COMMUNE DE MONTREUX

Préavis No 04/2022

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 317'000.00 au maximum, pour le financement des travaux de réfection de la toiture et de la structure du chalet d'alpage de Chessy ainsi que de la toiture et des façades du chalet locatif les Béviaux « La Gentiane ».

Date et lieu proposés pour la séance de commission :

le jeudi 7 avril 2022 à 19 h. 00

à la salle A de la Villa Mounsey, rue du Marché 8, à Montreux

Table des matières

1 Objet du préavis 2
2 Historique 2
3 Développement 2
4 Descriptif des travaux 3
4.1 Généralités 3
4.2 Chalet de Chessy 3
4.3 Chalet les Béviaux « La Gentiane » 3
5 Coût des travaux 4
6 Planification des travaux 4
7 Conséquences financières 4
8 Développement durable 5
8.1 Social 5
8.2 Economique 5
8.3 Environnemental 5
9 Position de la Municipalité 5
10 Conclusions 6

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 317'000.00 au maximum, pour le financement des travaux de réfection de la toiture et de la structure du chalet d'alpage de Chessy, ainsi que de la toiture et des façades du chalet locatif les Béviaux « La Gentiane ».

2 Historique

La Commune de Montreux compte dans son patrimoine des chalets d'alpage et des chalets locatifs. Ces constructions sont situées sur le haut de la Commune, dans les pâturages et les forêts. Il est à noter que ces chalets sont inventoriés au recensement architectural du Canton de Vaud.

Sans événement météorologique majeur comme la grêle, la durée de vie moyenne d'une couverture en tavillons est de 30 ans. Les parties de toitures faisant l'objet du présent préavis datent des années 1990. Elles sont usées et présentent des signes de faiblesse au niveau de leur étanchéité.

Le présent préavis s'inscrit dans le prolongement naturel des précédents, Nos 02/2008[1] - 42/2015[2] - 09/2019[3] - et 06/2021[4], visant à poursuivre la rénovation et l'entretien de ces bâtiments.

3 Développement

Les tavillons sont des planchettes de bois refendues dans le fil du bois, ils sont employés pour la couverture des toits ou des murs. Ils sont cloués et posés avec un recouvrement. On en compte généralement près de 100 unités au mètre carré, mais cela peut aller jusqu'à 250 unités.

À épaisseur égale, les toitures en bois sont 10 fois plus isolantes que la tuile, 20 fois plus que l'ardoise, 35 fois plus que la pierre ; ainsi, 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 accroît 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 toitures en tuiles de terre cuite, en ardoises, voire en tôles, pour des raisons tant économiques que pratiques. En zone de montagne (Jura, Pays de Savoie et Suisse), cette pratique a perduré. Une enquête patrimoniale et architecturale a montré que le tavillon est solidement ancré dans l'histoire de l'architecture montagnarde. Cette technique ancienne suscite un important regain d'intérêt depuis les années 1970.

---

[1] Ce préavis est disponible sur le site du Conseil communal de Montreux : https://www.conseilmontreux.ch/conseilcommunal/documents/recherche/?ID=294

[2] Ce préavis est disponible sur le site du Conseil communal de Montreux : https://www.conseilmontreux.ch/conseilcommunal/documents/recherche/?ID=1469

[3] Ce préavis est disponible sur le site du Conseil communal de Montreux : https://www.conseilmontreux.ch/conseilcommunal/download.asp?d=4017

[4] Ce préavis est disponible sur le site du Conseil communal de Montreux : https://www.conseilmontreux.ch/conseilcommunal/download.asp?d=5634

Le tavillon 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 montreusiennes. Par ailleurs, la préservation du métier de tavillonneur est également une raison d'encourager l'emploi de ce matériau. C'est uniquement oralement et par la pratique que le tavillonneur transmet son savoir-faire ancestral sur les propriétés du bois, la manière de le fendre pour confectionner les bardeaux, et la technique extrêmement raffinée de mise en place des bardeaux sur la charpente.

4 Descriptif des travaux

4.1 Généralités

Les travaux comprennent la dépose des anciens tavillons, la pose d'un lambrissage et d'une sous-couverture étanche en plus des nouveaux tavillons, afin de garantir une plus grande durabilité de l'ensemble de la couverture.

4.2 Chalet de Chessy

La moitié de la toiture a été refaite en 2012. Le solde de la toiture datant de 1998 sera concerné par les travaux. La surface totale de couverture à rénover représente 205 m^2.

