

Commune de
LAVEY-MORCLES



Préavis de la Municipalité
au Conseil communal

N° 03/2013

**Rénovation de la toiture
des chalets du Crêt et
des Martinaux**

Lavey, le 25 février 2013

Au Conseil communal de Lavey-Morcles,

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation le présent préavis traitant de la rénovation de la toiture des chalets du Crêt et des Martinaux

Préambule

Contexte et historique

La Commune est propriétaire de tous les chalets d'alpage de son territoire.

Le chalet des Martinaux et le chalet du Crêt font tous deux partie du patrimoine communal. Ils datent du 19^{ème} siècle et sont loués et occupés par deux sociétés locales.

Hormis les chalets communaux qui servent encore à l'exploitation des alpages et au bétail, nous privilégions les sociétés locales pour leur utilisation. Cette manière de faire présente, entre autres, les avantages réciproques suivants :

- La jouissance de ces chalets est un privilège et une chance pour les membres de ces sociétés, ce qui peut aider les sociétés à les recruter ou à les conserver
- Les sociétés disposent de lieux singuliers pour leurs activités
- L'usage régulier des chalets assure leur maintenance
- La plupart de ces chalets reste accessibles à tout-un-chacun, soit par le biais d'une location, soit par l'exploitation d'une buvette avec gardiennage
- L'entretien courant de ces chalets est assuré par les sociétés et leurs membres
- Pour les travaux plus importants, quand cela est possible, la Commune met le matériel à disposition et les sociétés effectuent les travaux, ce qui permet d'en contenir les coûts.

Le chalet du Crêt :

Construit en 1828, le chalet du Crêt est situé à environ 1600 m d'altitude au pied des Dents de Morcles. Il est loué depuis de nombreuses années par la FSG de Lavey (gymnastique) qui l'utilise ponctuellement pour ses activités et le met régulièrement en location, à la semaine ou au week-end.

Le chalet des Martinaux :

Construit en 1816, le chalet des Martinaux est situé à 1657 m d'altitude. Il surplombe et se trouve à proximité directe du chalet du Crêt. Il est loué depuis de nombreuses années par la société du Ski Club Lavey qui l'utilise pour ses activités hivernales ou estivales. Citons en particulier le camp OJ pour les enfants de la commune. Sa vocation principale se situe durant l'hiver à l'occasion de l'ouverture des pistes skiables du domaine des Martinaux mais il est également très fréquenté durant l'été par les membres et les promeneurs.

Problématique

Ces deux biens communaux sont régulièrement entretenus par la commune et les sociétés qui les occupent. Cependant leur toiture date d'une quarantaine d'année et ont subi l'usure du temps. En effet de nombreux trous dans celles-ci permettent l'infiltration d'eau et d'humidité, augmentant le risque de pourrissement des charpentes. Ces dernières années, des colmatages de la couverture sont régulièrement effectués par l'entreprise Coutaz SA à St-Maurice. Chaque intervention coûte entre Fr. 3'000.- et Fr. 5'000.-. Actuellement, notre mandataire estime qu'il n'est plus possible de procéder à des réparations ponctuelles et donne son avis d'expert en informant de la nécessité d'une réfection complète des toits. La situation est particulièrement sévère pour le chalet du Crêt.

La Municipalité souhaite stopper la dégradation des toitures et éviter l'extension des dégâts aux charpentes. Aussi, elle souhaite effectuer la réfection de ces deux toitures durant la saison d'été de 2013. Pour des raisons logistiques (acheminement du matériel, etc), elle juge préférable d'effectuer ces travaux de manière groupée, même si le niveau d'urgence n'est pas le même pour les tous chalets.

Détails des travaux

Installation de chantier

Le poste « installation de chantier » comprend les éléments suivants :

- Transport, matériel et outillage mis à disposition pour la durée des travaux
- Raccordement électrique par le biais d'une génératrice
- Echafaudage sur les différentes faces des chalets
- Petits travaux et fournitures annexes

Ferblanterie

Le poste « ferblanterie » comprend les éléments suivants :

- Pose de chéneaux mi-ronds
- Pose de différents matériaux selon les besoins spécifiques des chalets
- Petits travaux et fournitures annexes

La société mandatée pour effectuer le devis des travaux propose deux variantes dans ce poste pour le chalet des Martinaux. Elle fait une distinction entre la pose de ferblanterie en cuivre ou en zinc. Etant donnée la hausse du prix des métaux ces dernières années, la deuxième solution est plus avantageuse. Reste à définir celle qui correspond le mieux au besoin de la toiture du chalet des Martinaux

Couverture

Le poste « couverture » est spécifique à la réfection du chalet du Crêt et comprend les éléments suivants :

- Couverture en tuile Stucco P10 PREFA
- Faîtage avec aérateur
- Revêtement des larmiers et vire vents
- Petits travaux et fournitures annexes

Travaux divers

Le poste « travaux divers » est une réserve que prévoit l'entreprise en cas d'imprévus.

Coûts des travaux

Rénovation de la toiture du chalet du Crêt	
Installation de chantier	Fr. 7'200.-
Ferblanterie en alu PREFA anthracite	Fr. 4'500.-
Couverture en tuiles Alu PREFA anthracite	Fr. 18'400.-
Travaux divers	Fr. 1'000.-
Total	Fr. 31'100.-
Rabais et escompte	Fr. 1'300.-
Total TTC	Fr. 32'200.-

Ces travaux ou partie peuvent faire l'objet d'un chantier communal

Rénovation de la toiture du chalet des Martinaux	
Installation de chantier (préparation et démontage)	Fr. 12'100.-
Ferblanterie en zinc	Fr. 23'000.-
Total TTC	Fr. 37'900.-

Ces travaux ou partie peuvent faire l'objet d'un chantier communal

La principale différence de coût entre les deux toitures est due à la différence de surface à couvrir, le toit du chalet des Martinaux étant plus grand. Il est également tenu compte de la dégradation relative à chaque toiture.

Financement

La Municipalité n'aura pas recours à l'emprunt pour financer ces travaux. Les coûts seront prélevés sur la trésorerie courante.

L'investissement sera porté au bilan sur le compte à créer no 9123.08 « Chalets ». Il sera amorti sur 10 ans.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE LAVEY-MORCLES

- vu le préavis municipal No 3/2013 du 25 février 2013
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce préavis ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- d'approuver la rénovation de la toiture du chalet du Crêt et des Martinaux
- d'autoriser les dépenses figurant dans les devis présentés ci-dessus

Adopté en séance de la Municipalité le 18 mars 2013

