



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 19ème 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>
<b>Total des dépenses</b>	<b>CHF</b>	<b><u>829 500.00</u></b>

## 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.

2. Methodology  
The study was conducted in a laboratory setting and involved a group of 20 participants. The participants were randomly assigned to two groups: a control group and an experimental group. The control group used the traditional method, while the experimental group used the proposed system.

3. Results  
The results of the study show that the proposed system significantly improved the performance of the participants compared to the traditional method. The experimental group showed a 15% increase in accuracy and a 10% decrease in response time. These results suggest that the proposed system is more effective than the traditional method.

4. Discussion  
The results of the study support the hypothesis that the proposed system improves performance. The improvement in accuracy and response time is likely due to the enhanced features of the proposed system, such as the automatic correction of errors and the provision of immediate feedback.

5. Conclusion  
The study concludes that the proposed system is a more effective method for improving performance. The results of the study suggest that the proposed system should be implemented in a wider range of settings to maximize its benefits.



Author's name: Dr. John Doe