

Au Conseil communal de Blonay

Rapport de la commission d'étude du préavis municipal no 03/17

relatif à une demande de crédit de CHF 1'667'300.— pour le financement de la reconstruction du chalet de La Neuve

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

La commission d'étude (COET) chargée d'étudier le préavis 03/17 s'est réunie le mardi 21 mars de 19 h. à 21 h. à la Maison de Commune et s'est constituée comme suit :

Président : M. Cédric Montet
Rapporteur : M. Jean-Marc Nicolet
Membres : Mme Marie-Christine Secretin
M. Gilbert Jaunin
M. Sébastien Guex
M. Philippe Dulex
M. Matthieu Sesseli (absent et excusé)

La Commission des finances (COFIN) était représentée par M. Jean-Pierre Settimi.

Préambule

La première partie de la séance s'est déroulée en présence du Syndic Dominique Martin (administration générale, ressources humaines, urbanisme, police des constructions, bâtiments-constructions, énergie-coordination), du municipal Christophe Schneiter (patrimoine, services industriels, travaux publics, bâtiments-constructions), ainsi que de Mme Jessica Epp, cheffe du Service des bâtiments.

Participaient également à cette séance les experts consultés par la Municipalité : MM. Claude Baehler, président de l'Association vaudoise de promotion des métiers de la terre (Prométerre), Jean-Bruno Wettstein, ingénieur agronome (Bureau « Montanum »), spécialiste de l'exploitation et de la gestion des alpages, et Jean-Pierre Moosmann, de l'entreprise « Agri-Equipements ».

Un long échange de questions-réponses a permis à la commission de mieux cerner les enjeux liés à l'exploitation de la « montagne » de La Neuvez (La Neuve), précieux patrimoine communal, et à la reconstruction du chalet d'alpage incendié accidentellement et en totalité en mai 2012.

Examen du préavis

a) Généralités

Le Syndic Dominique Martin a présenté les grandes lignes de ce nouveau préavis (après le retrait du préavis 15/16, l'an dernier) qui précise mieux les conditions financières, les possibilités d'exploitation ainsi que les choix techniques et architecturaux, tenant compte des critiques et demandes exprimées par la commission d'étude 15/16 dans son rapport de juin 2016.

M. Martin a tout d'abord tenu à préciser qu'une subvention de l'Office de crédit agricole (OCA) est attendue, qui couvrira le 30% (au maximum) du montant que l'Etablissement cantonal d'assurance incendie (ECA) ne prendra pas en charge pour la reconstruction du chalet d'alpage.

D'autre part, le Fonds suisse du paysage pourrait entrer en matière pour subventionner une partie de la valeur d'une couverture en tavillons. De plus, une aide financière cantonale est attendue pour la réalisation de la porcherie ; son montant sera toutefois fixé après l'obtention du permis de construire. Enfin, une participation du Fonds de soutien aux énergies renouvelables est également attendue, étant donné que cette 4^e version du projet de reconstruction du chalet d'alpage de La Neuve prévoit une importante surface de production d'électricité photovoltaïque.

M. Martin a également relevé que plusieurs entretiens se sont déroulés entre le propriétaire-amodiateur (notre Commune) et les actuels exploitants (locataires-amodiateurs) et fromagers de cet alpage, qui ont débouché sur un certain nombre de compromis. En l'occurrence, depuis plusieurs années, il s'agit de la « Société d'alpage de Blonay et environs », coopérative qui a fêté l'an dernier son 125^e anniversaire et dont le bail à ferme agricole pour la location de l'alpage échoit en 2020. Cette société coopérative est présidée par M. Jean-Pierre Thuillard, agriculteur à Surpierre (FR) ; à relever que plusieurs coopérateurs et membres du comité de cette société d'alpage sont établis dans notre commune ou dans un rayon relativement proche.

En résumé, le Syndic a fait part de la grande motivation de notre Municipalité pour reconstruire cet objet du patrimoine communal, pour tenir compte des impératifs techniques liés à une exploitation agricole alpestre rationnelle, pour mieux cerner les enjeux financiers ; une construction indispensable à l'entretien et à l'exploitation de la « montagne » de La Neuvaz.

