



Conseil communal du Chenit

RAPPORT

de la Commission du Conseil communal nommée le 28 janvier 2026

Objet :

Crédit complémentaire pour la réfection du chalet des Grands-Plats de Bise

Préavis N° 02.2026

Au Conseil communal du CHENIT,

Madame la Présidente

Mesdames et Messieurs,

La commission nommée par le bureau du conseil s'est réunie le mercredi 25 février 2026 à 17h30 à l'Hôtel de Ville du Sentier.

Etaient présents :

Matthieu Wenger RV
Reynold Keusen UDI
Bryan Burri UDI
François Villard F3
Nathalie Blondel RV 1ère membre

La Municipalité était représentée par Messieurs Bertrand Meylan et Jean-Fred Capt. Ils étaient accompagnés de Messieurs Sylvain Oulevay et Jean-Yves Bosson du bureau Buache architectes SA.

Nous tenons à les remercier pour les informations complémentaires apportées et leurs réponses à nos questions.

A la lecture de ce préavis, la première question que l'on peut se poser, c'est : « comment peut-on arriver à un tel dépassement de budget ? ».

Pour répondre à cette question, nous allons reprendre les choses depuis le début, en nous arrêtant sur les points clés

Historiquement, c'est en 2008, que le projet de développement régional agricole (PDRA) a vu le jour, pour permettre de développer l'accueil et la vente directe sur nos alpages, avec en point de mire deux alpages : les Chaumilles et les Grands-Plats de Bise.

En 2013 le choix s'est porté sur le chalet des Grands-Plats, dont les amodiataires étaient au nombre de trois et formaient l'association AUBEPI, car il était déjà alimenté au niveau électrique par des panneaux photovoltaïques.

Le projet a été confié à une entreprise fribourgeoise, le bureau Buache qui avait déjà réalisé à satisfaction la rénovation de la fromagerie des Landes au Solliat.

C'est donc depuis 2013 que ce bureau porte le projet. Un premier préavis avait été déposé puis retiré. Il était important d'avoir tous les feux au vert du PDRA pour obtenir les subventions.

Le projet a été retravaillé pour aboutir au préavis accepté en automne 2023 pour un montant global de CHF 1'824'000.

La Commission des Finances avait alors émis un point d'attention sur des budgets sous-évalués et des honoraires d'architecte élevés.

Alors ? comment en sommes-nous arrivés là ?

Plusieurs points ont été soulevés par la Commission :

Les devis : pourquoi tant de différences entre les devis et les coûts réels ?

Les devis fournis en 2023 par le bureau d'architecte reposaient sur le devis estimatif de 2013, avec une sous-estimation d'environ 10%, basé sur des prix d'entreprises fribourgeoises, qui n'ont pas tous été corrigés, entre autres la maçonnerie et l'électricité. Les architectes ont reconnu leur erreur et diminué leur facture d'honoraires de CHF 10'000

Les soumissions : pourquoi ne pas avoir calqués les coûts sur les soumissions rentrées ?

Les soumissions n'étaient pas encore rentrées lors de la dépose du préavis, ce que nous regrettons vivement au vu de la taille du projet. Un passage de témoin entre municipaux et l'inexpérience peuvent en expliquer la cause.

Le permis de construire de l'Etat :

Le permis de construire de l'Etat a été long à venir, avec des exigences qui n'avaient pas été prévues dans les devis, tel qu'un monte-plat pour relier la partie buvette à la partie cuisine, pour une somme de CHF 22'700.

La DGE a exigé l'installation de canalisation en PPE soudé, conformément aux exigences de la zone de protection des sources S3, pour un total de CHF 26'823. La commission s'est montrée virulente envers les ingénieurs du bureau Buache, pour leur omission. Comment peut-on ignorer les lois qui régissent nos zones de protection des sources....

Divers et imprévus : pourquoi n'y avait-il rien de prévu dans le premier préavis ?

