Sainte-Croix

★ municipalité

PREAVIS MUNICIPAL No 26-16

Sainte-Croix, le 2 novembre 2026
Au Conseil communal de et à Sainte-Croix

Plan de gestion intégré (PGI) – Etape 3 – La Prise-Bornand
Démolition des bâtiments, création d'une aire d'attente avec fosse et adduction d'eau potable

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de demander un crédit de CHF 590'000.00 TTC destiné à financer la démolition des bâtiments ECA no 1351 et 1992 situés à La Prise-Bornand, la création d'une aire d'attente pour le bétail équipée d'une fosse à lisier et le raccordement du pâturage au réseau communal d'eau potable.

2. Préambule

Le Plan de gestion des pâturages et alpages communaux (PGI), élaboré par le bureau d'agronomie Montanum, a été adopté par la Municipalité lors de sa séance du 22 avril 2013. Il dresse un inventaire détaillé de l'état des infrastructures communales, notamment des bâtiments, des accès et des installations d'adduction d'eau, et définit les mesures nécessaires à leur entretien et à leur amélioration. Il succède au « Plan Rieben » de 1975, période à laquelle remontent les derniers investissements importants sur les pâturages communaux.

Dans le cadre du renouvellement du bail à ferme en 2019, la Commune a attribué le pâturage de La Prise-Bornand à un nouvel exploitant pratiquant la production laitière.

Afin d'adapter les infrastructures aux besoins de cette exploitation, un avant-projet d'améliorations structurelles a été élaboré en 2018, conformément aux objectifs fixés par le PGI.

Cet avant-projet prévoyait trois étapes entre l'automne 2018 et le printemps 2020 :

Étape 1 – Automne 2018 : mesures d'urgence

- Dépose des tuiles et mise sous bâche provisoire de la toiture afin de protéger le bâtiment durant l'hiver.

Étape 2 – 2019 : rénovation du bâtiment et amélioration des installations agricoles

- Réfection de la toiture du bâtiment principal.
- Construction d'une fosse à purin.

Étape 3 – Automne 2019 / printemps 2020 : amélioration de l'approvisionnement en eau

- Construction d'un étang d'une capacité de 175 m^3.
- Création de trois places-bassins.
- Pose de 1'150 mètres de conduites à l'aide d'une sous-soleuse.

Seule la première étape a été réalisée, à l'automne 2018. Les travaux d'adduction d'eau ont été reportés, car ils ne pouvaient bénéficier de subventions de manière isolée : les interventions situées en surface agricole utile (SAU) devaient être intégrées à un projet d'améliorations foncières plus conséquent. Leur intégration à la deuxième phase de mise en œuvre du PGI était alors envisagée.

Un projet de préavis relatif à la rénovation du bâtiment principal et à la construction d'une fosse à purin a également été élaboré en 2019. La Municipalité a toutefois renoncé à le soumettre au Conseil communal afin d'étudier d'autres solutions, mieux adaptées aux besoins de l'exploitation.

3. Contexte

a) Situation générale

La Prise-Bornand est un pâturage d'une superficie de 14 hectares, situé au nord-est du hameau de La Vraconnaz. Grâce à sa configuration favorable, caractérisée par une faible déclivité et des sols profonds et fertiles, il se prête particulièrement bien à l'estivage d'environ 30 vaches laitières pendant une centaine de jours par année. Le lait produit est transformé à la fromagerie de L'Auberson.

Le bâtiment principal (ECA no 1351), d'une emprise au sol d'environ 200 m^2, comprend une écurie et un petit appartement au rez-de-chaussée, ainsi qu'une grange à l'étage. Il n'est plus utilisé pour la traite et son appartement est inoccupé depuis de nombreuses années. Il sert principalement à accueillir occasionnellement une bête malade et à entreposer du matériel agricole en hiver. Sa toiture alimente également deux citernes en eau de pluie mais son état de dégradation ne permet plus d'assurer correctement cette fonction.

Le bâtiment annexe (ECA no 1992), d'une superficie de 36 m^2, sert uniquement au rangement de quelques outils agricoles. Il est aussi fortement dégradé.

