

Rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier le préavis municipal N° 15/2020 - Demande de crédit de Fr. 230'000.- pour la réfection de la toiture et de la façade en tavillons du chalet de Montbrion.

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

La commission chargée d'examiner l'objet cité en titre s'est réunie le mardi 17 novembre 2020 à 19h30 à la salle 2 de la maison de commune. Elle était composée de :

Mesdames Sophie Blank Barbezat
Léa Gardon
Sandra Gardon (Présidente –rapportrice)
Elise Kaiser
Anne Lachat Baechler
Ingrid Mamin
Monsieur Yohan Ziehli

La municipalité était représentée par Monsieur Olivier Martin et Monsieur Yves Roulet, Chef de service domaines et bâtiments.

Présentation du projet

Messieurs Martin et Roulet nous présentent le projet et répondent à nos questions.

Réponses aux questions

Une demande de subvention pour le maintien des tavillons dans cette réfection a été déposée auprès de la Commune de Blonay. A combien pourrait s'élever le montant ?

Une demande de CHF 15'000.00 a été déposée auprès de la commune de Blonay car ils ont un fond spécial pour le maintien des tavillons.

A priori, il ne faut pas compter sur cette subvention. Le fond de rénovation étant à zéro. Si une subvention nous est versée, elle sera la bienvenue.

Pourquoi ne pas demander de subvention au canton pour une telle rénovation ?

Le chalet n'est pas dans une zone à bâtir. S'il venait à disparaître, nous ne pourrions pas le reconstruire. Comme le chalet n'est pas classé à l'inventaire des monuments et sites, le Canton ne peut pas octroyer de subventions. Le rénover avec des tavillons est donc un choix entièrement à notre charge.

Comment s'est porté le choix du tavillonneur ?

Un appel d'offres a été lancé. Il existe peu de maîtres-tavillonneurs. Le travail sera effectué par une entreprise de la région.

Est-ce que le chalet est loué ?

Le chalet d'alpage est loué par un exploitant agricole. Il fait du laitage et de l'élevage de génisses et est sur place. Son contrat vient d'être renouvelé pour 5 ans. Ce contrat de bail présente également l'avantage d'avoir une personne sur place qui effectue des menus travaux d'entretien du bâtiment.

Le chalet est habitable mais très rustique.

Le montant figurant dans le budget 2021 des investissements concernant la rénovation du chalet de Montbrion s'élève à CHF 150'000.00. Le total du préavis s'élève à CHF 230'000.00. Une rénovation des façades de CHF 55'000.00 explique une partie de la différence. Toutefois, comment expliquez-vous l'écart subsistant de CHF 25'000.00 ?

Le montant de CHF 150'000.00 figurant au budget 2021 des investissements a été sous-évalué.

L'écart de CHF 25'000.00 s'explique par une prise en compte de travaux supplémentaires de rénovation tels que la rénovation des fenêtres, volets, portes ainsi que le paratonnerre.

La commission se dit ravie que la rénovation se fasse en tavillons pour la conservation du patrimoine.

Conclusion

En conclusion et à la suite de son vote, c'est à l'unanimité que les membres présents vous demandent, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à faire entreprendre les travaux de réfection de la toiture et de la façade en tavillon du chalet d'alpage de Montbrion ;
2. d'accorder à cet effet un crédit de Fr. 230'000.- à prélever par le débit du compte N° 9143.091.00 « Travaux – toiture chalet Montbrion » ;
3. de porter en amortissement du présent crédit l'éventuelle subvention de la Commune de Blonay ;
4. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'au terme des travaux ;
5. d'autoriser la Municipalité à amortir le présent crédit en une fois l'année suivant la fin des travaux par le compte N° 9282.001.00 "Dépenses et investissements futurs" doté à ce jour de Fr. 24'754'338,08 ;
6. de financer cet investissement par la trésorerie courante.

Au nom de la commission,
La Présidente-rapportrice

Sandra Glardon

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 15/2020

le 2 novembre 2020

Demande de crédit de Fr. 230'000.-- pour la réfection de la toiture et de la façade en tavillons du chalet de Montbrion.

10.03-2010-PAD-rc-Preavis-15-Toiture-chalet-Montbrion.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de Fr. 230'000.-- pour entreprendre les travaux de réfection de la toiture et de la façade en tavillons du chalet d'alpage de Montbrion.



2. Préambule

Le chalet de Montbrion se trouve sur le site du même nom sur le territoire de la commune de Blonay.

Cette propriété fait partie du patrimoine communal depuis des temps immémoriaux. Les bourgeoisies de Vevey, Blonay et La Tour-de-Peilz en étaient propriétaires. A cette époque, Saint-Légier-La Chiésaz faisait encore partie de la Commune de Blonay. En 1808, la Commune de La Tour-de-Peilz a acheté en mise publique les pâturages de Montbrion et de Fontannaz-David, ainsi que leurs chalets, tous situés sur le territoire communal de Blonay.



3. Situation

Le chalet est perché à 1'428 mètres d'altitude. Sa parcelle présente une surface totale de 415'891 m², dont entre autres 224'962 m² de forêt et 187'260 m² de champ, pré et pâturage. La dernière estimation fiscale s'élève à Fr. 28'000.--. La valeur ECA du chalet est estimée à Fr. 1'185'380.-- (valeur d'une construction à neuf).