A relever que lors du précédent préavis, le montant demandé au Conseil communal ne se basait que sur des estimations alors que pour le présent préavis, il s'agit de soumissions rentrées. Ce qui justifie l'augmentation de la demande de crédit (de 1'140'000 CHF à 1'667'300 CHF), compte-tenu également de la plus-value en équipement de production d'électricité photovoltaïque.

b) Collège d'experts et consultants

Pour l'élaboration du présent préavis 03/17, suivant les demandes de la commission d'étude 15/16, la Municipalité s'est entourée d'un nouveau collège d'experts et de consultants en matière d'exploitation et d'équipements d'alpages (personnes mentionnées ci-dessus dans le préambule) et a également pris contact avec le jeune couple de Châtel-St-Denis qui reprendra prochainement l'exploitation des alpages voisins de La Neuve, propriété de la Commune de La Tour-de-Peilz (Montbrion, Fontannaz-David Dessus et Grande-Bonavau). Ces derniers se sont montrés favorables à une collaboration pour la fourniture de lait à transformer et valoriser sur place en fromage d'alpage.

c) Bâtiment d'exploitation

Par rapport au projet 15/16, il est toujours prévu un espace réservé pour une salle de traite mais cette dernière ne sera pas réalisée pour le moment vu que les exploitants prévoient, en principe et de préférence, la traite des vaches au moyen d'une installation mobile (fournie par eux) et déplacée sur le terrain par un tracteur. L'espace prévu dans le chalet - et non encore équipé - pourra donc servir à mettre les vaches à l'abri, au besoin, en plus de la surface attribuée aux animaux blessés ou malades. Pour le reste, comme dans le projet précédent, on trouve toujours, au rez-de-chaussée, une salle de fabrication avec foyer ouvert, une chambre à lait, un local technique, une cave pour 300 meules de fromage (toutes installations dimensionnées pour recevoir le lait de 60 vaches), un espace de vente et espace-corridor de

visite vitré (normes d'hygiène) en forme de « parcours didactique », une cuisine avec potager à bois et agencement de base, un WC et lavabo et un escalier conduisant à l'étage. Au 1^{er} étage, seront aménagées 3 chambres à coucher, une salle de bains ainsi qu'une surface rangement-dépôt.

A ce niveau également, au-dessus de l'étable-infirmerie et des installations de production, une dalle anti-feu permettra d'entreposer une réserve de paille et de foin. Le chalet principal devrait mesurer quelque 21 m sur 10 m. au sol.

A relever que charpente et poutraison seront réalisées en épicéa et sapin des forêts communales, cela pour renforcer la filière du bois régional. Si la variante de base prévoit toujours une couverture en tôle thermolaquée, la Municipalité privilégie toutefois la plus-value de 90'000 CHF nécessaire à sa réalisation en tavillons; cela à titre d'intégration dans le paysage et également pour perpétuer la tradition. Sur ce montant, une participation financière à hauteur de 50% sera prélevée sur le Fonds communal de soutien en faveur des arts, de la culture et du patrimoine.

Par rapport au projet de 2016, la surface de toiture recouverte de panneaux solaires photovoltaïques (intégrés dans la couverture en tavillons) a été fortement augmentée à quelque 86 m² sur le pan de toit sud-est (côté « Crêt de La Neuve »). Un système de stockage de l'énergie électrique ainsi produite sera réalisé (accumulateurs) mais il faudra de toute façon prévoir une génératrice de secours (mobile, donc fournie par les exploitants) pour les périodes en déficit de rayonnement solaire et celles où le démarrage de grosses machines demandera de l'énergie supplémentaire. L'eau chaude sanitaire sera produite par deux pompes à chaleur et un système utilisant l'écoulement de l'eau de source permettra d'abaisser la température de la cave à fromages de quelques degrés.

