



Commune de Leysin

Leysin le 4 novembre 2019/JJB/cd

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

PREAVIS NO 13/2019

Réfection du chalet de Temeley

Délégué de la Municipalité : M. Pierre-Alain Dubois

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Préambule

Le plan communal de gestion des alpages établi par la Municipalité (Rapport Proconseil, 2009) avait pour but notamment de « disposer des éléments nécessaires à une planification des investissements ».

Temeley forme avec Aï un train d'alpages important (99UGB-Unité de Gros Bétail) avec 63 vaches laitières, 15 allaitantes et une cinquantaine de génisses et veaux. Le lait est transformé en fromage et une buvette permet aux touristes de passage de déguster les produits locaux et du chalet (Agrotourisme).

Ce document avait déjà mis en évidence la nécessité de moderniser les équipements techniques, le logement, l'accueil des touristes, ainsi que de réfectionner la toiture en tavillons.

2. Travaux projetés

Afin d'élaborer un concept d'améliorations globales du chalet, la Municipalité a mis sur pied en 2018, un groupe de travail comprenant un bureau d'architectes, un bureau d'agronomes, l'exploitant agricole, le chef du Service des travaux et des eaux et le Municipal responsable.

Les objectifs suivants ont été fixés :

- Assainir et mettre aux normes les installations destinées à la fabrication du fromage d'alpage
- Offrir un local d'accueil, de restaurant et de vente convivial pour le public
- Améliorer le confort des logements pour l'amodiateur et les employés

2.1. Local de fabrication

Les travaux comprendront le remplacement des portes et fenêtres, l'assainissement de l'installation électrique, le carrelage du sol et des murs ainsi que la mise à disposition d'eau chaude.

La cave à fromage subira quelques minimales transformations telles que : ajout de gravier au sol et remplacement des étagères d'entreposage du fromage.

La salle du « bain de sel » devra être également recouverte de carrelage.

2.2. Cuisine et local technique

La cuisine actuelle sera totalement réaménagée et remise aux normes d'hygiène actuelles selon la demande de l'office de la consommation, section des denrées alimentaires dans son rapport d'inspection du 20 mars 2019.

Il est également prévu la création d'un économat avec chambre froide ainsi qu'un local technique comprenant une nouvelle chaudière à gaz. Ces locaux ne seront pas accessibles au public.

2.3. Local d'accueil et de vente

Un local d'accueil et de vente sera aménagé et accessible au public. Une vitrine donnant sur le local fromagerie permettra d'observer sa fabrication. Un comptoir fonctionnel offrira un point de vente des produits du terroir (Agrotourisme).

L'intervention sur l'ancienne écurie (Sud-Ouest) sera minime afin de permettre d'installer des tables et chaises pour accueillir les visiteurs.

Des WC aux normes actuelles y seront également créés et reliés aux égouts communaux.

2.4. Réfection des combles et de la toiture

La réfection de la toiture concerne le chalet ainsi que l'annexe située au Nord-Est. Cette toiture en tavillons fait partie de notre patrimoine et date des années 70. Il serait avantageux de la remplacer par un toit en tôle mais la Municipalité souhaite protéger son patrimoine et conserver les tavillons.

Dans les combles, deux nouvelles chambres, un séjour et WC avec douche seront réalisés pour l'amodiateur et sa famille. La création de lucarnes permettra d'amener la lumière indispensable dans les chambres du premier étage.

Les 3 chambres des employés seront entièrement restaurées et aménagées d'un WC avec douche.

3. Planification

Les travaux de réfection de la fromagerie débuteront au printemps 2020, de manière à respecter le délai de mise aux normes imposé par les Autorités sanitaires fixé au 31 mai 2020 au plus tard, sous peine d'interdiction de produire du fromage sur l'alpage.

4. Estimation des coûts

Une expertise fédérale a eu lieu le 11 juillet 2019. La Confédération et le Canton accorderont des subventions uniquement pour les travaux qui concernent les activités agricoles soit :

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| – la toiture | - le logement des employés |
| – le local de fabrication | - la cuisine |
| – le logement pour l'amodiateur | |

Le montant exact de ces contributions sera déterminé à réception du permis de construire et de l'adjudication des travaux mais ne devrait pas excéder les 30% du coût imputable à l'exploitation agricole. A noter que l'agrotourisme (buvette, magasin) n'est pas subventionnable.