Lors de rénovation importante sur un bâtiment dont la construction remonte à 1870, avec un agrandissement en 1963 et l'installation d'une salle de traite en 2000, on doit s'attendre à des surprises. Elles ont été nombreuses et ont engendré des surcoûts : des charpentes pourries, des radiers à remplacer, des fenêtres en sus (cf photo)

Nous avons été surpris que, dans le préavis initial, il n'y ait pas de poste divers et imprévus pour 15% du montant total. Etait-ce la peur de passer les deux millions ?

Au vu des surcoûts, nous nous rendons compte que le 15% n'aurait probablement pas suffi

Les entreprises

Lors de l'adjudication des travaux, il a été décidé de travailler avec des entreprises de la Vallée. L'une d'entre elles a arrêté son activité, ce qui a nécessité de retrouver rapidement un remplaçant et augmenté les charges.

L'entreprise de maçonnerie initialement prévue a également renoncé ce qui a engendré des coûts supplémentaires de CHF 40'000.

A noter que les entreprises de la Vallée ont toutes accepté de nous faire 2 à 3% d'escompte.

Il est à noter que le chantier a été surveillé de manière rigoureuse et que toutes les découvertes fortuites ont été discutées avec les municipaux responsables

Réduire la voilure : a-t-il été envisagé ?

Nous avons questionné des coûts importants au niveau du carrelage de la fromagerie par exemple. L'explication donnée est que des matériaux de qualité ont été utilisés, choix technique d'un granit spécifique pour assurer la durabilité, par exemple.

Préavis complémentaire

L'idée d'un préavis complémentaire a été évoquée. Le risque aurait été de faire stopper les travaux et de perdre les subventions.

Il faut se rappeler que les délais pour les travaux étaient très courts. Ils devaient être effectués hors période d'estivage. Ils ont débuté fin août 2024 pour se terminer en mai 2025. Ils seront repris en avril 2026 pour les aménagements extérieurs.

Les amodiataires : quelles garanties avons-nous ?

Les amodiataires ont été partie prenante du projet. Ils ont proposé des aménagements, tels que la modification et la démolition d'un mur, pour le remplacer par une charpente en lamellé-collé, fournie par l'amodiataire lui-même.

A l'origine du projet, les amodiataires étaient au nombre de trois. Aujourd'hui la jeune génération a pris le relais à deux familles et semble motivée et volontaire à offrir un service de qualité. Grâce à cette rénovation, la commune leur offre un outil de travail au top.

Erreurs de calcul dans les coûts globaux

Des erreurs ont été soulevées dans le tableau récapitulatif

En effet, le montant de Fr. 521'965.05 (participation des amodiataires) est un montant Brut auquel il faut déduire la subvention de CHF 225'000.-.

Le montant net réel de participation des amodiataires est de CHF 296'965.05 (CHF 521'965.05 -Fr. 225'000.-)

Le montant net à la charge de la commune est donc de CHF 1'042'478.05 au lieu de 817'478.05

La CoFin vous expliquera plus en détail ces chiffres

Conclusion

Arrivée au terme de ses discussions, la commission regrette vivement les manquements qui ont engendré des surcoûts importants, tant du côté du bureau d'architecte que de la Municipalité face à cette rénovation importante.

Mandela disait : « je ne perds jamais. Soit je gagne, soit j'apprends ». Nous espérons que la Municipalité saura reconnaître ses torts et apprendre de cette situation.

Malgré tout, mise devant les faits accomplis et au vu des travaux déjà réalisés, la commission, à l'unanimité, vous recommande d'accepter les conclusions du préavis 2/2026, telles que présentées, soit :

1. Accorde un crédit supplémentaire au Préavis 17/2023 de CHF 380'000 à la Municipalité pour compléter le financement de la rénovation des Grands-Plats de Bise ;
2. Autorise la Municipalité à emprunter, si nécessaire, la somme de CHF 380'000 dans le cadre du plafond à l'endettement de CHF 40'000'000 de la législature 2021-2026

Au nom de la Commission, Nathalie Blondel