COMMUNE DE CHÂTEAU-D'ŒX

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1660 **CHATEAU-D'OEX**

Préavis No 19/2016

Château-d'Oex, le 11 octobre 2016
N/réf. : Conseil communal : Correspondance + B.C. : La Dent, Croset + B. C. : Paray Charbon et Pâquier-Gétaz + B. C. : Les Fonds, Lavaux, Les Coullaytes, ½ Chaux Derey + B. C. : Charbonnet, Derrière-Forclaz, Souplaz-Dessus, Sur Praz + B. C. : Scierne du Pont, Receviau/MUN//EM

Demande de crédit pour la réfection partielle de plusieurs toitures de bâtiments d'alpages communaux

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

OBJET DU PREAVIS

Par le présent préavis, la municipalité sollicite de votre autorité l'octroi d'un crédit en vue de la réfection partielle de plusieurs toitures de bâtiments d'alpages communaux.

PREAMBULE

La commune est propriétaire de 18 alpages.

En 2010 le Conseil communal a accepté un crédit de CHF 27'000.00 pour l'établissement d'un plan de gestion des alpages communaux.

Si cette étude a déjà permis quelques améliorations, il n'en demeure pas moins qu'elle reste d'actualité et fera l'objet d'un préavis dans le courant de l'année prochaine.

Par contre, l'entretien courant des bâtiments reste prioritaire, notamment au niveau de la réfection des toitures, élément important à leur bonne conservation.

HISTORIQUE

En 1814, le testament des Frères Henchoz désigne la Commune de Château-d'Oex comme héritière, moyennant certaines conditions, notamment la construction d'un établissement scolaire.

En 1848, à la mise en fonction de ce bâtiment, la commune a reçu la gestion des biens de la Succession Henchoz dont, entre autres, celle de 13 alpages.

Ces alpages se divisent en deux groupes bien distincts :

- Ceux de la Chaîne des Vanils, à savoir :
  - Les Coullaytes
  - L'Eterpaz
  - Le Souplaz Dessus
  - Le Pâquier-Gétaz
  - Charbonnet
  - Derrière Forclaz
  - Paray-Charbon.

  Le chalet de l'Etambeau était l'une des exploitations en relation avec ces alpages.

- Ceux de l'Etivaz, à savoir :
  - La Bazine
  - La Scierne du Pont
  - Le Pâquier Geneyne (dont le bois des forêts fut utilisé pour la construction du collège Henchoz)
  - Le Receviau
  - Croset
  - Entre-Deux-Schiets.

A ceux-ci, viennent s'ajouter d'autres propriétés de la commune : Le Chalet de Pierre, La Dent, Praz Cornet, Les Fonds et Lavaux.

Dans ce préavis, il n'a pas été tenu compte des bâtiments de l'Etambeau (chalet et rural), du chalet du Souplaz à La Lécherette et du refuge de Sur Praz.

DESCRIPTION DES OBJETS

La commune possède un patrimoine extraordinaire, composé d'alpages étagés entre 1'000 à 1'900 mètres d'altitude, totalisant pas moins de 139 ha de surface pâturable.

Ces alpages permettent d'estiver, pendant 4 à 5 mois environ, 550 têtes de bétail.

Tous ces alpages sont loués à des familles d'agriculteurs, souvent depuis plusieurs générations. La relève est présente dans la totalité de nos alpages, ce qui est remarquable comparé à d'autres régions où la déprise agricole est malheureusement présente.

Des 7 familles actuellement locataires d'alpages communaux, toutes fabriquent du fromage traditionnel d'alpage « L'Etivaz AOP », fleuron de l'économie locale.

Actuellement, 6 chalets figurent au recensement architectural du Canton de Vaud en classe 3 « *intéressant au niveau local* ». En cas de travaux, ceux-ci doivent être soumis au Service cantonal des immeubles, patrimoine et logistique, section monuments et sites, pour consultation préalable.

1 chalet (Le Pâquier-Gétaz) est recensé en classe 2 « *monument d'importance régionale* ». L'édifice devrait être conservé dans sa forme et sa substance, tous travaux sont soumis à autorisation du canton.

En outre, 9 chalets sont situés dans l'inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS) ainsi que dans l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP). Les services concernés par ces inventaires devront également être consultés en cas de certains travaux.

L'importance de cette économie, tout autant que la sauvegarde et l'entretien d'un patrimoine, est reconnue par les instances cantonales et fédérales qui, pour rappel, ont octroyé un subventionnement de 90% pour la rénovation des accès d'alpages de l'Etivaz pour un montant de quelques 12 mios.

