



BASSINS

Préavis n° 11/20

**Préavis municipal relatif à la vente du bâtiment dit
Arsenal sur la parcelle 655 et le principe de la
répartition du produit de sa vente**

Affaire traitée par : Mme K. Gashi, municipale

Commune de Bassins - Place de la Couronne 4 - CH-1269 Bassins - Tél. 022 366 23 22

www.bassins.ch

commune@bassins.ch



BASSINS

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers Communaux,

1. But

Le présent préavis a pour but de demander au conseil communal d'autoriser la vente du bâtiment de l'ancien arsenal sur la parcelle 655. Ce lieu avait été acheté en 2004 pour CHF 150'000.-.

Le produit de la vente sera destiné à financer les travaux de la route du Châtelard à la Cézille et à la création d'un fonds de réserve affecté à la transformation de l'éclairage public.

2. Offres reçues

La Municipalité a reçu 2 offres spontanées pour acquérir notre arsenal.

La 1^{ère} émane de l'Etat de Vaud pour leur service des routes et le personnel œuvrant au déneigement et à l'entretien des équipements routiers. Le site de Genolier pose quelques problèmes. L'Etat a identifié le bâtiment comme intéressant pour exécuter leurs tâches aussi bien hivernales qu'estivales.

Le montant de l'offre est de CHF 280'000.-.

La seconde offre a été faite par une entreprise agricole de la région désireuse de limiter leurs déplacements car leur clientèle est sur le haut du district.

Le montant de l'offre est de CHF 400'000.-.

3. Analyse

La Municipalité a effectué une analyse de la situation en tenant compte des réalités du terrain, l'usage actuel de ce bâtiment, l'avenir du lieu et le comportement du personnel communal par rapport à leurs tâches actuelles et futures.

Pour mémoire, ce bâtiment avait été acheté à Arma Suisse en 2004. Le prix était de CHF 150'000.-.

Nous avons accepté de louer la moitié de cet ouvrage à la menuiserie Maillard.

L'utilisation de ce local est très faible. Le personnel communal utilise cet ouvrage uniquement pour garer les véhicules hivernaux et les tondeuses. Les bureaux situés à l'étage ne sont pas utilisés.

Les véhicules, comme le bus RAB ou la camionnette, ne sont pas stationnés à l'arsenal mais au centre du village.

Par rapport à 2004, le local du SDIS (pompiers) n'est plus affecté à la défense incendie depuis la réorganisation de l'ECA et des groupes d'intervention appelés DAP ou DPS. Ce local est maintenant utilisé pour stocker les tondeuses, fraiseuses et autres outils des employés communaux. Le réfectoire peut être utilisé avec les douches pour le personnel ou pour des séances. Nous avons même imaginé que ce local pouvait être affecté à l'accueil de jour des enfants ou un tea-room ou autres. Il n'y a pas de volonté de se séparer de ce local car il est situé au cœur du village et convient bien aux employés.

Le bâtiment de l'arsenal doit aussi être entretenu. La problématique de l'amiante est importante et engendrera des frais importants à l'avenir.

Commune de Bassins - Place de la Couronne 4 - CH-1269 Bassins - Tél. 022 366 23 22



BASSINS

L'inventaire des bâtiments communaux est annexé à ce préavis. Il a mis en évidence que le hangar de la déchetterie a une possibilité importante d'optimisation de l'étage et de ramener tous les équipements de l'arsenal sur le site moyennant quelques aménagements. Le site de l'ancien local pompier permet de regrouper tous les outils et autres appareils stockés à l'arsenal.

La Municipalité opte en cas d'acceptation de la vente de l'arsenal de regrouper les services communaux à ces 2 endroits.

4. Avantages et inconvénients des offres

Une synthèse vous est résumée sous forme de tableau des 2 offres.

Critères	Etat de Vaud	Entreprise agricole
Prix	-	+
Maintien du locataire	+	+
Trafic routier	+	-
Collaboration hivernale (stockage sel)	+	-
Respect du PACom	+	-
	4+	2+

Par trafic routier, il faut comprendre qu'en choisissant l'Etat de Vaud nous limitons l'augmentation de trafic sur la route des Montagnes par rapport à un trafic de machines agricoles.

Par collaboration hivernale, il faut comprendre que l'Etat de Vaud nous fait bénéficier de leurs services lorsqu'ils partent en salage depuis le centre d'entretien.