4. Historique - projet

La toiture du chalet ainsi que les pans de façades tavillonnés sont fortement endommagés par le passage des années et les intempéries annuelles. En 1997, une réfection sectorielle de la toiture pour un coût de Fr. 28'000.-- et de la charpente pour un coût de Fr. 19'500.-- a été effectuée. En 2014, pour un montant de Fr. 13'200.--, c'est la réfection d'un petit appentis en façade nord qui a été réalisée. Ce secteur de toit n'est pas concerné par les travaux. Aujourd'hui, il est nécessaire de refaire l'entier de la couverture en tavillons de la toiture et des façades. L'appentis nord est, quant à lui, conservable.



De principe, le maître tavillonneur confectionne les tavillons durant l'hiver pour une pose au printemps-été.

Les petites plaquettes de toiture appelées tavillons sont en mélèze, voir châtaignier. Elles ont 42 à 45 cm de long, 10 à 15 cm de large et 5 à 7 mm d'épaisseur. Elles sont entièrement confectionnées par le maître tavillonneur. Chaque pièce posée recouvre une partie de la précédente. L'épaisseur de la couche comporte ainsi 12 tavillons superposés. Par m² de toit, il faut près de 250 tavillons et le savoir-faire subtil de l'artisan, maître dans l'art d'épouser les irrégularités d'un ancien toit.

Le choix du bois se fait traditionnellement avec l'essence de la région. Pour le cas qui nous concerne, c'est l'épicéa qui sera retenu pour cette réfection.

La durée de vie d'une toiture en tavillons dépend d'une part de la pente de la toiture et d'autre part du choix du bois. Pour de l'épicéa, on parlera d'une durée de vie de 40 à 50 ans.

5. Les coûts

Les montants sont basés sur un appel d'offres d'entreprises conformément à la loi sur les marchés publics.



Installation et démontage d'un échafaudage	Fr.	9'200.--
Dépose de la couverture existante, du lattage et évacuation	Fr.	24'000.--
Fourniture et pose de lambris, sous-couverture, sous-lattage et lattage	Fr.	44'000.--
Fourniture et pose de tavillons en épicéa. (350 m ²) comprenant le travail de faitage, arêtiers, cheminée, lucarnes, tabatières et façades	Fr.	70'000.--
Travaux idem ci-dessus mais pour les façades	Fr.	55'000.--
Travaux de ferblanterie en cuivre	Fr.	9'000.--
Travaux de remise en état des portes, fenêtres et volets	Fr.	4'000.-
Remise en place de l'installation de paratonnerre	Fr.	5'500.--
<u>Divers et imprévus</u>	Fr.	<u>9'300.--</u>
Montant total des travaux	Fr.	<u>230'000.--</u>

Une demande de subvention pour le maintien des tavillons dans cette réfection a été déposée auprès de la Commune de Blonay.

6. Planning

La mise en place d'une bâche a été nécessaire afin d'étancher la toiture pour le passage de l'hiver 2020-2021. Dès l'accès possible au chalet au printemps 2021, les travaux pourront débuter.

7. Conséquences financières

Le montant du crédit de construction est inscrit au plan des investissements à hauteur de Fr. 150'000.-- Dans l'estimation de base, le travail en façade n'avait pas été pris en compte.

8. Personnel communal

Dans le cadre de ce projet, le personnel communal n'est pas concerné.

9. Développement durable

9.1 Social

Conservation du patrimoine existant permettant le maintien d'une activité paysanne sur le site.

9.2 Economique

Les travaux sont réalisés par des entreprises régionales.

9.3 Environnement

L'utilisation de l'épicéa, bois régional, comme essence pour la fabrication des tavillons participe au respect de l'environnement. Ce matériau est par ailleurs entièrement biodégradable et non polluant.



10. Conclusions

Considérant l'ensemble des points figurant ci-dessus, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 15/2020,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

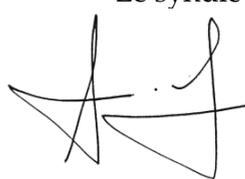
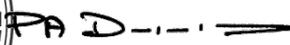
décide :

1. d'autoriser la Municipalité à faire entreprendre les travaux de réfection de la toiture et de la façade en tavailon du chalet d'alpage de Montbrion ;
2. d'accorder à cet effet un crédit de Fr. 230'000.-- à prélever par le débit du compte N° 9143.091.00 « Travaux – toiture chalet Montbrion » ;
3. de porter en amortissement du présent crédit l'éventuelle subvention de la Commune de Blonay ;
4. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'au terme des travaux ;
5. d'autoriser la Municipalité à amortir le présent crédit en une fois l'année suivant la fin des travaux par le compte N° 9282.001.00 "Dépenses et investissements futurs" doté à ce jour de Fr. 24'754'338,08 ;
6. de financer cet investissement par la trésorerie courante.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic :

Le secrétaire :

  
Alain Grangier Pierre-A. Dupertuis

Délégué municipal : M. Olivier Martin

Adopté par la Municipalité le 5 octobre 2020

