

Achat de la montagne de la Croix par la commune du Chenit

Conseil communal du Chenit, rapport de la Commission du Conseil communal nommée le 7 novembre 1973. Objet : préavis no 11, achat de la montagne de la Croix.

Ce n'est pas tous les jours que la Municipalité propose à son Conseil communal l'achat d'une montagne. Cette « denrée » recherchée semble se faire de plus en plus rare, alors que les amateurs sont de plus en plus nombreux. Les circonstances ont voulu que pour une fois, nous ayons eu la chance de pouvoir être candidat à un tel achat, ce qui ne fut pas toujours le cas si l'on songe à certaines propriétés qui auraient pu nous revenir et qui nous ont malheureusement échappé : Grandes Roches, Thomassette, Moësette, Grands Crosets Dessus, ou encore la Pièce chez Marc où la commune se rendit compte au départ qu'il était inutile de présenter une offre.

Ces noms ont souvent défrayé la chronique et seront longtemps encore évoqués au sein de notre législatif, non sans que perce une certaine amertume à l'énoncé de plusieurs d'entre eux.

Il est à relever que pour de telles transactions, la vente par mise publique par exemple joue en défaveur d'autorités telles que la nôtre, soumises à une réglementation stricte en la matière, qui limite sérieusement toute liberté d'action.

Aujourd'hui donc, cette propriété nous est réservée. Mais au fait, pourrait-on se demander, quelle est cette montagne ?

Pour mieux la définir, un retour dans le temps s'impose, qui retrace les événements marquants de son histoire.

Remontons ensemble, si vous le voulez bien, à cette année de l'an de grâce 1694. La Vallée de Joux, comme le canton de Vaud, vit sous le régime bernois. Le bailli Nicolas Manuel réside à Romainmôtier d'où il fait régner l'ordre et la justice et s'occupe de prélever les impôts divers, causes d'ennuis à nombre de nos congénères d'alors. Citons en passant :

La dîme : prélevée sur les céréales, le chanvre, les pois et légumes.

Le laud : notre actuel droit de mutation.

La jetée : ou impôt militaire, déjà mal acceptée à l'époque si l'on en croit les documents consultés.

L'impôt sur les toises : sorte d'impôt foncier.

L'omgeld : perçu sur la vente des vins au détail.

Le focage : imposé à chaque faisant-feu.

Les occupations et les ressources principales proviennent de l'agriculture, du bûcheronnage – on fait flotter les bois sur le lac – de la pêche. On trouve des moulins, des scieries, des forges qui exploitent le minerai du Bas-du-Chenit et des Charbonnières. Quelques artisans s'occupent de boissellerie. Il y a des fondeurs de clochettes, des couvreurs, des muratiers et des pintiers.

Les Combiers d'alors n'ont pas de médecin et doivent consulter à l'hôpital de Romainmôtier ou chez un médecin du Plat Pays s'ils tombent malades. Alors que la surface des prés exploités au Chenit en 1489 approchait de 110 poses, elle est de 400 poses en ce XVII^e siècle, ce qui dénote un important travail de défrichage. La population est d'environ 350 âmes réparties en une quarantaine de familles.

Les forêts jouent un rôle économique très important et les habitants en tirent toutes sortes de revenus : bois d'affouage, de construction, de clôtures, etc...

Les maisons ont de grandes cheminées de bois et l'on cuisine sur l'âtre. L'habitation est au nord et les ruraux au sud. A noter que cette disposition permet, actuellement encore, de distinguer les anciennes maisons des plus récentes.

Il appert qu'à cette époque, la montagne de la Croix est abergée à un certain Joseph Simon qui l'a acquise récemment du dénommé Guillaume Capt de Morges, lequel la tenait, semble-t-il, de la commune de Bursins. Les termes des actes d'abergement furent-ils peu clairs, les droits de bochéage mal déterminés ? Toujours est-il qu'un conflit va éclater entre Simon, ayant-droit à la Croix du Vuarnoz, et les communes de Bière et de Gimel qui exploitent les forêts et pâturages supérieurs. Des Meylan et des Rochat, bourgeois du Chenit, furent également impliqués dans ce conflit pour avoir par trop usé de leur droit de couper du bois à cet endroit.

