

Lors de sa dernière assemblée générale, cette société a accepté notre offre d'achat.

En conséquence, l'Exécutif souhaite acquérir ce refuge de montagne, afin d'étoffer notre offre de services auprès de notre population et de renforcer notre vocation de région touristique et jurassienne.

Description générale

Ce chalet est équipé comme une cabane de montagne avec la possibilité de loger des personnes dans 6 dortoirs d'une capacité totale de 32 places. Une vaste cuisine, une grande salle à manger et une terrasse extérieure jouissant d'une vue extraordinaire permettent d'organiser des fêtes de famille ou des séjours de vacances pour des groupes dans d'excellentes conditions. Situé à 1'515 mètres d'altitude, cette cabane est construite plus haut que le chalet des apprentis ou le refuge du Carroz, dans les pâturages d'Arzier, par exemple.

Il faut aussi noter que l'occasion d'être propriétaire d'un refuge en montagne est très rare et qu'il est quasiment impossible d'en construire un nouveau dans un site IFP (Inventaire Fédéral du Paysage) comme c'est le cas du sommet de La Barillette. De plus, l'accès est excellent, du moins en été, et un vaste parking existe à proximité.

La parcelle sur laquelle est construit ce chalet bénéficie d'un droit de superficie sur la propriété de la commune de Chésereux, sur le territoire de Gingins. L'acquisition de cet immeuble par notre commune rendra donc inutile le droit de superficie précité.

Aménagement

De conception simple et fonctionnelle, la répartition intérieure des espaces est conçue pour satisfaire les besoins spécifiques d'un habitat réservé à des activités de groupes et plus particulièrement d'une société sportive.

La construction est de conception traditionnelle en bois type « chalet ». La construction originelle est ancienne (env. 1930). Elle a fait l'objet d'agrandissements et de diverses améliorations au cours des ans.

La qualité générale d'exécution est bonne, traitée simplement dans les équipements, les installations et les finitions intérieures.

Il est relevé les caractéristiques principales suivantes :

Structure

- Soubassement en maçonnerie de pierres apparentes
- Ossature à pans de bois avec lambris intérieur et extérieur pour la partie principale
- Murs en maçonnerie avec isolation et doublage pour la partie des locaux sanitaires
- Poutres en bois sur sous-sol et sur rez-de-chaussée avec solives apparentes ou faux-plafonds en lambris
- Dalle en béton armé sur hourdis en terre cuite pour la terrasse du réfectoire
- Dalle en béton armé pour dallage des locaux sanitaires
- Escaliers intérieurs en bois

Toiture

- Charpente en sapin pour toiture à deux pans avec chevonnage apparent pour les avant-toits
- Couverture en placage de tôle galvanisée sur sous-couverture pour la toiture principale
- Couverture en placage de cuivre sur sous-couverture pour la toiture de l'annexe (locaux sanitaires)
- Chéneaux et descente EP en cuivre

Façades

- Fenêtres et portes-fenêtres en bois à double vitrage
- Volets pleins en bois
- Imprégnation des lambris de façades en bois
- Crépissage et rustique sur murs de façades en maçonnerie de briques

Installations et équipements

- Chauffage par poêle à bois et partie de locaux par radiateurs ou convecteurs électriques directs
- Production de l'eau chaude sanitaire par cumulus électriques
- Installations électriques (apparentes) pour l'éclairage et les raccordements des appareils ménagers
- Installations sanitaires soit tuyauteries apparentes, écoulements et appareils de qualité courante
- Equipement rudimentaire de la cuisine comprenant armoires de rangement, évier, cuisinière et frigo

Finitions intérieures

- Carrelage en carreaux de grès émaillé pour les sols du hall d'entrée et des locaux sanitaires
- Planchers en lames de bois pour les sols du réfectoire, de la cuisine et des dortoirs
- Revêtement de faïences sur murs des locaux sanitaires
- Lambris en bois pour cloisons ou parois du réfectoire, de la cuisine et des dortoirs
- Faux-plafonds en Pavatex entre solives pour le réfectoire
- Faux-plafonds en lambris sous solives ou sous chevrons dans les locaux sanitaires et les dortoirs

Aménagements extérieurs et équipements

L'aménagement extérieur est naturel, sans adjonction d'équipement spécifique. Le chemin d'accès depuis la route publique et la cour de dégagement sont laissés à l'état naturel.