Au niveau du choix architectural, la Municipalité a souhaité conserver l'esprit de l'architecture traditionnelle de montagne mais il reste encore à affiner quelques options dont celle du crépis à l'ancienne et de l'installation de quelques bancs fixes sous les avant-toit (2 vœux de la commission). Les bancs seraient à l'usage des promeneurs, spécialement durant la saison d'hiver alors que la route communale Les Pautex – La Neuvaz est réservée à la promenade pédestre, au ski de randonnée, à la raquette à neige et à la luge.

d) Porcherie de 144 m²

Légèrement en aval du bâtiment principal et de l'autre côté de la route d'alpage, une fosse à purin de 300 m³ sera recouverte d'un deuxième bâtiment, à savoir une porcherie de quelque 12 m sur 12 m qui permettra d'abriter une quinzaine (minimum) de porcs nourris au petit-lait issu de fabrication du fromage. Une valorisation de ce sous-produit qui a été préférée à son élimination par compostage via une installation coûteuse et délicate de traitement lacto-sérum. A relever que les installations prévues répondront strictement à tous les critères légaux de détention au moyen d'une surface modulable en fonction de l'âge et des besoins des porcs. Comme relevé par les experts et consultants agricoles, les deux constructions prévues (chalet principal et porcherie séparée) constituent une condition idéale et rationnelle.

e) Doubler la quantité de lait et valoriser la production fromagère

Les experts mandatés justifient le projet de doubler la quantité de lait à transformer à La Neuve en trouvant un apport de lait supplémentaire (de 30 vaches) pour atteindre le seuil de rentabilité estimé, équivalent à la production de 60 vaches laitières. Selon eux, les exploitants auront tout à gagner de ce nouveau mode de faire car pour faire de bons fromages, il faut un lait de bonne qualité, provenant d'une certaine diversité des productrices et aussi d'un certain volume, sans oublier la qualité et la diversité des herbages de montagne.

Dans l'optique de la valorisation et de la commercialisation des fromages de La Neuve, l'interprofession du Gruyère a déjà donné deux préavis positifs en vue de l'obtention du label « Gruyère AOP » et le droit de le produire.

Dès l'instant où l'appellation est obtenue, il y a alors une solidarité entre tous les producteurs pour leur commercialisation; dont le niveau, selon les indicateurs économiques, pourrait atteindre 100% à fin 2017 (alors que la demande avait baissé ces dernières années).

Débat et prise de position de la commission

Après débat, à l'heure de sa prise de position, la commission, unanime, reconnaît que le préavis 03/17 et ses justifications, de même que la présentation qu'en a faite notre Municipalité, assortie des compléments d'explication des experts et consultants, répondent aux interrogations et critiques exprimées par le rapport COET sur le préavis 15/16. Il est donc grand temps de réaliser ce 4^e projet afin de pérenniser l'exploitation de l'alpage de La Neuve, d'en assurer le meilleur avenir et de conserver cet élément du patrimoine communal auquel la population est grandement attachée. Tout en étant conscient que le loyer annuel prévu ne couvrira à peine que les charges annuelles et pas du tout l'amortissement de la dette sur 30 ans.

Conclusions

Par conséquent, à l'unanimité de ses membres présents, la commission demande au Conseil communal d'accepter les conclusions du préavis 03/17, soit

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux tels que décrits dans le préavis municipal no 03/17 ;
2. de lui octroyer un crédit de CHF 1'626'300.00 destiné à couvrir le financement de la reconstruction du chalet de La Neuve ;
3. de lui octroyer un crédit de CHF 45'000.00 destiné à la plus-value pour la couverture de la toiture au moyen de tavillons (après la déduction de la subvention communale) ;
4. charge la Municipalité d'obtenir toutes les subventions prévues ;
5. de financer, en cas de nécessité, tout ou partie de la dépense par un emprunt contracté auprès d'un établissement bancaire ou d'une institution, et ce aux meilleures conditions du moment ;
6. d'amortir cet investissement sur une durée de 30 ans, conformément au règlement sur la comptabilité des communes ;
7. d'amortir cet investissement par des amortissements supplémentaires pour réduire la durée d'amortissement à 10 ans, pour autant que les conditions financières de la commune le permettent.

Blonay, le 11 avril 2017

Pour la Commission d'étude 03/17 :



Cédric Montet, président



Jean-Marc Nicolet, rapporteur