Compte tenu de leur utilisation limitée et de leur état, le maintien de ces bâtiments nécessiterait des investissements disproportionnés au regard des besoins actuels de l'exploitation.

b) Approvisionnement en eau

Le pâturage est actuellement alimenté par la récupération des eaux de pluie. Deux citernes de 60 m^3 et de 26 m^3 recueillent l'eau provenant de la toiture du bâtiment principal. Une troisième citerne de 18 m^3 est alimentée par la toiture du couvert voisin, qui ne nécessite pas de travaux et n'est pas concerné par le présent projet. La capacité totale de stockage est ainsi de 104 m^3.

Cette réserve reste insuffisante. Selon les calculs du bureau Montanum, le déficit annuel est estimé à environ 140 m^3, sur la base d'une pluviométrie estivale moyenne de 90 litres/m^2 par mois. Ce calcul ne reflète pas pleinement les risques liés aux périodes de sécheresse prolongées.

Augmenter la capacité de stockage et les surfaces de récupération des eaux de pluie nécessiterait des investissements importants, sans garantir un approvisionnement suffisant en période sèche. De plus, l'étang artificiel envisagé en 2018 ne permettrait pas de satisfaire aux exigences de qualité de l'eau pour le nettoyage des installations de traite.

Le raccordement au réseau communal d'eau potable depuis La Vraconnaz apparaît donc comme la solution la plus adaptée pour assurer un approvisionnement fiable et durable.

4. Le projet

Le projet comprend deux parties :

- La démolition des bâtiments ECA nos 1351 et 1992 et la création d'une aire d'attente pour le bétail, équipée d'une fosse à lisier de 60 m^3.
- La réalisation d'une adduction d'eau potable depuis le hameau de La Vraconnaz.

Démolition des bâtiments et création d'une aire d'attente avec fosse à lisier

Les travaux permettront de libérer l'espace nécessaire à la nouvelle aire d'attente. Ils comprennent :

- La démolition des bâtiments ECA nos 1351 et 1992, qui ne font l'objet d'aucune mesure de protection particulière au recensement architectural.
- La démolition des deux citernes attenantes au bâtiment principal.
- La suppression de l'aire d'attente extérieure bétonnée et de la fumière existante.
- La démolition de la fosse située en contrebas, dans le pâturage.

Désamiantage et gestion des matériaux

La démolition nécessitera le désamiantage de certains éléments, notamment une partie du carrelage de la cuisine et des plaques de fibrociment de la façade nord. Ces interventions seront confiées à une entreprise spécialisée et réalisées conformément aux prescriptions en vigueur.

Les matériaux seront triés et évacués vers les filières de traitement appropriées. Dans la mesure du possible, les matériaux minéraux seront recyclés ou réutilisés sur place, notamment pour les fondations de la nouvelle aire d'attente. Les entreprises soumissionnaires seront encouragées à proposer des solutions en ce sens.