Le respect du PACom est constaté dans les 2 offres mais l'Etat de Vaud correspond mieux que l'entreprise agricole à la volonté de bien public.

5. Motivation de la Municipalité

Après avoir expliqué le contexte général et les avantages d'une collaboration avec l'Etat de Vaud, la Municipalité propose de retenir l'offre cantonale.

Il est cohérent de rationaliser nos sites pour les besoins communaux

Le site de la déchetterie et le local du feu seront les lieux de rapatriement des matériaux stockés à l'arsenal. Si à l'avenir nous devons engager un apprenti, le local du feu possède la douche et le réfectoire nécessaire à l'autorisation de former des apprentis agent d'exploitation.

De céder l'arsenal permet de limiter les frais à venir sur le remplacement de l'amiante de ce bâtiment.

6. Utilisation du produit de la vente

La Municipalité propose d'affecter le produit de la vente de cet ouvrage à :

1. Réfection de la route du Châtelard pour CHF 155'000.-
2. Fonds de réserve affecté au renouvellement de l'éclairage publique pour CHF 125'000.-

Le préavis 13/20 explique les raisons qui poussent la Municipalité à investir dans le réseau d'éclairage public afin d'économiser l'énergie et respecter les normes en vigueur.

Commune de Bassins - Place de la Couronne 4 - CH-1269 Bassins - Tél. 022 366 23 22



BASSINS

Il est à noter que les chalets d'alpages ne sont pas pris en compte car ils ont leurs propres modes de financement pour la rénovation ou l'entretien (préavis 06/2018). Les chalets sont tous situés sur la parcelle communale forestière 587.

7. Conclusions

Les différentes explications poussent la Municipalité à retenir l'offre de l'Etat de Vaud et de procéder à la vente de l'arsenal parcelle 655, propriété de la commune.

La Municipalité est sensible au fait de ne pas ajouter plus de trafic sur la route des Montagnes en retenant l'offre de l'Etat malgré la différence de prix.

Au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur de vous prier, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers Communaux, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le conseil communal de Bassins,

- vu le préavis no 11/2020 de la Municipalité,
- ouï le rapport de la commission des finances chargée d'examiner cet objet,
- ouï le rapport de la commission d'urbanisme chargée d'examiner cet objet,
- ouï le rapport de la commission de sécurité routière chargée d'examiner cet objet,

attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- d'accepter la vente de la parcelle 655 avec le bâtiment de l'Arsenal pour CHF 280'000.- ;
- d'accepter l'affectation du produit de la vente pour la réfection de la route du Châtelard pour CHF 155'000.- ;
- d'accepter la création d'un fonds de réserve affecté à la rénovation de l'éclairage public pour CHF 125'000.-.

Ainsi délibéré en séance de municipalité du 26 octobre 2020.

Au nom de la Municipalité
Le Syndic :  La Secrétaire : 
Didier Lohr Nathalie Angéloz



Commune de Bassins - Place de la Couronne 4 - CH-1269 Bassins - Tél. 022 366 23 22



BASSINS

Annexe

Objet	No. ECA	Volume	Valeur	Dernière estimation	Indice	Prix (m ³)	Dicastère	Estimation	
		(m ³)	indexée					Rénovation	
1	Bâtiment administratif, place de la Couronne 4	57	2 143	1 483 835.00	27.11.2018	125	692.410	Bâtiments	1 854 793.75
2	Ancienne école, place de la Couronne 6	56	882	632 100.00	07.11.2017	125	716.667	Bâtiments	790 125.00
3	Auberge de la Couronne	58	3 556	2 658 555.00	27.08.2016	125	747.625	Bâtiments	3 323 193.75
4	Salle communale – Abri PC	221	5 205	4 153 030.00	26.09.2017	125	797.892	Bâtiments	5 191 287.50
5	Local SDIS, rue du Battoir 44	534	620	341 000.00	26.09.2017	125	550.000	Bâtiments	426 250.00
6	Dépôt de la voirie et atelier menuiserie, Les Platets	710	2 540	852 460.00	23.10.2007	113	335.614	Bâtiments	963 279.80
7	Eglise Notre Dame	82	1 532	1 846 400.00	26.09.2017	125	1 205.222	Bâtiments	2 308 000.00
8	Hangar de la Rappaz	674	793	79 300.00	22.02.2005	110	100.000	Bâtiments	87 230.00
9	Dépôt voirie, ch. du Sétif	495	19	11 970.00	26.09.2017	125	630.000	Bâtiments	14 962.50
10	Pavillon du Peney	565	100	99 500.00	01.09.2009	117	995.000	Bâtiments	116 415.00
11	Pavillon de Moinsel	308	710	497 000.00	08.02.2011	117	700.000	Bâtiments	581 490.00
12	Anciennes ciberles de Moinsel	309	62	31 000.00	24.09.2013	120	500.000	Bâtiments	37 200.00
13	Bunker 308 de la Cézille	782	50	25 000.00	12.10.2010	117	500.000	Bâtiments	29 250.00
14	Bunker 312 de la Cézille	783	44	22 000.00	12.10.2017	117	500.000	Bâtiments	25 740.00
15	Bunker 332 de la Cézille	784	877	87 700.00	20.10.2010	117	100.000	Bâtiments	102 609.00
16	Dépendance A, La Côte	153	171	85 500.00	26.09.2017	125	500.000	Bâtiments	106 875.00
18	Locaux sanitaires, camping du Jubillet	494	56	70 000.00	07.11.2017	125	1 250.000	Bâtiments	87 500.00
19	Ecole primaire Jean de la Fontaine 1	645	4 383	2 761 290.00	03.03.2009	117	630.000	Ecoles	3 230 709.30
20	Ecole primaire Jean de la Fontaine 2	793	3 403	1 621 900.00	23.11.2010	117	476.609	Ecoles	1 897 623.00



