



Préavis n° 8/18 au Conseil communal

Réfection de la toiture du chalet du Pré de Rolle

Déléguée municipale :
- Mme Sandra Linder, municipale

Aubonne, le 18 juin 2018

TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE	3
2. SITUATION ACTUELLE	3
3. DESCRIPTIF DES TRAVAUX	5
4. ASPECTS FINANCIERS	7
4.1 Coûts et financement	7
4.2 Plan des investissements 2018-2022.....	7
4.3 Financement	7
4.4 Amortissement	7
4.5 Plafond d'emprunt.....	8
4.6 Crédits en cours	8
4.7 Impact sur le compte de fonctionnement.....	8
4.8 Déroulement des opérations/subventions	9
5 CONCLUSION	9

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

La commune d'Aubonne est propriétaire de 2 alpages proches du col du Marchairuz, le Pré d'Aubonne et le Pré de Rolle.

En tant que propriétaire foncière, la commune se doit d'entretenir ce patrimoine. L'objet de ce préavis concerne la réfection de la toiture du Pré de Rolle.



2. SITUATION ACTUELLE

Le Pré d'Aubonne et le Pré de Rolle font l'objet d'un bail à ferme en faveur du syndicat d'alpage d'Aubonne et environs depuis 1956. Chaque printemps, les membres du syndicat montent environ 120 têtes de bétail qui pâturent les 2 alpages (veaux, génisses, vaches allaitantes). Les deux bergers qui s'occupent des troupeaux logent durant la période d'estivage au Pré de Rolle, respectivement au Pré d'Aubonne.

Le chalet d'alpage du Pré de Rolle se situe sur le territoire communal de Saint-George, parcelle 1, à une altitude de 1350 m. La construction de ce bâtiment d'une surface de 381 m² date de 1739. Son volume est de 1834 m³.

Ce chalet comprend à l'est la partie habitable soit le logement du berger et à l'ouest la partie rurale, partagée par moitié entre l'écurie et un dépôt. L'écurie permet de rentrer quotidiennement les veaux, les bêtes qui nécessitent des soins particuliers ou l'intervention du vétérinaire. Le matériel et l'outillage du berger y prend également place.

D'une surface de plus de 500 m², la toiture actuelle n'est plus étanche. Depuis plusieurs années, des infiltrations d'eau sont régulièrement constatées en plusieurs endroits. Le chenau sud ne remplit plus son office, l'eau ne pouvant être récoltée lors des fortes pluies. Un rapide coup d'œil nous permet de constater qu'il n'est plus arrimé sur toute la longueur de l'avant-toit. Le pan Est ne dispose d'aucun chenau, pas plus que le lazaret côté Ouest, son larmier est usé ou inexistant.

La dernière intervention lourde, quoique partielle, de la toiture remonte à un siècle environ. Elle visait à poser environ 100m² de tôle ondulée sur la partie lac côté vent. Au vu de ces constatations, la réfection

de la toiture de ce bâtiment, envisagée depuis un certain déjà par la municipalité, devient urgente. Il faut en effet agir avant que les intempéries, autrement plus fréquentes au sommet du Jura qu'en plaine, n'abîment davantage ce bâtiment emblématique des pâturages jurassiens, rendant sa restauration plus onéreuse.

Selon les termes du bail, la commune entretient les bâtiments à ses frais, tandis que le bailleur entretient le pâturage. Il appartient donc à la commune d'entretenir son patrimoine, que nous avons la chance de voir utilisé sans discontinuité depuis de nombreuses décennies.

Cette opération peut être qualifiée de « win-win » pour la commune et pour le syndicat d'alpage. En effet, Il est reconnu qu'un bâtiment vacant se détériore plus rapidement que s'il est occupé. Cette réfection permet d'offrir au berger un outil de travail correct et encourage le maintien d'une présence estivale. En outre, si d'aucuns considèrent la montée à l'alpage comme une tradition vieillotte, elle fait partie intégrante du cycle agricole. La pâture des alpages par les troupeaux assure leur entretien et évite que le terrain ne se transforme petit à petit en nature de forêt et par conséquent, la disparition à terme du pâturage.



