



Commune de Leysin

Leysin, le 6 janvier 2022/LH/JJB/cd

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

PREAVIS NO 01/2022

Réfection des toitures et façades en tavillons des divers chalets du Hameau d'Aï.

Déléguée de la Municipalité : Laurence Habegger

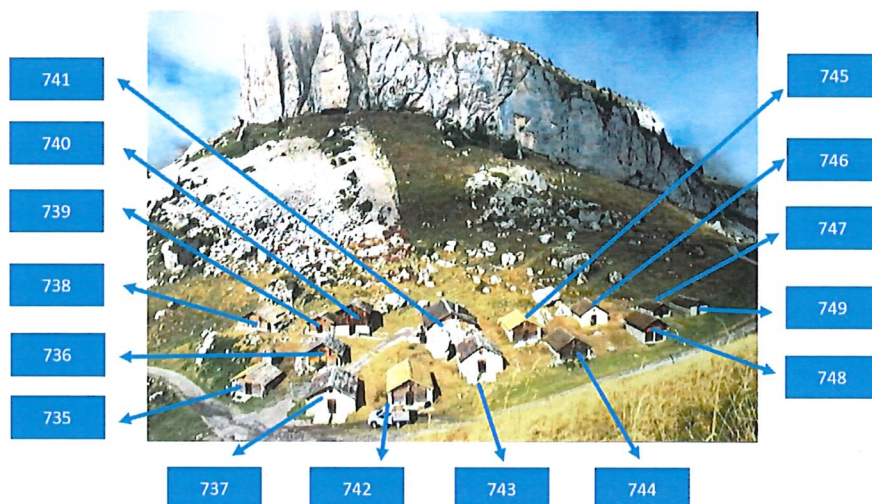
Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Préambule

Lors de la séance du 3 octobre 2019, le Conseil communal avalisait le préavis n° 07/2019 et accordait à la Municipalité un crédit de fr. 87'000.-- pour financer les travaux de réfection de diverses toitures et façades en tavillons des chalets du Hameau d'Aï.

Les mesures prises en urgence consistaient essentiellement à la réfection de toitures et façades les plus endommagées, afin de garantir l'étanchéité des bâtiments.

Le hameau d'Aï se compose de 15 bâtiments n^{os} ECA suivants :



Pour rappel, le Hameau d'Aï se situe au-dessus du Village de Leysin à 1900 mètres d'altitude, au cœur des alpages de la commune de Leysin. Au pied des tours d'Aï et de Mayen et à proximité immédiate du lac d'Aï. Ce dernier a été construit aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles et se compose d'une quinzaine de chalets d'alpage, murés en pierre à leurs bases et couverts par des toits en tavillons.

Ces bâtiments ont obtenu la note *1* lors du recensement architectural, signifiant qu'ils présentent un intérêt national et sont également inscrits à l'inventaire cantonal. Ils présentent dès lors toutes les qualités nécessaires pour être mis sous protection au sens des articles 24d al. 2 LAT et 81a LATC et donc classés aux monuments et site de l'Etat de Vaud.

Cette mise sous protection exige que le projet d'entretien respecte non seulement les caractéristiques du bâti mais également des abords. Toute intervention ne peut se réaliser que dans le respect des matériaux et structures en place et après obtention de l'aval du Département des finances et des relations extérieures, Direction générale des immeubles et du patrimoine (DFIRE – DGIP).

Le site est accessible à pied par des chemins pédestres ou en véhicules légers par une route alpestre privée, moyennant une autorisation communale. Il est, pour ainsi dire peu utilisé pour les besoins de l'agriculture alpestre, ou alors en partie durant l'été. En saison hivernale, les infrastructures se situent au cœur du domaine skiable et donc accessibles en ski ou raquettes.

2. Point de la situation

Lors de la 1^{ère} étape, notre mandataire est intervenu de la manière suivante :

Bâtiments	N° ECA	Dates d'interventions
Chalets d'Aï (toitures y compris poutraisons)	742 - 745	Octobre 2019
Chalet d'Aï (1 pan toiture, y compris poutraison)	735	Octobre 2019
Chalets d'Aï (toitures sans poutraisons)	737 – 743	Octobre 2019
Chalets d'Aï (façades)	735 – 742 – 744 745 – 747 – 749	Octobre 2019

En 2021, la toiture du Chalet ECA n° 740 a également été intégralement remplacée ce qui a nécessité un nouvel investissement de fr. 15'225.--.

Afin de finaliser la rénovation de l'ensemble des bâtiments du Hameau d'Aï, nous nous permettons de solliciter le Conseil communal pour les infrastructures suivantes :

Bâtiments	N° ECA	Dates d'interventions
Chalets d'Aï (toitures)	736 - 741	2022
Chalet d'Aï (façade arrière)	735	2022

3. Planification

Dès que le présent préavis aura été accepté par le Conseil communal, les travaux planifiés pour l'année 2022 seront impérativement réalisés dans le courant de l'été afin de garantir une totale imperméabilité pour la saison automnale.

Au vu du nombre restreint d'entreprises à même de réaliser de tels ouvrages, la Municipalité émet le souhait de perdurer sa collaboration avec l'entreprise Veuve Sàrl à La Forclaz qui a déjà largement fait ses preuves lors des phases précédentes.

4. Coût et financement

L'évaluation des coûts se présente de la manière suivante :

Chalet d'Aï (toiture)	N° 736	17'000.--
Chalet d'Aï (toiture)	N° 741	37'000.--
Chalet d'Aï (façade)	N° 736	2'000.--
Chalet d'Aï (façade arrière)	N° 735	2'000.--
Divers et imprévus		3'000.--
Total TTC		61'000.--

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN DANS SA SEANCE DU 31 MARS 2022

Vu le préavis municipal no 01/2022 du 6 janvier 2022

Oùï le rapport des commissions désignées pour étudier cette affaire

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de fr. 61'000.-- TTC, pour financer les travaux de réfection des toitures et façades en tavillons des divers chalets du Hameau d'Aï,
2. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par prélèvement sur les liquidités courantes ou par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché,
3. d'amortir cet investissement sur une période de 15 ans au maximum dès le budget 2023.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 10 janvier 2022 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic : Le secrétaire :


Jean-Marc Udriot


Jean-Jacques Bonvin



