



PREAVIS MUNICIPAL N° 2018 / 01

Rénovation des toits des chalets d'alpages et analyse des besoins structurels des alpages



Chalet de l'alpage du Vesevy avec toit en bardeaux rénové en 2005 par M. Olivier VEUVE

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Introduction

La Commune d'Ollon a la chance de compter sur son territoire de vastes alpages caractéristiques de la région dotés de 39 chalets à tavillons ou bardeaux. 32 de ces bâtisses sont liées à un bail agricole (14 exploitations alpestres), 3 sont louées à des privés et 4 ne sont pas utilisées pour l'instant. En ce qui concerne le chalet de la « Case aux Chèvres », il est simplement dévolu aux promeneurs.

Ces alpages représentent une part précieuse du patrimoine communal qu'il importe d'entretenir et de valoriser afin de les léguer aux générations futures.

Les tavillons/bardeaux

Les tavillons/bardeaux sont des planchettes de bois refendues dans le fil de celui-ci, employées pour la couverture des toits ou des murs et sont posées et clouées avec un recouvrement. On en compte généralement près de 100 unités/m², chiffre pouvant s'élever jusqu'à 250 unités/m².

À épaisseur égale, les toitures en bois sont 10 fois plus isolantes que la tuile en terre cuite, 20 fois plus que l'ardoise et 35 fois plus que la pierre. En effet, de tous les matériaux de toiture, le bois est de très loin le meilleur isolant thermique. Or, la méthode de pose des tavillons crée des épaisseurs variant de 5 à 12 centimètres, ce qui augmente d'autant le différentiel thermique avec les autres matériaux bien plus fins.

Au Moyen âge, l'utilisation des tavillons était très courante et constituait, avec le chaume, l'essentiel des couvertures. Peu à peu, avec l'apparition des moyens de transport en volume, ces toitures ont été remplacées par des revêtements en tuiles de terre cuite, en ardoise, voire en tôles, pour des raisons tant économiques que pratiques. En zone de montagne (Jura, Pays de Savoie et Suisse), cette pratique a perduré et une enquête patrimoniale et architecturale a démontré que le tavillon est solidement ancré dans l'histoire de la construction montagnarde. Bien qu'ancienne, cette technique connaît un important regain d'intérêt depuis les années 1970.

Le tavillon/bardeau a pour lui des arguments importants tels l'authenticité, l'esthétisme, la durabilité, le confort hygrométrique et acoustique, le respect de l'environnement et du patrimoine. Il est directement disponible dans les forêts régionales. Par ailleurs, la préservation du métier de tavillonneur est également un motif pour encourager l'emploi de ce matériau. Cet artisan transmet en effet uniquement par oral et par la pratique son savoir-faire ancestral sur les propriétés du bois, la manière de le fendre pour confectionner les bardeaux et la technique extrêmement raffinée de leur mise en place sur la charpente.


La durée de vie moyenne d'une couverture est de 40 à 50 ans pour du bois d'épicéa. Elle dépend notamment de la pente du toit et de son exposition aux intempéries.

2. Situation – toits des chalets

La majorité des chalets communaux possède des couvertures en bois. Ces toits représentent l'un des éléments les plus importants pour la conservation de ce patrimoine bâti. Durant l'été 2017, le Service des alpages a procédé à un contrôle complet des toitures avec pour chacun, une note de priorité d'intervention.

La liste ci-dessous répertorie les différents chalets sur lesquels il est urgent d'agir ou alors ceux dont une réfection est envisagée dans les 5 ans à venir.

N° ECA	Lieux	Descriptifs	Photos	Devis
1533	Vesevey	Etable double avec fenil sur soliveau		Fr. 153'000.-- 270 m ²
2626	Conche	Habitation		Fr. 77'625.-- 125 m ²
2627	Conche	Etable		Fr. 70'800.-- 148 m ²
2634	Conche	Habitation et étable		Fr. 43'500.--* 115 m ²
2629	Conche	Ancienne buvette		Fr. 58'110.--* 130 m ²
2608	Ensex	Habitation		Fr. 39'100.-- 63 m ²

2606	Ensex	Etable		Fr. 59'800.-- 125 m ²
2578	Coufin	Etable		Fr. 110'260.--* 231 m ²
2579	Coufin	Habitation et étable		Fr. 110'260.--* 231 m ²
2650	Bretaye	Habitation		
				Fr. 95'500.--* 154 m ²
2640	Bretaye - Crettaz	Habitations et écuries		Fr. 260'000.--* 486 m ²

*Prix établis sur devis d'un taviillonneur - Les autres sont des estimations sur les chiffres d'expérience du Service

