



Commune de Leysin

Leysin, le 20 mai 2019/JJB/cd

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

PREAVIS NO 07/2019

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

Délégué de la Municipalité : Monsieur Pierre-Alain Dubois

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

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, il a été construit aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles. Il se compose de quinze chalets d'alpage, murés en pierre à leurs bases et couverts par des toits en tavillons.

Tous 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. Dès lors, ils présentent 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 en zone de recensement architectural 1.

Cette mise sous protection ne peut s'envisager que si le projet d'entretien respecte non seulement les caractéristiques du bâti mais également des abords. Toutes interventions doivent impérativement se réaliser dans le respect des matériaux et structures en place et avec l'aval du Département des finances et des relations extérieures, Direction générale des immeubles et du patrimoine.

Ces bâtiments sont accessibles à pied par des chemins pédestres ou en véhicules légers par une route alpestre privée, moyennant une autorisation communale. Ils sont, pour ainsi dire peu utilisés pour les besoins de l'agriculture alpestre, ou alors en partie durant l'été.

En saison hivernale, ces infrastructures se situent au cœur du domaine skiable et donc accessibles en ski ou en raquettes.

2. Point de la situation

En 2012, les toitures de 7 bâtiments ont été rénovées par l'Entreprise de tavillonnage Veuve Sàrl de La Forclaz avec la pose de tavillons autoclavés. En principe, les travaux réalisés sont garantis pour les quarante prochaines années.

A l'automne 2018, un spécialiste de Bulle en la matière ainsi que l'Entreprise Veuve Sàrl ont procédé à une vision locale de l'ensemble des bâtiments avec couverture en tavillons appartenant à la Commune. Force est de constater que plusieurs infrastructures nécessitent une intervention urgente.

Dès lors, la planification suivante a été établie :

BÂTIMENT	NO ECA	DATE D'INTERVENTION
Chalet Le Fer – petite toiture à l'arrière		Réalisé en 2018
Chalets d'Aï (toitures, y compris poutraison)	742 – 745	2019
Chalets d'Aï (1 pan toiture, y compris poutraison)	735	2019
Bûcher chalet du Tèmeley		2020 - 2024
Chalets d'Aï (façades)	735 – 742 - 745	2019 - 2020
Chalets d'Aï (façades)	744 – 747 – 749	2019 - 2020
Chalets d'Aï (toitures sans poutraison)	737 – 743	2021 - 2022
Chalet du Tèmeley		2020 - 2024
Chalet Le Fer		2025 – 2028
Buvette de Mayen		2030
Chalets d'Aï (toitures refaites en 2012)	738 – 739 – 744 – 746 – 747 – 748 – 749	2032
Ecurie de Mayen		2035
Chalet Les Ars		2040
Chalet La Bourse des Pauvres		2040

3. Planification - réalisation

Dès que le présent préavis aura été accepté par le Conseil Communal, les travaux planifiés pour l'année 2019 seront impérativement réalisés dans le courant du mois d'octobre afin de garantir l'étanchéité des bâtiments concernés avant la saison d'hiver 2019-2020.

Au vu du nombre restreint d'entreprises à même de réaliser de tels œuvres d'art, la Municipalité émet le souhait de pouvoir travailler avec l'Entreprise Veuve Sàrl à La Forclaz. En effet, cette dernière jouit d'une réputation certaine. De plus, celle-ci nous propose d'autoclaver les tavillons pour un coût supplémentaire de 10%.

L'autoclavage consiste à utiliser de la vapeur à haute pression et haute température pour tuer les micro-organismes et inactiver les matières biologiques infectieuses. Un tel traitement permet une durée de vie des tavillons de 40 à 50 ans contre 20 à 30 ans pour du bois brut.

4. Adéquation avec le Plan Directeur communal

Les travaux envisagés correspondent parfaitement aux objectifs et mesures fixés dans le Plan Directeur communal au chapitre 3.1.4 relatif à la **valorisation** du paysage de la Station, les espaces naturels et bâtis qui le structurent et le patrimoine reconnu d'intérêt historique, culturel ou architectural.