L'équipement de la parcelle est limité à l'introduction de l'électricité. L'alimentation en eau est assurée par une citerne d'eau de pluie et les eaux usées aboutissent dans une fosse étanche.

Coût de la transaction

Une expertise a été demandée à M. Cornaz, architecte à Nyon, afin de proposer le prix le plus adéquat à ce type d'immeuble, compte tenu de sa situation et de son état de conservation.

La valeur marchande a été fixée dans une fourchette de CHF 425'000.00 à CHF 480'000.00.

En conséquence, la Municipalité a proposé au comité du Ski-Club de Genève une offre ferme de CHF 450'000.00. Le 12 octobre 2006, l'Assemblée Générale de cette société a autorisé la vente du chalet de « Combe Gelée » à notre commune.

Montant de notre offre	CHF	450'000.00
Frais d'expertise	CHF	2'250.00
Honoraires du notaire et frais du Registre foncier	CHF	4'000.00
Divers et imprévus	CHF	3'750.00
Montant total de la transaction	CHF	460'000.00

Compte tenu de l'âge du chalet, la durée d'amortissement est de 10 ans.

Gestion du chalet

Sa rentabilité n'étant pas assurée, le bâtiment fera partie du patrimoine administratif de la commune de Chéserey. La gestion des locations sera assurée par le greffe municipal.

Conclusion

Comme annoncé au début de ce préavis, cet achat est exceptionnel par le fait qu'il n'est plus guère possible d'acquérir ce type de bâtiment dans une zone aussi convoitée que le sommet du Jura. La qualité de cette construction due à un entretien régulier et son excellente situation avec une vue incomparable justifient pleinement son acquisition. Une commune comme la nôtre, avec maintenant plus de 1'200 habitants, pourra offrir à sa population un nouvel endroit permettant de promouvoir le tourisme doux et les loisirs en moyenne montagne.

Décision

En conséquence, la Municipalité prie Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Chésereux

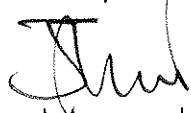
- dans sa séance du 7 décembre 2006
- vu le préavis de la Municipalité n° 12/2006
- entendu le rapport des commissions chargées d'examiner cet objet
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

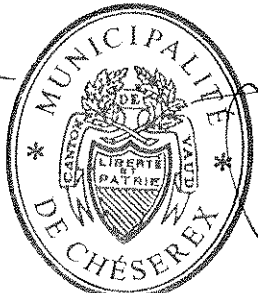
Décide

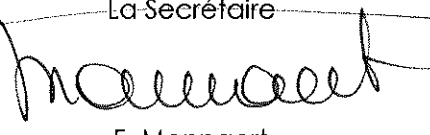
- **d'autoriser la Municipalité à acquérir le refuge de « Combe Gelée »**
- **d'octroyer à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 460'000.00 (quatre cent soixante mille) pour le financement de cet achat, à prélever sur la trésorerie courante.**

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 7 novembre 2006.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  J. Ansermet

 The seal of the Municipality of Chésereux is circular with a central coat of arms. The coat of arms features a shield with a cross, topped by a crown and surrounded by a wreath. The shield is flanked by two figures. Above the shield is a banner with the words 'LIBERTÉ PATRIE'. The outer ring of the seal contains the text 'MUNICIPALITÉ DE CHÉSEREX' and two small stars.

La Secrétaire  F. Monnaert

Annexes

4 planches photographiques