SITUATION ACTUELLE

Pour l'ensemble de ses alpages, la commune est propriétaire de 28 bâtiments dont 14 sont couverts en tavillons, 6 en éternits et 4 en tôles. Les 4 bâtiments restants arborent un mélange pas toujours heureux des matériaux précités. *(Voir tableau annexe).*

Si les couvertures en éternits et en tôles peuvent être considérées comme relativement en bon état, ne demandant pas de réfection dans les prochaines années, il n'en va pas de même pour les couvertures en tavillons, d'une durée de vie estimée de 30 à 50 ans, pour lesquelles une rénovation régulière est nécessaire.

Traditionnellement, la réfection d'un toit en tavillons s'effectue par un tournus des différents pans de la toiture, ce qui permet d'espacer la dépense sur plusieurs années, ainsi que d'effectuer le travail sur une courte période.

L'ensemble des toitures en tavillons des alpages communaux représente actuellement une surface de 5'360 m2. En considérant une durée de vie moyenne de 40 ans, il faudrait théoriquement rénover chaque année quelques 134 m2 pour un montant moyen d'environ CHF 27'000.00/an.

Pour quelques pans de toits en tavillons, une rénovation urgente s'impose. Il s'agit de Croset et Paray-Charbon. Ces pans doivent entièrement être réfectionnés avec remplacement des pièces de charpente abîmées.

CHOIX DE LA COUVERTURE

Pour ces travaux de réfection, les variantes « tavillons » et « tôles » sont étudiées, respectivement par rapport à la couverture actuelle du bâtiment, sa note architecturale, sa configuration ou sa visibilité.

Les coûts des variantes proposées plaident évidemment pour le choix de la tôle. De plus, le travail est plus rapide, la durée de vie beaucoup plus longue, sans compter une diminution du risque d'incendie inhérent aux toitures en tavillons vieillissantes.

Cependant, nous ne pouvons pas ignorer la valeur patrimoniale et historique de certains chalets, ni l'importance de la sauvegarde d'un artisanat, le tavillonnage, avec l'utilisation d'un matériau noble et local, le bois.

De nombreux reportages mettent en avant la beauté, ainsi que le témoignage que représentent ces bâtiments, preuves vivantes de nos traditions. Ces chalets, qui en plus sont propriétés communales, sont les témoins de la richesse de notre patrimoine.

Déjà en 2008, la municipalité d'alors s'était prononcée pour la sauvegarde de certaines toitures de chalets d'alpage en tavillons.

A signaler également que les forêts communales regorgent de bois à tavillons qui pourrait être exploité à ces fins.

Il est clair que le fait de garder une toiture en tavillons est plus un choix du coeur qu'un choix de raison, avec le souhait que la collectivité soit garante des traditions locales.

En outre, le traitement autoclavé devrait devenir la norme dans ce genre de réalisation, vu l'augmentation de la durée de vie de la couverture (on parle d'une vingtaine d'années).

Pour exemple, en 2003, un nouveau bâtiment a été construit à côté du chalet de Croset afin de servir de chambres et sanitaires pour les amodiateurs. Il s'agit d'un petit chalet en bois rond avec une couverture en tavillons autoclavés.

« *Le procédé d'imprégnation en autoclave est un traitement industriel préventif qui intervient avant la mise en œuvre des bois dans la construction. L'expérience montre que la durée de vie du bois est multipliée par un facteur 6-7* » (informations tirés du site : www.eara.ch/bois-impregne/impregnation-a-facon/technologies

En 2004, une partie du pan « Sud » de la toiture du chalet a été refaite, soit 1 an après la construction du petit chalet. La différence de conservation des deux toitures est flagrante, le tavillon autoclavé conservant encore son aspect d'il y a 13 ans.

Le choix d'une couverture en tôles a été prévu pour quelques bâtiments, selon les critères suivants :

- une partie de la toiture est déjà en tôles ou en éternits
- le bâtiment est peu visible
- le bâtiment est de moindre importance par rapport au chalet (départ de téléférique, ariau seul)
- l'accessibilité du bâtiment est difficile.

Ces changements interviendront bien sûr lors de la réfection nécessaire de celles-ci.

Les objets concernés sont : Entre-Deux-Schiets (chalet), Le Souplaz Dessus (chalet), Croset (départ télé), La Scierne du Pont (chalet), ainsi que quelques pans en tavillons sur des toitures déjà réfectionnées en tôles.

La couverture de ces bâtiments en tôles permettra ainsi de diminuer les surfaces en tavillons d'environ 30%, ce qui portera la surface totale des tavillons à environ 3'755 m2 au lieu des 5'360 m2 actuels.

Cette diminution, ainsi que le choix du tavillon autoclavé réduira les coûts d'entretien de moitié.

Au final, il restera 10 toits en tavillons, 5 en éternits et 12 en tôles, l'ariau d'en-haut des Coullaytes étant voué à la démolition.