5. Coût et financement

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

– Toiture chalet d'Aï ECA no 735	fr. 6'500.--
– Toiture chalet d'Aï ECA no 737	fr. 14'000.--
– Toiture chalet d'Aï ECA no 742	fr. 17'000.--
– Toiture chalet d'Aï ECA no 743	fr. 14'000.--
– Toiture chalet d'Aï ECA no 745	fr. 17'000.--
– Façades chalets d'Aï ECA nos 735 – 742 – 744 – 745 – 747 – 749	fr. 12'000.--
– Divers et imprévus	<u>fr. 6'500.--</u>
Montant total TTC	<u>fr. 87'000.--</u>

6. Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN DANS SA SEANCE DU 3 OCTOBRE 2019

Vu le préavis municipal no 07/2019 du 20 mai 2019

Où le rapport des commissions désignées pour étudier cette affaire

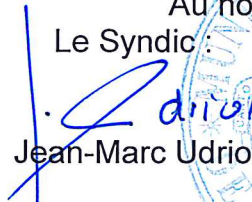
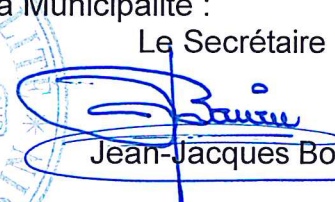
Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de fr. 87'000.-- TTC, pour financer les travaux de réfection de diverses toitures et façades en tavillons des 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 2020.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 29 juillet 2019 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

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

Au nom de la Municipalité :
Le Syndic :  Jean-Marc Udriot
Le Secrétaire :  Jean-Jacques Bonvin





COMMUNE DE LEYSIN

LA MUNICIPALITE

DECISIONS DU CONSEIL COMMUNAL

La Municipalité de la Commune de Leysin

agissant en vertu de la Loi sur l'exercice des droits politiques (LEDP), porte à la connaissance des électeurs que, dans sa séance du 3 octobre 2019, le Conseil communal a décidé d'adopter

le préavis **no 7/2019** du 20 mai 2019 relatif à la

RÉFECTION DE DIVERSES TOITURES ET FAÇADES EN TAVILLONS DES CHALETS DU HAMEAU D'AÏ

et a décidé

1. d'accorder à la Municipalité, un crédit de fr. 87'000.-- TTC pour financer les travaux de réfection de diverses toitures et façades en tavillons des 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 2020.

*Les électeurs peuvent consulter ces décisions au Greffe municipal. Ces décisions sont susceptibles de référendum qui doit être annoncé par écrit à la Municipalité dans un délai de **dix jours** (art. 110 al 1 LEDP) qui suivent le présent affichage soit jusqu'au 13 octobre 2019.*

Si la demande de référendum satisfait aux exigences, la Municipalité prendra formellement acte de son dépôt, autorisera la récolte des signatures, scellera la liste et informera le comité du nombre minimum de signatures requis ; le titre et le texte de la demande de référendum seront affichés au pilier public (art. 110 al. 3 LEDP). Le délai de récolte des signatures sera de 30 jours dès l'affichage de l'autorisation de récolte des signatures prévu à l'art. 110 al. 3 LEDP (art. 110a al. 1 LEDP). Enfin, si le délai référendaire court durant les jours de Noël, de Nouvel An ou de Pâques, il sera prolongé de 5 jours. Si ce délai court pendant la période allant du 15 juillet au 15 août, il sera prolongé de 10 jours (art. 110a al. 1 et 105 1bis et 1ter par analogie).

Leysin, le 3 octobre 2019

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Jean-Marc Udriot

Jean-Jacques Bonvin



CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

EXTRAIT

du procès-verbal de la séance du 3 octobre 2019
présidée par Monsieur Serge PFISTER

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

Vu le préavis municipal n° 7/2019 du 20 mai 2019 relatif à la

RÉFECTION DE DIVERSES TOITURES ET FAÇADES EN TAVILLONS DES CHALETS DU HAMEAU D'AÏ

Où le rapport des Commissions désignées pour étudier cette affaire

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

DÉCIDE

1. d'accorder à la Municipalité, un crédit de fr. 87'000.-- TTC pour financer les travaux de réfection de diverses toitures et façades en tavillons des 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 2020.

Ainsi délibéré en séance du 3 octobre 2019

Au nom du Conseil communal de Leysin :

Le Président :

La Secrétaire :


Serge Pfister




Corinne Delacrétaz