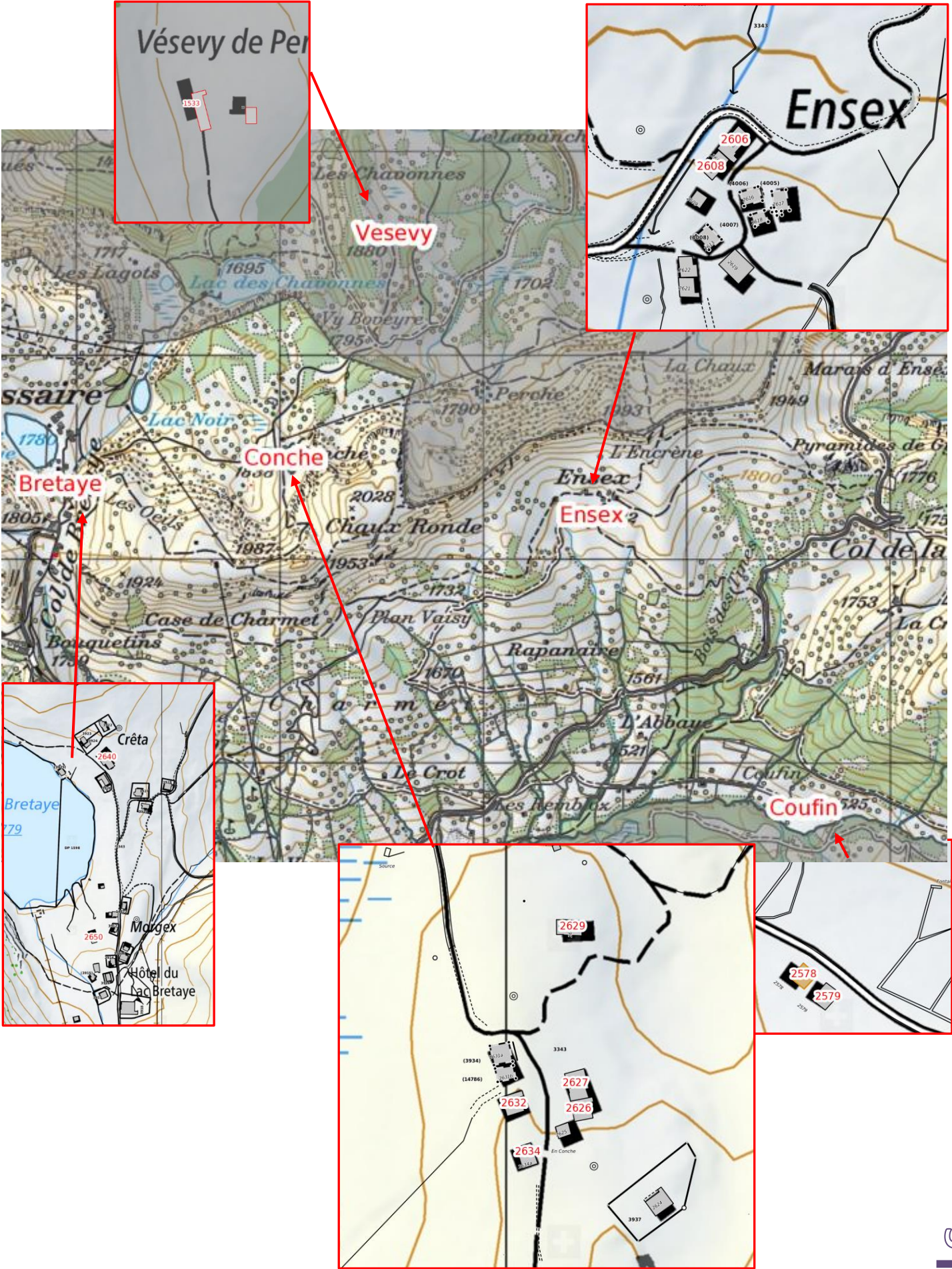
Les coûts du travail varient entre Fr. 478.--/m² et Fr. 620.--/m². Plusieurs facteurs sont à prendre en compte :

- Toits munis de cheminée, chéneaux, etc.
- Mètres linéaires des larmiers
- Type de sous-couverture en fonction de celle du bâtiment (étable ou habitation).

Déroulement des travaux

Il est prévu d'étaler ces travaux sur 4 ou 5 ans en fonction des disponibilités des spécialistes et de l'urgence de nos toitures. En effet, les taviillonneurs n'étant pas nombreux, il n'est pas souhaitable de les surcharger pendant deux ans au détriment de la qualité du travail mais également pour permettre la pérennisation de ce métier.

Plan de situation des chalets concernés



3. Situation – Analyse des alpages

Les alpages sont un patrimoine précieux pour la Commune d'Ollon et sont le reflet des modes traditionnels de mise en valeur de l'espace montagnard. Les produits de l'alpage, tout particulièrement le fromage, sont très appréciés des consommateurs et répondent aux exigences de qualité et d'authenticité attribuées à notre région.

