



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

Hôtel de Ville • Grand-Rue 31
Case postale 128 • 1347 Le Sentier
021 845 17 21 • municipalite@chenit.ch

Le Sentier, le 21 août 2024

**La Municipalité du Chenit
à son Conseil Communal**

PREAVIS N°14/2024

Financement de la ferme horlogère des Mollards-des-Aubert

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. Introduction

Le présent préavis a pour objet une demande d'aide financière pour la finalisation de la rénovation du bâtiment et des aménagements extérieurs du domaine des Mollards-des-Aubert. Cette réalisation permettra la mise à disposition aux habitants de la région et d'ailleurs, d'un lieu de vie unique dans un cadre préservé. Une attention particulière sera portée en faveur des jeunes générations afin de leur faire découvrir un lieu authentique et chargé d'histoire avec la possibilité de proposer des visites dans le cadre scolaire, par exemple.

Image 1- Photo du Mollards-des-Aubert



© Fondation Les Mollards-des-Aubert

2. Historique

La Fondation Les Mollards-des-Aubert est constituée en 2004 avec l'achat de la ferme Les Mollards-des-Aubert et du domaine attenant comprenant des pâturages et forêts. Le but de la fondation est la sauvegarde d'un patrimoine bâti et naturel de grande valeur. Situé dans un écrin de verdure à 1'300 mètres d'altitude au Brassus sur la Commune du Chenit, les Mollards-des-Aubert deviendra la seule ferme-horlogère ouverte au public dans le cadre de séjours et de visites particulières. Les Mollards-des-Aubert est le seul bâtiment non religieux classé en note 2 fiche 61 de l'inventaire vaudois des bâtiments dignes d'intérêt. Datant de 1720, le domaine a permis une survie modeste à ses occupants, ceci toute l'année. Les activités principales étaient l'agriculture, la coutellerie, la tournerie ou encore le polissage de pierres d'horlogerie. Son dernier habitant, le célèbre peintre et graveur Pierre Aubert (1910-1987), s'est particulièrement fait connaître comme acteur principal du renouveau de la xylographie et ses œuvres sont entrées dans les collections de la bibliothèque nationale de France, de l'Etat de Vaud, du Musée d'art et d'histoire de Genève et du Musée Jenisch de Vevey.

La propriété située en zone S3 s'étend sur une surface de 167'436 m² dont 23'184 m² de forêt et 143'241 m² de pâturages. L'habitation et le rural bénéficie d'une superficie de 423 m².

3. Principes de la rénovation

La valorisation durable des Mollards-des-Aubert constitue un ancrage local, élément clé pour la garantie d'une préservation à long terme du site. Le but est de viser à diminuer au maximum l'impact environnemental du mode de vie de ses utilisateurs en économie d'eau, d'électricité, en chauffage minimum ainsi que l'utilisation de produits de nettoyage biodégradables. En matière d'énergie et de gestion des eaux claires et usées, il a été prévu :

- la mise en place d'isolants compatibles avec les matériaux historiques ;
- la production de chaleur avec des plaquettes forestières issues des forêts voisines ;
- la production d'eau chaude par des panneaux thermiques ;
- la production d'électricité par des panneaux photovoltaïques sur le toit ;
- la récupération de l'eau du toit avec la création de citernes tant pour les besoins domestiques que pour le bétail de l'amodiatrice (création d'un étang en contrebas) ;
- la mise en place d'un système original naturel d'épuration des eaux usées par lombrification sur filtres organiques.

Image 2- Travaux au Mollards-des-Auberts



© Fondation Les Mollards-des-Aubert

4. Première étape réalisée

Cette première phase a été achevée durant la période 2012-2015 et a consisté en la réalisation des travaux urgents suivants pour un coût total de CHF 1'226'668.00 :

- drainages ;
- restauration du rural ;
- assainissement du rez-de-chaussée ;
- restauration de la cuisine de l'étage.

Image 3- Travaux hivernaux au Mollards-des-Auberts



© Fondation Les Mollards-des-Aubert

5. Seconde étape réalisée

Cette seconde phase a été achevée en 2022-2023 et a permis la réalisation de l'enveloppe extérieure avec les travaux suivants pour un coût total de CHF 529'000.00 :

- façades Nord et Sud de l'habitation ;
- façade Ouest en tavillons ;
- reprise de la charpente et toiture ;
- réfection des fenêtres et contrevent.