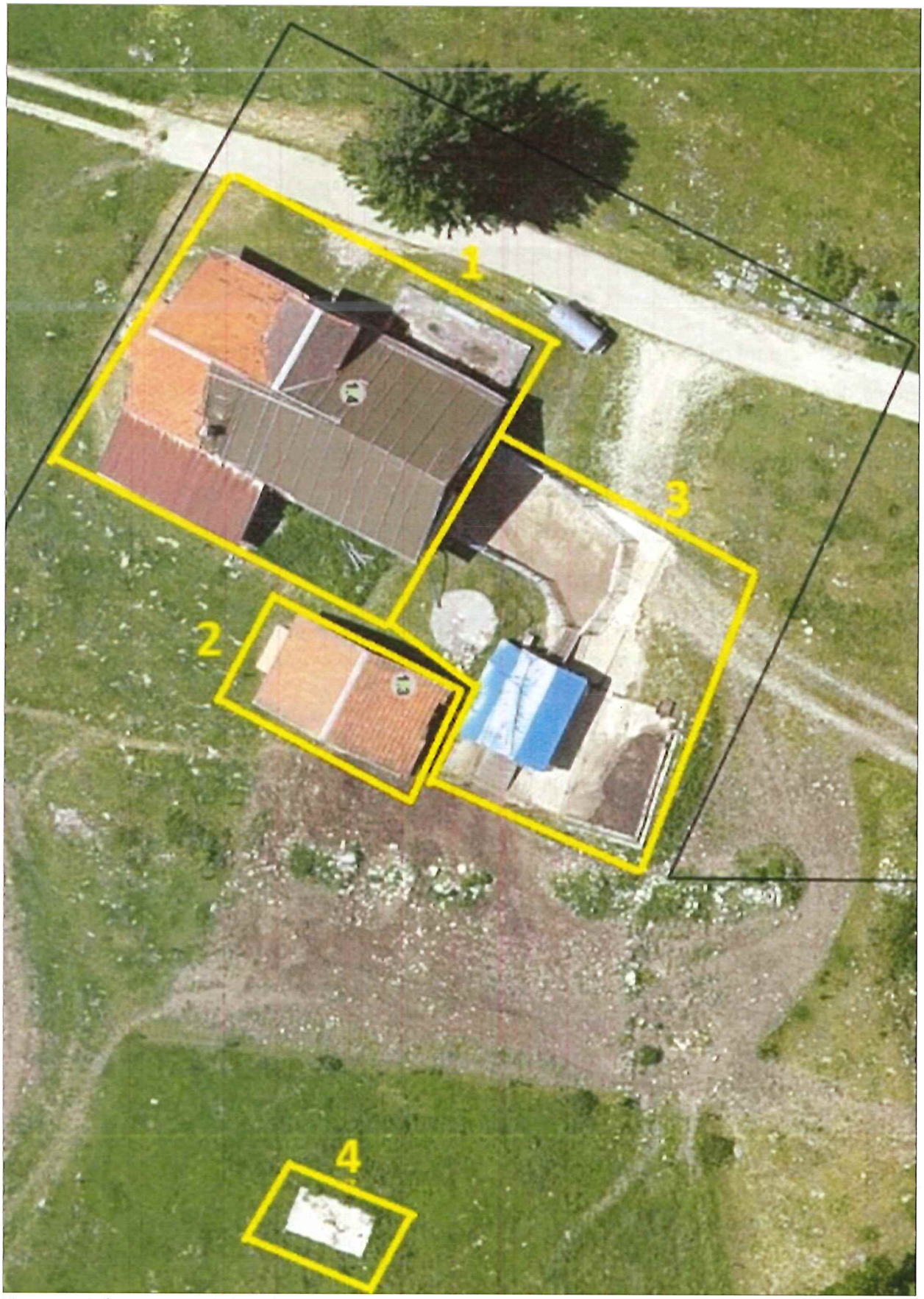

Figure 1 – Infrastructures à démolir :
1) Bâtiment ECA no 1351 2) Bâtiment ECA no 1992
3) Aire extérieure + fumière 4) Fosse dans le pâturage

