

LA MUNICIPALITE

**AU CONSEIL COMMUNAL  
DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ**

**PREAVIS No 01-2007**

**relatif à la réparation des toits en tavillons  
des chalets d'alpage**

Date proposée pour la 1<sup>ère</sup> séance de commission:  
le mardi 23 janvier 2007 à 19h00

en salle de la Municipalité  
route des Deux-Villages 23

St-Légier-La Chiésaz, le 8 janvier 2007

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

### **But du préavis**

Le présent préavis a pour but d'autoriser la Municipalité à engager les sommes nécessaires à la réparation des toitures en tavillons des chalets d'alpage, propriétés de la Commune et qui avaient été endommagées, de manière importante, par la grêle lors des intempéries du 18 juillet 2005.

### **Situation et état de ces chalets**

Les chalets endommagés sont les suivants:

- ⇒ Les Mossettes, n° ECA 642
- ⇒ L'Issalet (chalet de la Scie), n° ECA 645
- ⇒ En Fontannaz-David, n° ECA 709
- ⇒ Fontannaz-David "d'En Haut", n° ECA 710

Ils se trouvent tous aux alentours du parcours du 700<sup>ème</sup> et les trois premiers bâtiments cités sont actuellement loués à des tiers.

### **Démarches entreprises**

En qualité de propriétaire, la Municipalité a demandé, en date du 19 août 2005, à un tavillonneur d'établir un devis pour la réfection nécessaire des toitures de quatre bâtiments. Le montant des travaux est devisé à CHF 149'030.70, réactualisé au 5 janvier 2007.

D'autre part, suite aux déclarations de sinistre établies à l'intention de l'ECA (Etablissement Cantonal d'Assurance), cet établissement a présenté une proposition d'indemnisation, en date du 9 juin 2006. Le montant proposé s'élève à CHF 43'937.-.

## Réflexions et intentions municipales

La durée de vie des toits en tavillons est d'environ 30 à 45 ans. Ces toitures sont composées de 4 couches successives. L'apparence actuelle laisse penser que ces toits sont détruits, mais il ne s'agit que des 2 ou 3 premières couches. Les autres sont pratiquement intactes, raison pour laquelle l'ECA ne considère pas ces sinistres comme des cas de dégât total.

Cependant, en cas de réfection, ce sont bel et bien les quatre couches qui doivent être changées.

Dès lors, la Municipalité s'est posée 3 questions de fond, soit:

1. Faut-il entreprendre la réfection complète des toitures ?
2. Ces travaux doivent-ils être entrepris dans les meilleurs délais, sans attendre les travaux ponctuels d'entretien courant ?
3. Faut-il conserver ces bâtiments avec des toits en tavillons ?

A la première question, l'Autorité s'est clairement déterminée en faveur d'une solution visant à faire procéder aux réparations des parties fortement endommagées et ce uniquement sur trois bâtiments, le quatrième (Fontannaz-David "d'En Haut") étant à l'abandon et interdit de toute activité.

Le montant des travaux envisagés devrait donc s'élever à CHF 115'507.90 (CHF 149'030.70 - CHF 33'522'80), soit une charge financière de CHF 71'570.90. Des travaux urgents de mise hors d'eau sur les toitures des chalets de La Scie (n° 645) et des Mossettes (n° 642) ont déjà été effectués pour un montant de CHF 604.55.

En ce qui concerne l'exécution des travaux de réfection, il est nécessaire de les entreprendre dans les meilleurs délais avant que d'autres parties de toits ne soient endommagées, ces toitures en tavillons faisant l'objet, ponctuellement, d'entretien sur telle ou telle partie, parfois plus exposée qu'une autre aux conditions météorologiques (soleil, neige, ombre et humidité). De surcroît, la toiture complète du chalet de la Scie nécessite des réparations urgentes, avant que la 4<sup>ème</sup> couche de tavillons soit abîmée, car cela engendrerait des dégâts à l'intérieur du bâtiment (infiltrations d'eau).

Quant au maintien de ces chalets d'alpage, il apparaît très clairement qu'il s'agit là d'une volonté de conserver un patrimoine communal qui contribue à l'attractivité touristique du secteur des Pléiades, tout en permettant l'exploitation agricole de montagne ou encore la location à des tiers.

## Les coûts

Chalet ECA n°	Montants devisés et actualisés	Indemnité ECA	Solde à payer
642	CHF 36'859.15	CHF 11'151.00	CHF 25'708.15
645	CHF 31'498.80	CHF 8'987.00	CHF 22'511.80
709	CHF 47'149.95	CHF 13'810.00	CHF 33'339.95
710	(CHF 33'522.80)	CHF 9'989.00	- CHF 9'989.00

<b>Total</b>	<b>CHF 115'507.90</b>	<b>CHF 43'937.00</b>	<b>CHF 71'570.90</b>
--------------	-----------------------	----------------------	----------------------

Le montant de l'indemnité, soit CHF 43'937.-, sera en tous les cas versé même si aucune réfection ne sera entreprise sur le bâtiment ECA n° 710.

### Le financement

La Municipalité propose que cette dépense soit financée par la trésorerie courante.

### L'amortissement

La Municipalité propose d'amortir cet investissement sur une période de 30 ans au maximum.

### Conclusions

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité propose à ce qu'il plaise au Conseil communal :

1. Autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de réfection des toitures des trois bâtiments ECA n° 642, 645 et 709
2. Lui octroyer à cet effet un crédit de CHF 116'000.-
3. Encaisser le montant des indemnités de l'ECA, soit CHF 43'937.-
4. Financer cette dépense par la trésorerie courante
5. Amortir cet investissement sur une période de 30 ans au maximum

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

J. de Gautard

J. Steiner

Municipal délégué : M. Gérald Gygli