Dans le tableau ci-dessous figure le montant des investissements sur la base de devis estimatifs d'entreprises.

Tableau - Devis global

Libellé	Coût [CHF]
Réfection cuisine	70 000
Maçonnerie	70 000
Séparation des chambres et salles de bain	25 000
Remplacement des fenêtres	22 500
Remplacement de la porte d'entrée	9 000
Installation électrique	50 000
Carrelage	67 000
Chaudière à gaz et radiateurs	50 000
Installation sanitaire	40 000
Tavillons - Chalet principal	280 000
Tavillon - Bûcher	20 000
Divers et imprévus	5 000
Total 1	708 500
Honoraires architecte , y compris phase chantier	35 000
Honoraires coordination	5 000
Frais de géomètre (estimation) et taxes mise à l'enquête	9 000
Total 2	757 500
Divers et imprévus global 5%	64 000
TVA 7.7%	63 500
Total TTC	885 000

5. Bail à ferme

Actuellement, un bail à ferme nous lie à Monsieur Alain Cornamusaz, amodiateur, pour l'alpage du Temeley et d'Aï jusqu'en 2022. Dans l'immédiat, aucune indexation des loyers n'est envisagée pour les raisons suivantes :

1. La mise aux normes (LADB) de la cuisine est exigée par la Police du commerce, section office de la consommation, sous peine d'une interdiction d'ouverture pour la saison d'hiver 2019-2020
2. La mise aux normes du local de production de fromage est exigée par la Police du commerce, sous peine d'une interdiction de production de fromage
3. Suite aux travaux réalisés pour les JOJ 2020 sur Chaux de Mont (Alpage du Temeley) en 2018, notre amodiateur a perdu une partie de son terrain sans aucune compensation. La repousse de l'herbe devrait prendre encore quelques années

4. Dans les années futures, une partie des alpages loués à Monsieur Cornamusaz risquent d'être encore fortement impactés par l'enneigement mécanique
5. La réfection des chambres relève de l'urgence comme constaté à plusieurs reprises par la Commission de gestion
6. La création d'un espace pour l'amodiateur et sa famille est indispensable si l'on souhaite maintenir cette exploitation

6. 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 12 DECEMBRE 2019

Vu le préavis municipal no 13/2019 du 4 novembre 2019

Ouï 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. 885'000.-- TTC pour financer les travaux de réfection du chalet de Temeley,
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 30 ans au maximum dès le budget 2020.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 11 novembre 2019 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



CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

EXTRAIT

du procès-verbal de la séance du 12 décembre 2019
présidée par Monsieur Serge PFISTER

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

Vu le préavis municipal n° 13/2019 du 14 novembre 2019 relatif à la

RÉFECTION DU CHALET DE TEMELEY

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. 885'000 TTC, pour financer les travaux de réfection du chalet de Temeley,
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 30 ans au maximum dès le budget 2020.

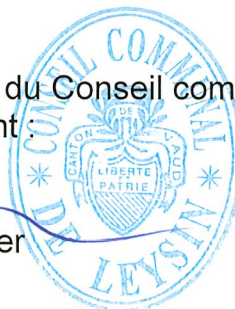
Ainsi délibéré en séance du 12 décembre 2019

Au nom du Conseil communal de Leysin :
Le Président :


Serge Pfister

La Secrétaire :


Corinne Delacrétaz





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 12 décembre 2019, le Conseil communal a décidé d'adopter

le préavis **no 13/2019** du 4 novembre 2019 relatif à la

RÉFECTION DU CHALET DE TEMELEY

et a décidé

1. D'accorder à la Municipalité, un crédit de fr. 885'000 TTC, pour financer les travaux de réfection du chalet de Temeley,
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 30 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 22 décembre 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 12 décembre 2019

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Jean-Marc Udriot

Jean-Jacques Bonvin