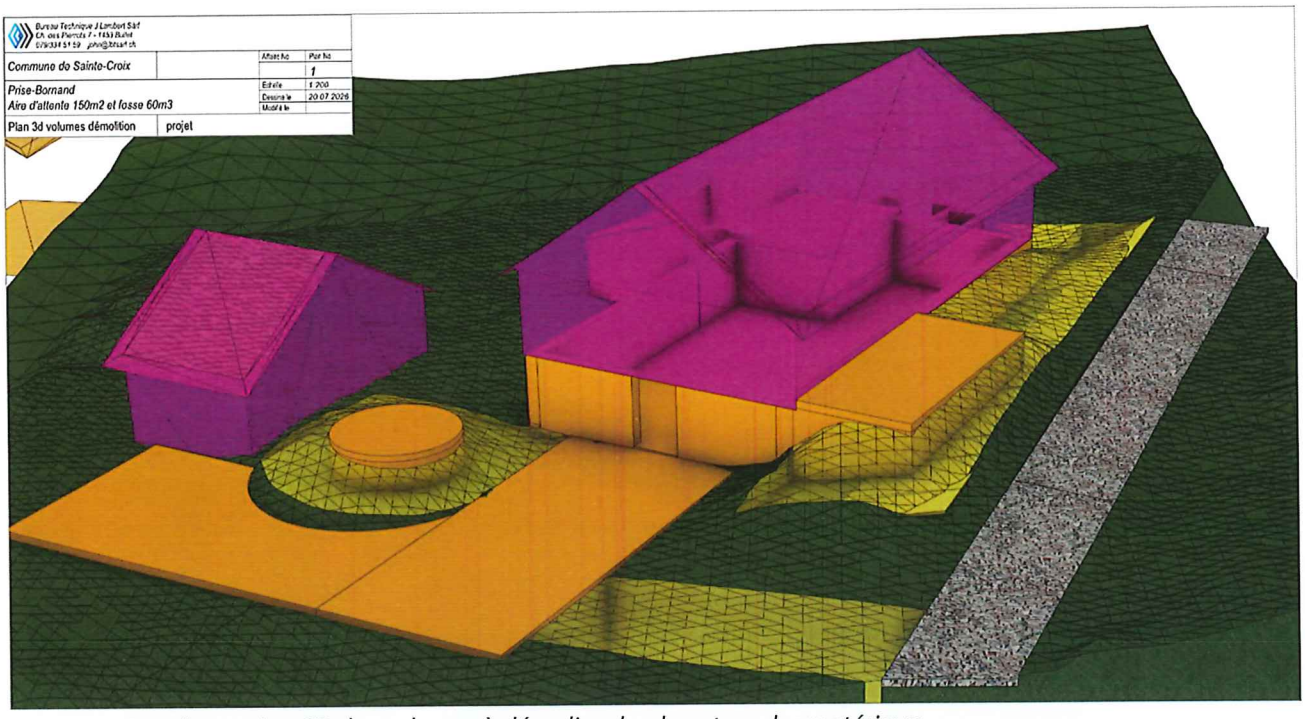

Figure 2 – Représentation 3D des volumes à démolir selon la nature des matériaux
Violet : Bois et inertes Orange : Béton et pierre Jaune : Terrain

Création d'une aire d'attente et d'une fosse à lisier

Une nouvelle aire d'attente bétonnée de 150 m² (7,5 m sur 20 m), sera aménagée à l'emplacement des bâtiments et surfaces démolies. Une fosse à lisier de 60 m³ sera intégrée sous la plateforme afin de recueillir les effluents produits par le bétail pendant les périodes d'attente.

La plateforme présentera une pente de 2 % et sera bordée de bourrelets de confinement destinés à retenir les écoulements et à les diriger vers deux grilles d'évacuation raccordées à la fosse.

Les aménagements extérieurs comprendront une entrée et une sortie pour le bétail, réalisées en tout-venant recouvert de terre compactée. Un talus à pente douce assurera la liaison avec la route, à l'emplacement d'une partie du bâtiment et de la citerne démolis. Les excavations et les espaces libérés par les anciennes installations seront remblayés avec des matériaux appropriés.