COÛTS ET PLANIFICATION

Le coût d'une couverture en tavillons est estimé à CHF 200.00/m2. Ce prix comprend l'installation de chantier, la couverture ainsi que d'éventuelles réparations de charpente et l'autoclavage.

A noter que les coûts de la variante « tavillons » tiennent compte des nouvelles recommandations de l'Etablissement cantonal d'assurance Vaud (ECA), de juillet 2016. Ces directives ont été assouplies au niveau des exigences de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI), plus particulièrement en ce qui concerne la suppression de l'obligation de prévoir une sous-couverture incombustible, sous certaines conditions, notamment pour les chalets d'alpage sans activité d'hébergement et pour autant qu'aucune autre construction se situe à moins de 50 m.

Le coût d'une couverture en tôles est estimé à CHF 100.00/m2. Ce prix comprend l'installation de chantier, la sous-couverture, la couverture ainsi que d'éventuelles réparations de charpente.

Les travaux prévus pour les années 2017 et 2018 sont les suivants :

2017	Croset, réfection des pans « Nord » et « Ouest » tavillons autoclavés		CHF	36'000.00
2017	Paray-Charbon, réfection du pan « Ouest » tavillons autoclavés		CHF	20'000.00
2017	Les Coullaytes, réfection du pan « Sud » de l'ariau	tôles	CHF	10'000.00
2017	Le Souplaz Dessus, réfection du toit	tôles	CHF	42'000.00
2018	Croset, réfection des pans « Sud » et « Ouest » tavillons autoclavés		CHF	28'000.00
2018	Le Pâquier-Gétaz, réfection du pan « Nord » de l'ariau tavillons autoclavés		CHF	34'000.00
2018	La Scierne du Pont, réfection du toit	tôles	CHF	28'000.00
2018	Le Receviau, réfection du pan « Sud »	tôles	CHF	20'000.00
TOTAL			**CHF**	**218'000.00**

PARTICIPATION FINANCIERE DE TIERS

La municipalité, pour chaque réfection en tavillons autoclavés, contactera l'instance suivante dans le but d'obtenir son aide financière, à savoir :

- Fonds Suisse pour le Paysage : Ce fonds, créé en 1991 à l'occasion du 700e anniversaire de la Confédération pour soutenir des projets de maintien et de restauration du paysage rural traditionnel, a soutenu, à hauteur d'un subventionnement de 15%, dans les derniers 25 ans, 2'360 projets pour un montant de 140 mios, dont 9 mios sur le Canton de Vaud.

Déjà approchées, les instances suivantes ont répondu par la négative :

- Département des finances et des relations extérieures, Service des immeubles, patrimoine et logistique, section monuments et sites : malgré l'importance du patrimoine architectural recensé par le canton, le Conseil d'Etat part du principe que les collectivités publiques doivent assumer les charges induites par leur patrimoine.

- Fondation Suisse pour la protection et l'aménagement du paysage : n'entre pas dans le cadre des types de projets soutenus par cette fondation qui ne promeut que les valeurs paysagères naturelles.

La municipalité a également pris note, avec intérêt, du fait que certains amodiateurs, en coordination avec le service des travaux de la commune et l'entreprise adjudicataire, pourraient participer à la réalisation de certains travaux.

CONCLUSIONS

Au vu de l'importance de l'entretien des toitures des bâtiments d'alpages communaux, la municipalité vous encourage vivement à accepter ce préavis.

En conclusion, la municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'OEX

- vu le préavis municipal No 19/2016 du 11 octobre 2016 ;
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

- **D'autoriser** la municipalité à entreprendre la réfection partielle de plusieurs toitures de bâtiments d'alpages communaux suivantes :
  - Croset, réfection des pans « Nord » et « Ouest »
  - Paray-Charbon, réfection du pan « Ouest »
  - Les Coullaytes, réfection du pan « Sud » de l'ariau
  - Le Souplaz Dessus, réfection du toit
  - Croset, réfection des pans « Sud » et « Ouest »
  - Le Pâquier-Gétaz, réfection du pan « Nord » de l'ariau
  - La Scierne du Pont, réfection du toit
  - Le Receviau, réfection du pan « Sud ».

- **D'octroyer**, à cet effet, un crédit de CHF 218'000.00.

- **De financer** ce montant par un emprunt bancaire dans le cadre du plafond d'emprunt de la législature en cours, si nécessaire.

- **D'amortir** ce montant sur une période de 30 ans, à raison de CHF 7'200.00 par année, la première fois au budget 2020. A ce montant s'ajoutera un intérêt passif annuel de l'ordre de CHF 5'450.00 la première année, selon les conditions actuelles.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Préavis approuvé par la municipalité en séance du 11 octobre 2016.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :	**La Secrétaire :**
Charles-André Ramseier	**Eliane Morier**

Annexe : *tableau récapitulatif « toitures des bâtiments des alpages de la Commune de Château-d'Oex ».*