Figure 1- Pignon Sud-Ouest

3. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Comme il se doit, la municipalité a mandaté plusieurs entreprises régionales pour une offre de réfection complète de la toiture. L'une des entreprises ayant une bonne pratique de réfection de chalets d'alpage a également proposé une réfection partielle. En effet, elle considère qu'une partie importante de la charpente et des chevrons peut être conservée, vu son bon état sanitaire. Cette proposition emporte l'adhésion de la municipalité, car le caractère historique de ce bâtiment peut, d'une part, ainsi être conservé. D'autre part, la mesure permet une substantielle économie de près de moitié par rapport à une réfection totale. Bien entendu, l'adjudication est faite sous réserve de l'accord du Conseil communal.

La toiture sera mise à nu, soit démontage complet des tôles. Les tavillons, servant de sous-couverture, seront évacués. Un contrôle de la charpente et des chevrons sera effectué. Les pièces saines seront conservées, les pièces vétustes seront remplacées, en particulier sur la structure rapportée de la coupe Sud-Ouest, la plus en mauvais état, où les chevrons devront être déposés et remplacés. Un nouveau lambrissage sera posé sur toute la surface. Le prolongement de la toiture du lazaret est envisagé afin de permettre la mise à l'abri des portes d'entrée donnant accès à l'intérieur de cette partie du bâtiment et par conséquent éviter leur détérioration rapide. Les chenaux seront remplacés là où ils existent, leur fixation sera renforcée par rapport à la situation actuelle, afin de résister au mieux aux intempéries de cette altitude. Les autres pans en seront pourvus, afin de récolter un maximum d'eau de pluie. Le plafond de la chambre à lait sera refait à neuf, tant les infiltrations l'ont abîmé. L'entreprise adjudicataire assure utiliser du bois suisse. Pour la présente réfection, la provenance du bois sera locale.

L'intervention d'un spécialiste sera nécessaire pour la dépose et la pose des panneaux photovoltaïques, ainsi que la pose d'un onduleur.



Figure 2 - Lazaret, absence de larmier et de chéneau



Figure 3 - Prolongement envisagé de la toiture

4. ASPECTS FINANCIERS

4.1 Coûts et financement

Charpente

Pose d'échafaudage :	Fr.	1'800.00
Démontage :	Fr.	19'000.00
Charpente et sous-toiture	Fr.	50'600.00
Ferblanterie-couverture	Fr.	42'500.00
Menuiserie	Fr.	4'300.00
Taxe environnementale	Fr.	<u>6'000.00</u>

Sous-total « Charpente » HT Fr. 124'200.00

Electricité

Sous-total « Electricité » HT Fr. 3'000.00

Ingénieur

Sous-total « Ingénieur » HT Fr. 4'000.00

Total des différents postes HT Fr. 131'200.00

TVA 7.7% Fr. 10'100.00

Total des différents postes TTC Fr. 141'300.00

Divers et imprévus 10% et arrondis Fr. 14'700.00

COUT BRUT DE L'INVESTISSEMENT Fr. 156'000.00

4.2 Plan des investissements 2018-2022

Cet investissement (avec la réfection du Pré d'Aubonne) figure pour mémoire au plan quinquennal des investissements 2018-2022.

4.3 Financement

Le crédit de Fr. 156'000.-- sera couvert par un emprunt pour tout ou partie du montant, dans la limite fixée par le plafond d'emprunt ci-dessus et/ou par la trésorerie courante.

4.4 Amortissement

L'investissement brut fera l'objet d'un amortissement linéaire sur 10 ans, selon le Règlement sur la comptabilité des communes.