Figure 3 – Situation actuelle



Figure 4 – Situation projetée aire d'attente avec fosse 60m³

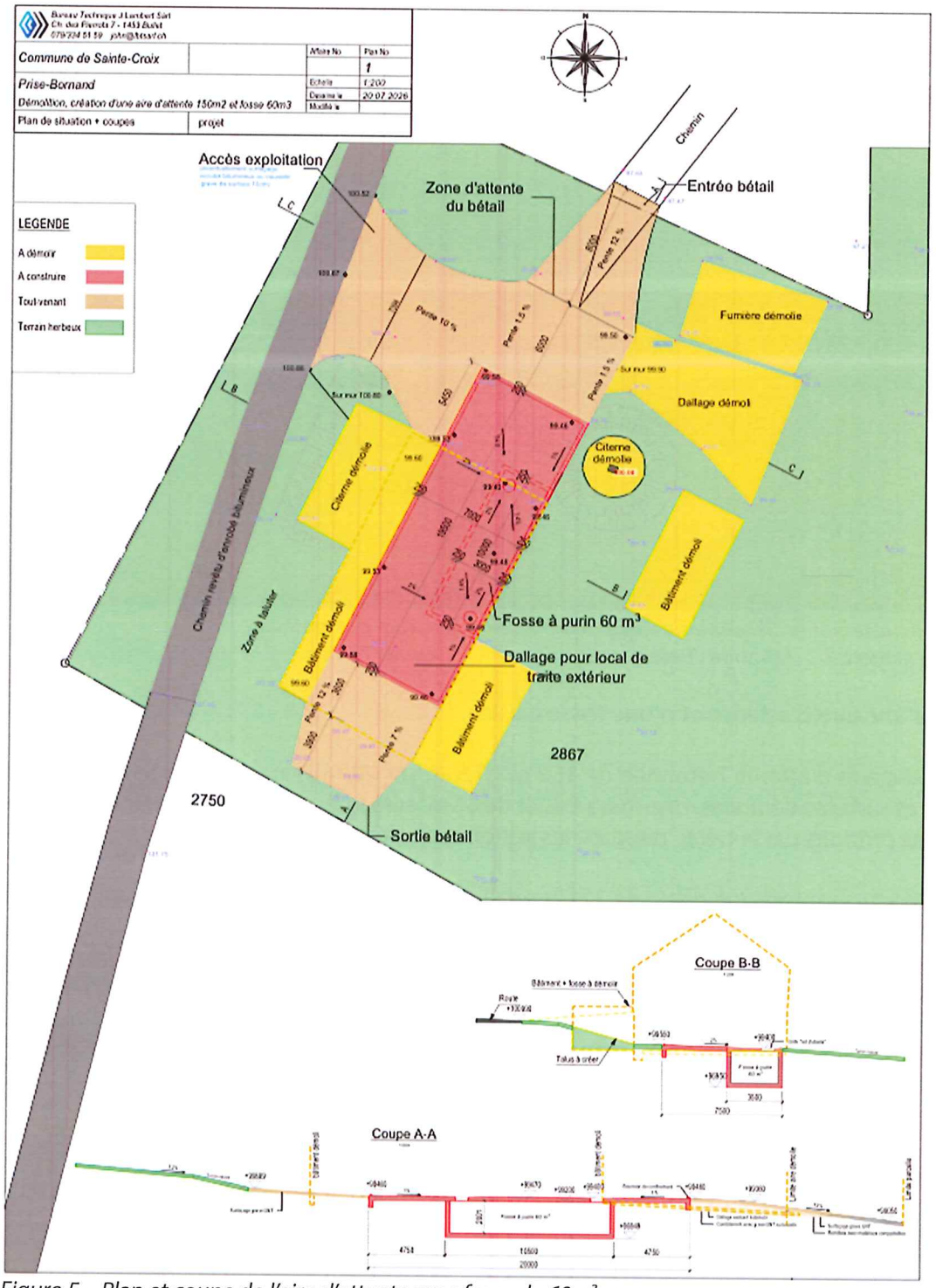

Figure 5 – Plan et coupe de l'aire d'attente avec fosse de 60m³

Durabilité

Trois éléments peuvent être relevés :

- Le projet participe au maintien d'une production laitière locale destiné à la fabrication de fromage.
- Il concourt également au maintien des pâturages boisés qui sont essentiels à la diversité paysagère et biologique.
- Enfin l'écurie située en contre bas des bâtiments à démolir est maintenue. Cet ouvrage est en bon état et dispose d'une citerne de 18m³.

Adduction d'eau potable depuis La Vraconnaz

Le raccordement au réseau communal sera réalisé à partir d'un point de piquage situé à La Vraconnaz. La pression disponible étant insuffisante pour alimenter directement le pâturage, une station de surpression sera installée dans une chambre enterrée. Elle desservira La Prise-Bornand ainsi que le pâturage communal de Chez la Besse, également propriété communale.

A La Prise-Bornand, les aménagements prévus comprennent l'installation de 5 nouveaux abreuvoirs. Les conduites d'alimentation seront également remplacées. Une chambre avec compteur sera mise en place à proximité de la nouvelle place bétonnée. L'eau fournie aux agriculteurs des deux pâturages leur sera facturée.

