



COMMUNE DE VILLENEUVE

Note interne

Réf. /

Objet : REPONSES DE LA MUNICIPALITE AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION DE GESTION DU 10 AVRIL 2017(2^{ème} série)

De : Martin von der Aa

A : La Municipalité

Date : 4 mai 2017

1. 2016-12 Devoir d'entretien des locataires

L'entretien et les devoirs des locataires sont traités dans plusieurs types de documents. Un bail, un contrat de location ou un bail agricole règle avec plus ou moins de précision les devoirs du locataire et de la commune.

Le tableau ci-dessous présente les différents bâtiments, la date du bail ainsi que les devoirs d'entretien des locataires.

	Bâtiment	Date du bail	Devoir d'entretien des locataires
1	Chalet de Vuadens	Bail à ferme du 14.04.1972. Location du mis à jour le 30.09.1992	Les menus travaux d'entretien sont à charge du locataire
2	Ecurie de Rafevex	Bail agricole du 17.12.2002	Entretien autour du chalet, petites réparations, nettoyage tous les 2 ans des citernes et pose des plateaux sur les planchers d'écuries
3	Ecurie de Chaude	Bail agricole du 17.12.2002	Entretien autour du chalet, petites réparations, nettoyage tous les 2 ans des citernes et pose des plateaux sur les planchers d'écuries
4	Chaude Fabrication	Bail agricole du 17.12.2002	Entretien autour du chalet, petites réparations, nettoyage tous les 2 ans des citernes et pose des plateaux sur les planchers d'écuries

5	Plan d'Areine	Bail agricole du 17.12.2002	Entretien autour du chalet, petites réparations, nettoyage tous les 2 ans des citernes et pose des plateaux sur les planchers d'écuries
	Chalet de Longevaux	Bail agricole du 17.12.2002	Entretien autour du chalet, petites réparations, nettoyage tous les 2 ans des citernes et pose des plateaux sur les planchers d'écuries
6	Lavanchy	Chalet non utilisable fermé	Néant
7	Grenier de Rafevex	Location sous forme de refuge	Entretien par la commune
8	Chalet de la Joux Devant Chalet et Grangette	Sans locataire à ce jour. Difficulté d'accès travaux routiers et de conduites dans le valon de la Tinière	Entretien par la commune
9	Case du Petit Tour	Ouvert au public	A la sauvegarde du public
10	Case de la Chevaleyre	Contrat de location du 24.08.2017	Faible prix de location mais en contrepartie entretien et amélioration par le locataire. Les matériaux sont à charge de la commune.
11	Chalet de la Chevaleyre Dessous	Contrat de location du 16 décembre 1982	Faible prix de location mais en contrepartie entretien et amélioration par le locataire. Les matériaux sont à charge de la commune.
12	Chalet de la Chevaleyre Dessus	Bail du 24.01.2014	Entretien courant à charge du locataire.
13	Cabane de la Brayé Partie louée.	Contrat de location du 28 mai 2010	Faible prix de location mais en contrepartie entretien et amélioration par le locataire. Les matériaux sont à charge de la commune.
14	Cabane de la Brayé partie publique	Ouvert au public	A la sauvegarde du public
15	Case des Granges	Ouvert au public	A la sauvegarde du public
16	Case des Chênaies	Contrat de location du 8.10.2014	Matériel fourni par la commune, travaux réalisés par le locataire. Le locataire est responsable de l'entretien du bâtiment
17	Refuge de la Lunerie	Bâtiment communal	Utilisation par la commune de Villeneuve sur demande à la municipalité
18	Chalet de Auféru	Bail à Loyer du 14.09.2017	Faible prix de location mais en contrepartie entretien et amélioration par le locataire. Les matériaux sont à charge de la commune.
19	Case des Pierraires	Ouvert au public	A la sauvegarde du public

Rentabilité des cases et chalets d'alpages :

Les chalets font partie intégrante du patrimoine de nos Préalpes et sont une icône de notre pays. L'utilisation d'un chalet varie au fil du temps selon le type d'exploitation agricole du moment (production de fromage, de viande, type de bétail, etc...). Sa présence, autrefois liée à l'exploitation agricole est devenue au fil des temps, pour certain bâtiment, un lieu de résidence secondaire. Certains bâtiments ne sont parfois plus utilisés. Il est difficile pour le propriétaire de se projeter dans l'avenir dans un monde agricole sans cesse en mutation. Ce qui est certain, la présence d'un chalet permet d'augmenter les chances d'un entretien des pâturages et donc d'un paysage varié, lutant ainsi contre la colonisation de la forêt et l'uniformisation du paysage.

Afin de mieux appréhender la notion de rentabilité de ces bâtiments, ceux-ci ont été regroupés par fonctions :

	Fonction du chalet, de la case	Rentabilité
1	Chalets à fonction agricole	La rentabilité est liée au bail agricole qui est établi par un organisme neutre (Prometerre). L'entretien du paysage est lié à la présence des chalets.
2	Chalet à fonction de résidence secondaire	L'entretien de ces bâtiments devrait être couvert par les locations ou les travaux d'entretien ou d'amélioration réalisés par les locataires.
3	Chalets ou cases à fonction touristique et sociale	Leur rentabilité n'est pas directement financière mais augmente le bien-être de nos randonneurs de nos forestiers et chasseurs. Leurs présences induisent des apports financiers indirects au niveau de l'apport touristique, de la régulation du gibier ou de la détente en forêt voir de la sécurité.

La municipalité a fait un bilan et désire améliorer la rentabilité du patrimoine construit des hauts. Un préavis sera présenté à la fin 2017. Il comprendra des propositions de travaux d'entretien ainsi que des propositions d'amélioration du rapport coût-bénéfice.