



MUNICIPALITÉ DE BOTTENS

Bottens, le 23 octobre 2017

Au Conseil communal
de et à
1041 Bottens

Préavis municipal n° 2017-07
relatif à
la demande de crédit pour l'acquisition et l'adaptation de l'immeuble sur la parcelle 309
"le Battoir".

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Historique

Ce bâtiment a été construit entre le milieu et la fin du 19^{ème} siècle, pour la société de battage de la commune de Bottens. C'est là que le blé était battu afin d'en récolter le grain, d'où son nom "Battoir". Il est situé sur la parcelle n° 309, à l'entrée de Bottens côté Bretigny-sur-Morrens, à l'angle de la route de Lausanne et du chemin de la Louye.

Malgré de nombreuses recherches auprès de l'État de Vaud, actuel propriétaire et dans les archives de Bottens, il n'a pas été possible de trouver des documents ou des plans de ce bâtiment.

Ces dernières années, la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) l'a utilisé comme dépôt. La DGMR n'a désormais plus l'utilité du Battoir. Raison pour laquelle l'État de Vaud souhaite vendre ce bâtiment. La vente de bâtiment par l'État se fait en principe par appel d'offres publiques, sauf si le bien à vendre constitue une utilité publique pour une commune.

Le service Immeubles, Patrimoine et Logistique, division Immobilier s'est donc approché de la Municipalité en juin 2016 pour vérifier si tel était le cas. Les discussions et réflexions qui en ont résulté ont mis en lumière l'incontestable utilité publique de cette éventuelle acquisition.

2. Exposé des motifs

Ce bâtiment permettrait en effet de regrouper en un seul lieu l'atelier pour petites réparations et l'outillage utilisés par l'employé d'exploitation ainsi que tous les véhicules et le matériel (barrières Vauban et pare neige, piquets bords de chemins, etc.) liés à l'entretien des routes et des terrains de la commune. Ceux-ci sont actuellement disséminés dans différents locaux situés un peu partout sur la Commune (ancien four à pain, ancien stand de tir, ancien local des pompiers, ancien abattoir communal, etc.). Ce

qui est préjudiciable à un travail efficace et rationnel de l'employé d'exploitation. Sans oublier le fait qu'une fois libérés, ces locaux pourront être loués ou mis à disposition de sociétés locales.

3. Description du projet d'adaptation

L'utilisation souhaitée de ce bâtiment passe par la création de différents locaux, destinés à différentes utilisations. À savoir :

- 1 local "bureau" comme lieu permettant à l'employé d'exploitation une organisation et une gestion optimales de son travail et de celui de ses aides occasionnelles. Également comme interface avec les différents municipaux et l'administration communale.
- 1 local "atelier" pour les petites réparations et l'entretien courant du matériel et des véhicules.
- 1 local "garage" pour entreposer les différents véhicules d'entretien.

Pour que cela soit possible, des adaptations du bâtiment actuel sont nécessaires. Les travaux qui en découlent sont répertoriés ci-dessous :

- Réalisation d'un diagnostic amiante comme l'impose la nouvelle loi sur les transformations d'immeubles construits avant 1990.
- Réfection ponctuelle de la toiture. La charpente semble en bon état, mais plusieurs tuiles sont cassées.
- Création d'une structure anti-feu, répondant aux normes AEAI en vigueur, pour permettre l'entreposage de machines à moteurs et de tracteurs au rez-de-chaussée du bâtiment, côté route de Lausanne.
- Créer une fosse de récupération pour les éventuelles pertes d'huile des tracteurs et machines à moteur. Une entreprise viendra la vidanger une fois par année ou selon les besoins.
- Réfection du canal de cheminée pour l'installation d'un chauffage dans les locaux "bureau" et "atelier".
- Changement des fenêtres pour des questions d'isolation.
- Réparation des grandes portes coulissantes aux entrées sud et nord de l'étage.
- Rénovation des sanitaires.

4. Coûts de l'achat du bâtiment et des travaux

La Commission cantonale immobilière a estimé la valeur du Battoir en introduisant l'hypothèse d'une zone artisanale. Hypothèse actuellement en discussion avec le Service du développement territorial (SDT) dans le cadre de la révision du PGA de Bottens.

Battoir dans son état actuel	CHF	540 000.00
Frais notariaux (estimation)	CHF	3 500.00
Travaux de réfections	CHF	260 000.00
Divers et imprévus 10 %	CHF	<u>26 000.00</u>
Total des dépenses	CHF	<u>829 500.00</u>

5. Financement

Tout ou partie de cet investissement sera financé par un emprunt à contracter auprès d'un établissement financier, ce aux meilleures conditions du moment.

Cet investissement sera amorti sur une durée de 30 ans.

6. Conclusions

Ceci exposé, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Bottens ;

- Vu le préavis municipal n°2017-07
- Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour ;
- Entendu le rapport de la commission ad hoc désignée pour étudier cet objet ;
- Entendu le rapport de la commission des finances ;

Décide

1. D'autoriser la Municipalité à acquérir et adapter à ses besoins le Battoir, bâtiment situé sur la parcelle 309.
2. D'accepter, pour ce faire, la demande de crédit d'acquisition et d'adaptation de CHF 829 500.00.
3. D'accorder à la Municipalité le droit de contracter un crédit de CHF 829 500.00.
4. D'amortir ce montant par le compte de fonctionnement n° 3541.331, sur une durée de 30 ans, la première fois au budget 2019.
5. Ce qui représente une charge annuelle d'amortissement de CHF 27 650.00

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic

Le Secrétaire municipal

L. Imoberdorf

P. Berber

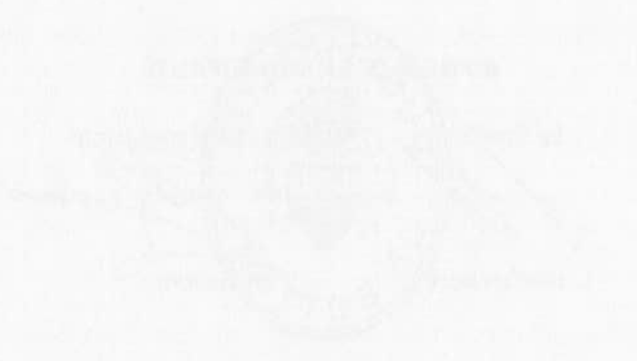


Municipal responsable du dossier : Christian Jaquier

1. Introduction
The purpose of this study is to investigate the effects of the proposed system on the performance of the participants. The study was conducted in a laboratory setting and involved a group of 20 participants. The results of the study are presented in the following sections.

2. Methodology
2.1. Participants
The participants in this study were 20 individuals, 10 males and 10 females, aged between 20 and 30 years. They were recruited from a local university and were not compensated for their participation. The participants were randomly assigned to two groups: a control group and an experimental group. The control group consisted of 10 participants and the experimental group consisted of 10 participants. The participants were familiar with the tasks they were to perform and had no prior experience with the proposed system.

2.2. Procedure
The procedure of the study was as follows. The participants were first familiarized with the tasks they were to perform. They were then divided into two groups: a control group and an experimental group. The control group performed the tasks using a traditional method, while the experimental group performed the tasks using the proposed system. The tasks were performed under the same conditions for both groups. The performance of the participants was measured in terms of accuracy and time taken to complete the tasks. The data were then analyzed to determine the effects of the proposed system on the performance of the participants.



3. Results
The results of the study are presented in the following sections. The first section shows the accuracy of the participants in the control group and the experimental group. The second section shows the time taken to complete the tasks by the participants in the control group and the experimental group. The third section shows the overall performance of the participants in the control group and the experimental group.