Nos paysages alpestres sont des lieux privilégiés de balades et de loisirs, mais aussi de découvertes de la nature. Ils sont porteurs de multiples richesses, aussi bien économiques qu'écologiques, et représentent en cela une image emblématique du développement durable, harmonisant ainsi qualités humaines et naturelles.

Cependant, les alpages sont aujourd'hui à un tournant. Ils subissent de plein fouet l'évolution de la politique agricole et sont bien entendu dépendants du régime que les finances publiques appliquent à tous les aspects liés à la gestion et à l'entretien du territoire alpestre.

Ils sont également en première ligne quant aux différents changements climatiques en cours avec, notamment, une diminution progressive de la quantité d'eau à disposition.

La difficulté de trouver de nouveaux amodiataires, le manque de bétail, l'évolution des marchés laitiers et de la viande sont autant de facteurs qui pèsent sur l'avenir de ces espaces.

Sans une action volontaire de la collectivité publique, les alpages pourraient être abandonnés ces prochaines années par la paysannerie, provoquant la disparition d'une partie importante de notre patrimoine car il est avéré que les surfaces laissées en friche sont rapidement envahies par la forêt, que les sentiers disparaissent et que les risques d'incendie sont accrus. Cela entraînerait inéluctablement une forte diminution de l'attrait touristique, tant il est vrai que les chalets et les pâturages boisés représentent des éléments de première importance pour la beauté de nos paysages.

Dès lors, deux alternatives se présentent pour l'avenir des alpages :

- a) La poursuite de l'économie pastorale, avec l'objectif de valoriser et de conserver tant le patrimoine bâti que les richesses naturelles et paysagères pour un développement du tourisme doux.
- b) L'abandon progressif de l'économie pastorale, avec son cortège de conséquences, à commencer par un engagement accru du personnel communal (voirie, forêts) pour l'entretien des bâtiments et des pâturages, et donc des coûts supplémentaires.

C'est bien entendu la première solution que la Municipalité tient à défendre, raison pour laquelle un crédit de Fr. 9'500.-- est rajouté à ce préavis afin de mandater le Bureau Pro Conseils Sàrl – M. Jean-François DUPERTUIS, dans le but de dresser un inventaire des besoins structurels des alpages communaux.

Développement futur

Dès cet inventaire effectué, deux démarches pourront débiter :

- Un plan d'investissement pourra être établi pour les objets retenus.
- Une analyse et proposition d'utilisation pour les chalets qui ne seront plus nécessaires à l'agriculture.

4. Subventions communales

Le Conseil communal a validé un règlement de subventionnement pour les toits en tavillons le 14 décembre 2016. Dans le cadre de ce préavis, il n'est pas prévu de faire appel à cette subvention étant donné que ce sont les mêmes centres de frais qui sont affectés.

5. Développement durable

Le projet présenté ici tient compte des trois aspects essentiels dans ce domaine :

Ecologie : mise en valeur et conservation de nos alpages - utilisation d'une ressource naturelle locale et renouvelable (Vaud-Valais) et indirectement au maintien d'un environnement paysager spécifique aux régions de montagne.

Social : Maintien d'une technique ancestrale pratiquée par des artisans de la région. A noter que, à prix et qualité égaux, le prestataire sera prioritairement choisi sur le territoire communal, ensuite régional.

Economique : Maintien de l'économie pastorale et des emplois liés – appel d'offres à des entreprises de la région.

6. Récapitulatif des coûts

Chalets liés à un bail agricole – compte 321	Fr.	872'195.--
Chalets – compte 350	Fr.	95'500.--
Analyse structurelle	Fr.	<u>9'500.--</u>
Total intermédiaire	Fr.	977'195.--
Divers et imprévus 10 %	Fr.	<u>98'000.--</u>
Total final	Fr.	<u><u>1'075'195.--</u></u>
Arrondi à	Fr.	<u><u>1'080'000.--</u></u>



7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal d'Ollon, dans sa séance du 23 mars 2018,

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2018/01
- ayant entendu le rapport de la Commission technique,
- ayant entendu le rapport de la Commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,


décide

1. d'**AUTORISER** la Municipalité à entreprendre les travaux relatifs à l'entretien des chalets d'alpages et l'analyse structurelle pour un montant de **Fr. 1'080'000.--**
2. de lui **ACCORDER** à cet effet, à hauteur des travaux nets, le crédit nécessaire par le recours à l'emprunt bancaire dans le cadre du dernier plafond d'endettement voté, après déduction d'une éventuelle subvention,
3. d'**AMORTIR** l'investissement net, la première année qui suit la fin des travaux et cela durant une période de 20 ans, par les comptes 321.3310 et 350.3310.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 février 2018.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic :


P. Turrian



Le Secrétaire :


Ph. Amevet

Déléguée municipale : Mme Sally-Ann JUFER

Ollon, le 24 janvier 2018/JMM