Par ailleurs, suite à une visite sur site avec un ingénieur civil, plusieurs problèmes structurels ont été constatés, notamment d'importantes fissures sur un mur porteur, ainsi que des dégâts sur certaines pièces de charpente du versant amont. Ces travaux de réhabilitation font partie intégrante du présent préavis.

4.3 Chalet les Béviaux « La Gentiane »

La toiture actuellement en « vertuile » (bardeaux bitumineux) datant des années 1990 sera revêtue de tavillons. Les façades en tavillons seront également concernées par les travaux. La surface totale de couverture à renover représente 65 m^2 et celle des façades 75 m^2.

5 Coût des travaux

Chalet de Chessy :

- Dépose des tavillons	CHF	23'000.00
- Lambrissage et sous-couverture étanche	CHF	29'000.00
- Couverture en tavillons	CHF	67'000.00
- Travaux de charpente	CHF	18'000.00
- Honoraires ingénieur civil	CHF	4'000.00
- Travaux de maçonnerie	CHF	42'000.00
Total	**CHF**	**183'000.00**

Chalet les Béviaux « La Gentiane » :

Toiture :

- Dépose du vertuile	CHF	12'000.00
- Lambrissage et sous-couverture étanche	CHF	14'000.00
- Couverture en tavillons	CHF	29'000.00
- Travaux de charpente / maçonnerie	CHF	6'000.00

Façades :

- Dépose des tavillons	CHF	11'000.00
- Revêtement en tavillons	CHF	42'000.00
- Travaux de charpente / maçonnerie	CHF	5'000.00
Total	**CHF**	**119'000.00**

Divers et imprévus :

- Divers et imprévus (env. 5 %)	CHF	15'000.00

Coût total TTC	**CHF**	**317'000.00**

6 Planification des travaux

Les travaux seront exécutés durant les périodes accessibles pour les alpages, soit de mai à octobre 2022 et 2023.

7 Conséquences financières

Au 31 janvier 2022, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 9 millions. Le total des emprunts bancaires se montait à CHF 80 millions.

Sur la base du budget adopté cette année et des crédits d'investissement en cours de réalisation, le financement de cet investissement devrait être assuré, partiellement, par la trésorerie et pour le solde par de l'emprunt.

Il est proposé d'amortir cette dépense de CHF 317'000.00 TTC par le compte de fonctionnement No 350.00.3312 sur une période de 30 ans au maximum.

8 Développement durable

8.1 Social

Les travaux projetés participent au maintien d'une technique ancestrale pratiquée par des artisans locaux.

8.2 Economique

Dans le cadre de la procédure d'appel d'offres, des entreprises de la région et du Parc naturel régional Gruyère Pays-d'Enhaut sont invitées.

8.3 Environnemental

Les tavillons en bois de nos forêts contribuent au développement durable, avec l'utilisation d'un matériau renouvelable. Ils contribuent également d'une manière particulière au maintien d'un environnement paysager spécifique aux régions préalpines.

9 Position de la Municipalité

Ce préavis traduit l'effort régulier de la Commune pour à la fois entretenir ce précieux patrimoine que représentent nos chalets d'alpage et le savoir-faire historique des tavillonneurs. Le programme de ces travaux s'inscrit dans la suite logique des préavis et mesures prises pour la préservation de nos chalets d'alpage, en particulier dans le cadre des préavis Nos 02/2008, 09/2019 et 06/2021. Les toitures concernées, datant des années 1990, démontrent que cette technique mérite ce soutien communal, par ailleurs pleinement en accord avec la politique de notre Parc naturel régional.

Comme expliqué dans le présent préavis, les tavillons offrent une solution durable et écologique. Ces travaux, essentiels pour la salubrité des chalets concernés, seront réalisés avec des produits, un savoir-faire et une main d'œuvre de notre Commune et région, ce dont la Municipalité se réjouit.

10 Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 04/2022 de la Municipalité du 4 mars 2022 au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 317'000.00 au maximum, pour le financement des travaux d'entretien des toitures du chalet d'alpage de Chessy (y.c. structures) ainsi que du chalet locatif les Béviaux « La Gentiane ».

vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'entretien des toitures du chalet d'alpage de Chessy (y.c. structures) ainsi que du chalet locatif les Béviaux « La Gentiane », tels que décrits dans le présent rapport préavis ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 317'000.00 au maximum ;
3. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie et d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire aux meilleures conditions du marché ;
4. d'amortir cet investissement par le compte de fonctionnement No 350.00.3312 sur une période de 30 ans au maximum ;
5. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

Ainsi adopté le 4 mars 2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic		La secrétaire a.i.
O. Gfeller	L.S.	F. Grec

Délégation municipale : M. Caleb Walther, Conseiller municipal