

Municipalité de Moudon



**Préavis n° 72/25
au Conseil communal**

**Demande d'un crédit de CHF 90'000.- pour la phase
d'étude et de suivi des travaux pour la démolition et la
reconstruction du hangar de la ferme « en Frémont »
propriété communale (ECA 783, parcelle 1023)**

Délégué municipal : Roger MULLER, municipal, 078/231.00.37, r.muller@moudon.ch

Adopté par la Municipalité le 27 janvier 2025

Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 11 mars 2025

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

La ferme au lieu-dit « en Frémont » est propriété de la Commune de Moudon. La famille Combremont est locataire du domaine depuis quatre générations ceci depuis les années 1940. La propriété est constituée d'une maison d'habitation, d'un hangar avec une étable et des surfaces de stockage pour le foin, des engrais et des machines agricoles, ainsi que d'une stabulation libre pour le bétail construite aux frais du propriétaire en 2016.

Le hangar qui date de 1928 est un outil indispensable pour pouvoir exploiter le domaine, mais il est vétuste et il devient difficile d'y accéder à certains endroits. Il s'agit donc de détruire le bâtiment et de le reconstruire au même endroit en adaptant les volumes aux besoins actuels du locataire. Une expertise a été effectuée en 2008 par le bureau d'ingénieur GFA à Moudon. A l'époque il a été relevé plusieurs problèmes sur la structure même du bâtiment. À la suite de cette étude, le fermier a dû adapter l'utilisation de son hangar, principalement en limitant les charges sur les dalles du bâtiment et en condamnant certains locaux.

La Municipalité sollicite un crédit de CHF 90'000.- pour financer la phase d'étude et de suivi des travaux pour la démolition et la reconstruction du hangar de la ferme « en Frémont » propriété communale. Son financement est prévu au plan d'investissement 2025.

2. Description du projet

Il est impératif pour le bon fonctionnement du domaine agricole d'avoir des locaux adaptés et sécurisés. La Municipalité a demandé à trois bureaux d'architecte des offres afin de définir le montant nécessaire au crédit d'étude et au suivi des travaux pour la démolition et la reconstruction du hangar. Le choix s'est porté sur un bureau spécialisé dans les constructions agricoles.

Résumé et coûts des prestations :

Libellé	Coûts (TTC)
Phase de projet	
Pré-étude (selon autorisation générale 1/21)	26'677.-
Récolte des données	
Vision locale	
Coordination avec l'exploitant	
Projet définitif	
Etude de détail	CHF 3'000.-
Phase préparatoire de l'exécution	
Dessins d'exécution	
Appels d'offre	
Analyse des offres / propositions adjudication	
Calendrier d'exécution'	CHF 12'000.-
<i>Sous total page 1</i>	<i>CHF 41'677.-</i>

Libellé	Coûts (TTC)
<i>Sous total page 1</i>	<i>CHF 41'677.-</i>
Phase d'exécution	
Dessins définitifs d'exécution	
Contrats avec les entreprises	
Direction architecturale	
Direction des travaux	CHF 32'000.-
Phase finale	
Mise en service	
Dossier de l'ouvrage terminé	
Décompte final	
Direction des travaux de garantie	
Procès-verbal de réception fosse	
Procès-verbal de l'essai d'étanchéité	CHF 3'000.-
Génie civil	CHF 6'700.-
Divers et imprévus	CHF 6'623.-
TOTAL PRESTATIONS TTC	CHF 90'000.-

3. Incidences financières

La ferme de Frémont est classifiée comme patrimoine financier communal, c'est-à-dire que l'objet répond à la définition suivante : « ensemble des actifs pouvant être aliénés sans nuire à l'exécution des tâches publiques, ces tâches pouvant être imposées ou choisies ».

Les investissements du patrimoine financiers ne suivent pas les mêmes règles comptables que les investissements du patrimoine administratif.

Les investissements (ou placements) du patrimoine financier ne peuvent figurer au bilan pour une valeur supérieur à la valeur vénale de l'objet. Autrement dit, l'immobilisation pourrait être réévaluée afin d'être en adéquation avec la valeur réelle de l'immeuble ou du domaine. Le cas échéant, cette réévaluation représente une charge à comptabiliser en une seule fois.

S'agissant ici de frais d'étude et d'honoraires, ils seront repris dans le préavis de réalisation en cas d'acceptation de ce dernier ou alors directement portés à charge de l'exercice en cas de refus du préavis de réalisation.

A titre informatif, le budget 2025 de la ferme de Frémont prévoit :

- Total des charges : CHF 13'680.-
- Total des produits : CHF 35'363.-
- Bénéfice : CHF 21'683.-

4. Aspects du développement durable

Le bâtiment n'est pas chauffé, les concepts d'efficacité énergétique ou une isolation performante ne sont pas nécessaires. Toutefois, l'importante surface de toiture pourrait permettre une installation de production photovoltaïque dont la faisabilité, en particulier le raccordement au réseau électrique, doit être évaluée dans le cadre de l'étude.

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 72/25 ;
 - ouï le rapport de la commission chargée de son étude et celui de la COGEFIN ;
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. **accorde un crédit d'investissement maximum de CHF 90'000.- TTC dont à déduire toute éventuelle participation de tiers, pour la phase d'étude jusqu'à la préparation du crédit d'ouvrage et au suivi des travaux pour la démolition et la reconstruction du hangar de la ferme au lieu-dit « en Frémont »,**
 2. **prend acte que la dépense sera reprise dans le préavis final des travaux de démolition et de reconstruction du hangar de la ferme au lieu-dit « en Frémont »,**
 3. **prend acte qu'en cas de refus du préavis final des travaux de destruction et de reconstruction du hangar de la ferme au lieu-dit « en Frémont », l'investissement sera intégralement porté à charge du compte de résultat,**
 4. **autorise formellement la Municipalité à emprunter tout ou partie de la dépense aux meilleures conditions du marché.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
La syndique : Le secrétaire :

C.PICO  
A. IMERI

Annexe : photographies du hangar de la ferme "en Frémont"