BASSINS

17	Salle polyvalente	837	5 197	3 430 020.00	04.01.2016	125	660.000	Ecoles	4 287 525.00
41	Piscine	528	7 220	5 340 000.00			739.612	Ecoles	
21	Centrale thermique des Plattets	770	2 579	1 006 950.00	12.10.2010	117	390.442	S.Industriels	1 178 131.50
22	Fontaine publique, rue du Battoir	29	168	137 280.00	07.11.2017	125	817.143	S.Industriels	171 600.00
23	Fontaine publique, carrefour de La Croix	46	102	112 900.00	03.03.2015	125	1 106.863	S.Industriels	141 125.00
24	Fontaine publique, rue du Cardelay	68	108	99 680.00	07.11.2017	125	922.963	S.Industriels	124 600.00
25	Fontaine publique, carrefour La Ravière	135	156	131 760.00	07.11.2017	125	844.615	S.Industriels	164 700.00
26	Fontaine publique de l'Ouche	71	158	145 100.00	03.03.2015	125	918.354	S.Industriels	181 375.00
27	Fontaine publique du Closel	119	80	106 800.00	07.11.2017	125	1 335.000	S.Industriels	133 500.00
28	Fontaine publique du Châtelard	164	88	97 460.00	07.11.2017	125	1 107.500	S.Industriels	121 825.00
29	Station de pompage, rue du Battoir	222	106	345 000.00	24.09.2013	120	3 254.717	S.Industriels	414 000.00
30	Station de réunification des eaux, La Bataille	573	110	166 100.00	29.11.2016	125	1 510.000	S.Industriels	207 625.00
31	Chalet d'alpage, La Chaumette	187	2 878	1 450 960.00	21.06.2016	125	504.156	Alpages	1 813 700.00
32	Chalet d'alpage, Le Bugnonet	190	1 420	624 800.00	01.06.2002	110	440.000	Alpages	687 280.00
33	Chalet d'alpage, La Dunanche	191	1 680	924 000.00	21.06.2016	125	550.000	Alpages	1 155 000.00
34	Chalet d'alpage, La Pessette	192	619	284 740.00	21.06.2016	125	460.000	Alpages	355 925.00
35	Chalet d'alpage, Les Frasses	193	1 152	529 920.00	01.06.2002	110	460.000	Alpages	582 912.00
36	Chalet d'alpage, Mondion	194	2 130	1 171 500.00	21.06.2016	125	550.000	Alpages	1 464 375.00
37	Chalet d'alpage, Le Crot	195	1 186	545 560.00	01.06.2002	110	460.000	Alpages	600 116.00
38	Chalet d'alpage, Le Planey	196	1 426	655 960.00	01.06.2002	110	460.000	Alpages	721 556.00
39	Chalet d'alpage, Les Pralets	197	2 176	1 022 720.00	01.06.2002	110	470.000	Alpages	1 124 992.00
40	Chalet d'alpage, La Bassine	198	3 617	2 160 260.00	21.06.2016	125	597.252	Alpages	2 700 325.00
	TOTAUX		61 502	37 849 010.00					39 506 721.10