4.5 Plafond d'emprunt

Le plafond d'endettement adopté par le Conseil communal le 29 novembre 2016, s'élève pour la législature 2016-2021 à Fr. 43'000'000.--. La situation lors de l'établissement de ce préavis est la suivante :

920 - Engagements courants (créanciers et autres)	Fr. 1'211'158.83
921 - Dettes à court terme	Fr. 4'000'000.00
922 - Dettes à moyen et long terme	Fr. 17'551'750.00
923 - Engagements fonds spéciaux	Fr. 217'742.74
Dettes en engagements communaux à ce jour	Fr. 22'980'651.57
Part sur engagements ASSAGIE (22,5% de Fr. 945'997.13)	Fr. 212'850.00
Cautionnements	Fr. 159'000.00
Total dette et engagements	Fr. 23'352'501.57

soit 54% du plafond voté

4.6 Crédits en cours

Les crédits suivants sont en cours d'adoption ou de réalisation et peuvent faire l'objet d'un emprunt :

<u>En cours d'adoption</u> :	Fr. 520'000.00
PM 7/18 - Trottoir et Arrêt de bus Abraham-Hermanjat	Fr. 520'000.00
<u>En cours de réalisation</u> :	Fr. 2'480'680.00
PM 1/17 - Révision PQ Chêne	Fr. 110'000.00
PM 5/17 - Etude construction caserne du feu	Fr. 63'500.00
PM 6/17 - Rénovation façade Tour du Château	Fr. 266'835.00
PM 8/17 - Restauration et aménagement des Halles	Fr. 292'345.00
PM 1/18 - Mise aux normes terrains de foot	Fr. 98'000.00
PM 2/18 - Etude travaux sous-sol CCSC	Fr. 100'000.00
PM 3/18 - Séparatif Temple - Amiral-Duquesne	Fr. 1'550'000.00
Total des crédits en cours ou à votés	Fr. 3'000'680.00

4.7 Impact sur le compte de fonctionnement

Hormis les coûts liés à l'investissement (amortissement et intérêts de la dette), il n'y a pas de surcoûts de fonctionnement à prévoir. Au contraire, des frais d'entretien liés à cette toiture peuvent ainsi être évités.

4.8 Déroulement des opérations/subventions

Les travaux peuvent en partie bénéficier d'une aide financière d'environ 30 % de la part du service des améliorations foncières (AF), ceci à condition que les travaux ne débutent pas avant l'obtention de la subvention. Cette demande sera déposée dès l'approbation du conseil communal, afin de l'obtenir cette année encore, un laps de temps de plusieurs mois pouvant s'écouler entre son dépôt et l'obtention de dite autorisation par le service des AF. Pour cette étape, nous aurons recours à un ingénieur spécialisé dans les requêtes de ce type auprès du Canton et de la Confédération.

Vu l'altitude, les travaux ne peuvent être envisagés qu'à la belle saison, donc dès le printemps prochain. La réfection de la toiture du Pré de Rolle représente la première étape de la réfection de nos chalets d'alpage. En effet, la réfection de la toiture du Pré d'Aubonne est également envisagée. La décision de scinder ces 2 objets est motivée, d'une part par la nécessité d'intervenir en premier lieu au Pré de Rolle, d'autre part par la nécessité, outre la réfection du bâtiment, d'améliorer le système de récolte des eaux pluviales au Pré d'Aubonne.

5 CONCLUSION

Ainsi et comme mentionné précédemment, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal N° 8/18 relatif à la réfection de la toiture du Pré de Rolle
- oui le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- oui le rapport de la commission des finances,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

1. autorise la Municipalité à procéder aux travaux de réfection de la toiture du Pré de Rolle,
2. autorise la Municipalité à entreprendre toute démarche utile à cet effet,
3. accorde un crédit de Fr. 156'000.-- TTC pour la réalisation de ces travaux,
4. autorise la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ou par un emprunt pour tout ou partie du montant, aux meilleures conditions et dans les limites fixées par le plafond d'endettement voté par le Conseil communal.
5. autorise la Municipalité à amortir cet investissement par des annuités fixes sur 10 ans.

Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 19 juin 2018.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

La Secrétaire adj. :

L.-E. Rossier

T. Cunha Ribeiro

Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne pour la séance du 26 juin 2018