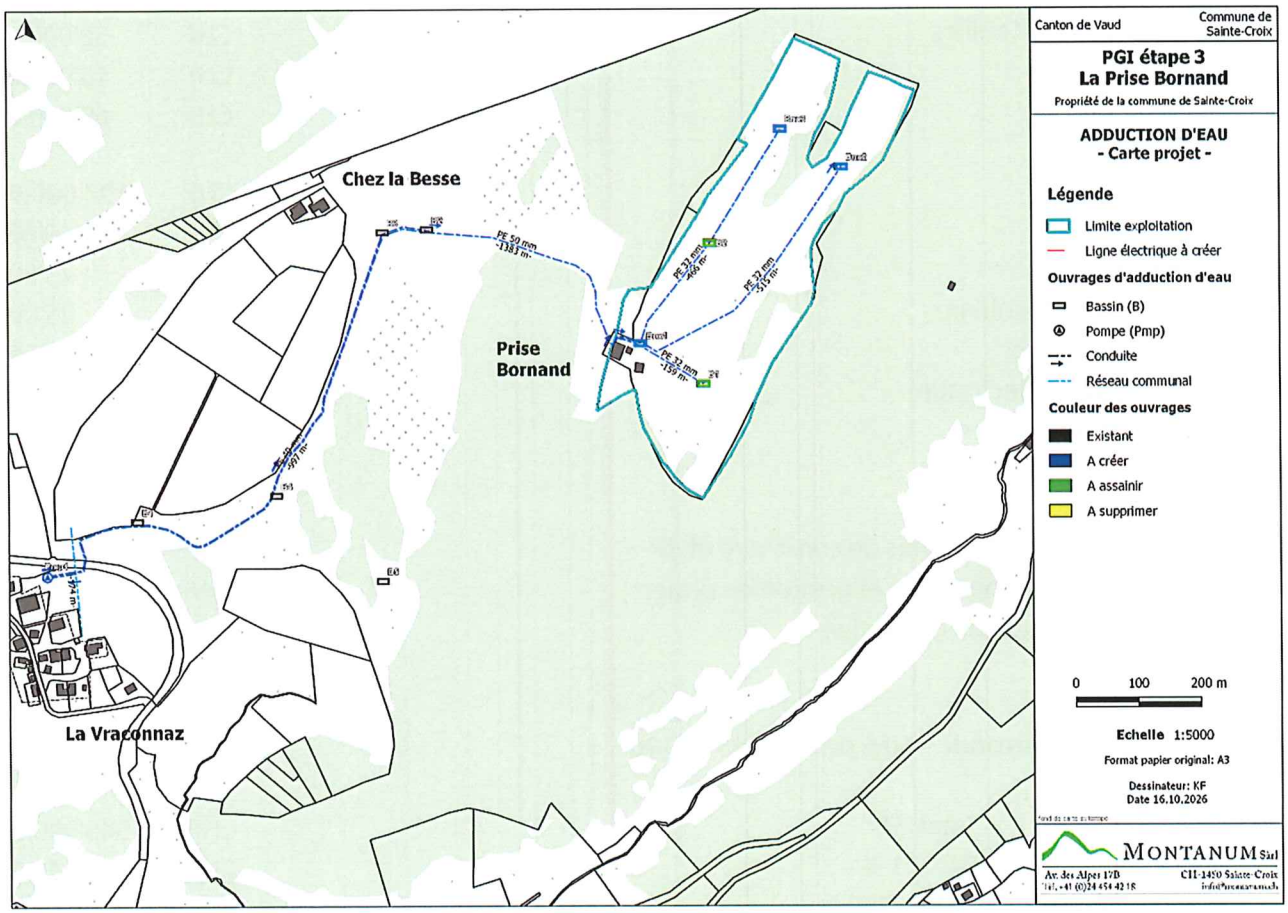

Figure 6 – Tracé de l'adduction d'eau

5. Procédures et calendrier

Le projet de démolition totale a déjà fait l'objet d'un examen préalable par les services cantonaux, qui ont émis un préavis favorable. Pour ce projet situé hors de la zone à bâtir et lié à une exploitation agricole, les autorisations nécessaires devront être délivrées par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL), après consultation des services cantonaux concernés.