Ces travaux effectués jusqu'ici ont pu être réalisés grâce aux soutiens du Canton de Vaud, de la Loterie Romande ainsi que de nombreuses fondations et donateurs privés.

Image 4- Travaux au niveau de la toiture



© Fondation Les Mollards-des-Aubert

6. Troisième et dernière étape à réaliser

Cette dernière phase de travaux concernera la gestion des eaux et les aménagements intérieurs. Elle sera réalisée dès cet automne pour un coût devisé à CHF 1'468'00.00 avec les travaux suivants :

- création de deux citernes pour la récupération de l'eau du toit ;
- aménagement d'un étang pour le bétail de l'amodiatrice ;
- traitement des eaux usées par lombrification ;
- aménagement d'un appartement de vacances en lien avec le réseau « Vacances au cœur du patrimoine » dans les premiers en Romandie ;
- mise à disposition de salles destinées à l'accueil du public ;
- création d'un espace muséal en hommage à l'œuvre de Pierre Aubert.

Afin de couvrir les différentes charges d'exploitation, il est prévu de louer en saison estivale (mi-mai à mi-octobre) l'appartement sis au rez-de-chaussée, restant à rénover, via le réseau suisse « Vacances au cœur du patrimoine », un des seuls objets disponibles en suisse romande sur le site Internet www.vacancesaucoeurdupatrimoine.ch.

Sur un total du montant des travaux devisé à CHF 1'468'000.00, la somme de CHF 922'000.00 a déjà été couverte par des fonds propres de la Fondation ainsi que des donations/subventions privées et étatiques. Le solde de CHF 546'000.00 est à trouver par des soutiens locaux tels que communes et/ou villages. C'est avec ce soutien public que les donateurs privés et fondations (vaudoises, romandes et alémaniques) sont enclines à faire preuve de générosité et qui permettra de trouver les fonds manquants.

La Commune du Chenit propose de financer à fonds perdu un montant de CHF 150'000.00 pour contribuer à la réalisation de la dernière phase de travaux. En effet, ce bâtiment historique se trouvant sur le territoire communal, avec une fondation dynamique qui a effectué un travail remarquable pour restaurer ce bâtiment depuis plus de 20 ans, mérite un soutien financier que la Municipalité trouve justifié et nécessaire. Les Mollards-des-Aubert apporteront les avantages et bénéfices suivants pour la région :

- endroit ouvert à toutes les générations et tout type de personne (écoliers, familles, seniors, autorités, entreprises, etc.) ;
- découverte des spécificités patrimoniales de la Vallée de Joux ;
- sensibilisation des divers publics au développement durable ;
- redonner vie à un bâtiment historique unique ;
- compléter l'offre touristique et culturelle de la région.

7. Amortissements

Depuis le 1^{er} janvier 2024, les durées d'amortissement sont déterminées par MCH2. Les coûts du projet sont ainsi reventilés, par type, dont découlent justement ces durées. Le tableau complet et les informations ad hoc sont disponibles sous www.vd.ch/mch2. S'agissant d'une aide à fonds perdu, il n'y a pas d'amortissement à effectuer.

8. Financement

La somme de CHF 150'000.00 sera comptabilisée au compte de financement 160.3658.5 « Subside Rayonnement et Accueil » du budget de fonctionnement 2024 de la Commune du Chenit. Ce montant n'ayant pas été budgété sur cet exercice, ce compte de financement sera donc dépassé.

9. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DU CHENIT

Vu le préavis n° 14/2024,

Où le rapport de la Commission d'étude,

Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

1. accorde un crédit de CHF 150'000.00 francs (cent cinquante mille) pour le financement à fonds perdu de la ferme horlogère des Mollards-des-Aubert ;
2. autorise la Municipalité d'emprunter, si nécessaire, la somme de CHF 150'000.00 dans le cadre du plafond d'endettement de CHF 40'000'000.00 de la législature 2021-2026.

Le Syndic
Olivier BAUDAT

Le Secrétaire
Philippe RUPP

Le Canton de Vaud
Liberté et Patrie
Municipalité du Chenit

Séance du Conseil communal du 30 septembre 2024

Délégués municipaux : - Mme Raffaella CANTONE-MEYLAN, Municipale
- M. Isabelle PIGUET, Municipale

Autre délégué : - M. Arthur LESPAGNOL, Responsable du BTC
- M. Michel BEETSCHEN, membre du Conseil de fondation
- M. Jean-Yves GROGNUT, membre du Conseil de fondation

Annexe : Dossier de présentation des Mollards-des-Aubert