Sous réserve de l'acceptation du présent préavis, une demande d'autorisation de construire sera déposée et le projet soumis à l'enquête publique. Le permis de construire pourrait être délivré au printemps 2027, permettant une réalisation des travaux à l'automne 2027.

6. Détail des coûts

Démolition	**CHF**	**115'000.00**
Installation de chantier	CHF	9'000.00
Bâtiment principal ECA no 1351	CHF	84'000.00
Bâtiment annexe ECA no 1992	CHF	9'000.00
Fosse dans le pâturage	CHF	5'000.00
Aire d'attente et fumière	CHF	8'000.00
Construction de l'aire d'attente avec fosse de 60m³	**CHF**	**120'000.00**
Installation de chantier	CHF	15'000.00
Terrassement et fouilles	CHF	30'000.00
Coffrages	CHF	15'000.00
Beton armé	CHF	60'000.00
Adduction d'eau	**CHF**	**197'000.00**
Génie civil	CHF	40'000
Conduites	CHF	75'000
Raccordement sanitaire	CHF	25'000
Station pompage	CHF	35'000
Raccordement électrique	CHF	12'000
Fourniture abreuvoirs	CHF	10'000
Honoraires et taxes	**CHF**	**63'000.00**
Taxe et émoluments permis de construire et RF	CHF	8'000.00
Honoraires développement et gestion de projet	CHF	42'000.00
Honoraires d'étude de génie civil	CHF	8'000.00
Géomètre	CHF	5'000.00
Divers et imprévus arrondi ~ 10% de CHF 495'000.00	CHF	50'000.00
Total HT	CHF	545'000.00
TVA 8.1 %	CHF	44'145.00
TOTAL TTC	CHF	589'145.00
TOTAL TTC ARRONDI	CHF	590'000.00

Les coûts ont été estimés sur la base des offres reçues dans le cadre d'une procédure de gré à gré comparatif, conformément à la législation sur les marchés publics.

7. Subventions

L'adduction d'eau de La Prise-Bornand bénéficie de subventions fédérales et cantonales au titre des améliorations foncières, sous réserve de l'éligibilité du projet et de la disponibilité des fonds. Le montant estimé est de CHF 160'000.00, correspondant à un taux annoncé de 70 % des dépenses admissibles (travaux hors taxes, étude Montanum et mise à l'enquête).

Sous réserve de l'octroi de ces subventions, la charge nette pour la Commune serait de CHF 430'000.00, calculée sur la base du crédit TTC arrondi.

La demande de subvention devra être déposée dans les trois mois suivant la réception du permis de construire, du préavis municipal et de l'adjudication des travaux.

8. Financement selon les normes MCH2

Selon les principes MCH2, la comptabilisation des factures de ce préavis passe par le compte des investissements – 81800.5030 qui sera porté à la fin de l'exercice sur le compte 1407.26.16 si l'objet n'a pas été réceptionné au 31.12. Dès le début de l'amortissement, ce préavis portera le compte 1403.26.16 au bilan. La durée d'amortissement est fixée à 40 ans dès la 1ère année qui suit son utilisation en respectant la réglementation de MCH2.

L'influence sur le budget de l'investissement de CHF 590'000.00 sera de l'ordre de CHF 26'550.00 la première année en tenant compte des intérêts 2.0 % et de l'amortissement de l'emprunt. Réparti sur 40 ans, le coût annuel représente CHF 21'570.00 avec une annuité constante, soit CHF 862'800.00 après 40 ans.

CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX

sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour.

prend acte:

-- de l'amortissement du montant de CHF 590'000.00, sur une période de 40 ans dès la 1ère année qui suit son utilisation.

décide:

-- **d'accorder** un crédit d'investissement de **CHF 590'000.00 TTC** pour procéder à la démolition des bâtiments ECA no 1351 et no 1992, la création d'une aire d'attente pour le bétail avec fosse et adduction d'eau potable à la Prise-Bornand ;

-- **de financer** au besoin ces montants par un emprunt aux meilleures conditions du moment dans le cadre du plafond d'emprunts de la législature en cours.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Y. Pahud

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CROIX

Le Secrétaire :

S. CHAMPOD

Délégué municipal : **M. Ludovic Heinz, municipal.**