Les autorités du Chenit promirent à leurs combourgeois de les appuyer, mais ils se refusèrent à prendre la cause à leur charge. Il semble bien que celle-ci fut perdue. Le fromage qu'ils offrirent au bailli pour lui demander de les appuyer n'était-il pas assez gros ? Nul ne le saura sans doute jamais, de même que restera mystérieuse l'origine du nom de cette montagne qu'il ne nous a pas été possible d'expliquer¹. S'agissait-il d'un lieu de rendez-vous des mystiques qui n'avaient pas digéré la réforme ? D'un arbre à la croissance particulière en forme de croix ou encore du lieu de croisement de deux pistes ou de deux chemins ? La porte aux suppositions reste ouverte.

Mais laissons-là notre ami Simon et passons au XVIII^e siècle, aux environs de 1730. A cette date, le nom de la montagne de la Croix réapparaît dans les documents officiels selon les précieux renseignements de feu Monsieur le professeur Auguste Piguet pour les mêmes raisons que celles que nous venons de voir. La montagne est toujours exploitée par la famille Simon et située à la limite des propriétés de Bière et de Gimel. Les infractions au droit de coupe furent particulièrement nombreuses, puisqu'elles nécessitèrent l'intervention d'une assemblée intercommunale siégeant au Lieu qui fit dresser par députés des constats sur place en 1732, 63, 71, 72, 77, 78, 80 et 93. Bière et Gimel protestèrent même vertement en 1778 contre les agissements des Simon et

¹ L'origine est pourtant assez simple. Dans le cas des limites, on traçait souvent des croix sur les rochers, et même sur les arbres. La Croix du Vuarne. Ce nom proviendrait ainsi d'une simple croix limite tracée sur un Vuarne, soit un sapin blanc, celui en question ayant pu être en son temps de dimensions fort respectueuses.

comparurent devant le bailli Tillier, alléguant que le bois utilisé pour la construction du chalet de la Croix avait été prélevé sur leur propre territoire. Cette accusation semble plausible si l'on sait que la forêt entre les Plats et le Marchairuz fut l'objet d'un gigantesque incendie en 1706. Le sinistre dura environ 3 mois. La lueur était si intense qu'il faisait aussi clair la nuit que le jour.

Mentionnons pour l'anecdote que l'horlogerie fine fut introduite à la Vallée entre 1736 et 1740, et que médecins et chirurgiens s'installèrent vers cette même époque dans notre région. Les cheminées en bois furent progressivement remplacées par des cheminées de pierres. De nouveaux métiers firent leur apparition : charrons, tisserands, couteliers, cordonniers, vanniers et armuriers. Les menuisiers se distinguaient des charpentiers.

C'est également l'époque des charbonnages excessifs et l'on signale des meules dressées clandestinement sur le territoire du Chenit par des Bourguignons. Des dégâts sont effectués aux épicéas par les lapidaires qui utilisent la poix dans la fabrication d'une colle destinée à assujettir les pierres aux fuseaux.

Un siècle plus tard, soit en 1874, la montagne qui nous intéresse va changer de propriétaire en la personne de madame Zélie Piguet-Meylan qui reprend ce domaine de son frère, Jules Meylan fils d'Isaac. Ce renseignement et le plus ancien que nous avons trouvé dans les archives actuelles du cadastre du Chenit au Sentier.

La vocation pastorale des lieux semble se confirmer.

... la Croix probablement par héritage à la mort du père en 1900².

Enfin cette montagne sera rachetée par la famille Dépraz du Brassus, propriétaire actuelle, en 1940.

Ce bref préambule nous permet de constater que la montagne de la Croix fait partie intégrante du territoire communal, qu'elle possède une histoire qui lui est propre et que malgré la malice des temps, elle a toujours appartenu à des habitants du Chenit.

Allons-nous lui octroyer l'honneur de faire partie des propriétés communales ? C'est ce que nous allons essayer de déterminer ensemble. Pour cela, nous nous référons au préavis no 11, lequel définit avec précision les raisons qui motivèrent la décision prise par notre exécutif d'acquérir la montagne en question pour le prix de 240 000.- et de faire ratifier cette décision par le Conseil communal comme l'exige la loi. C'est ainsi qu'une commission d'étude fut nommée, composée de Madame Nelly Reymond-Cart, Messieurs Constant Friholz, Claude Rochat, René Weibel, Georges Carlin, Félix Morand et votre serviteur. Messieurs Bertrand Rittener et Daniel Capt, municipaux, ainsi que Monsieur Hans Baertschy, ingénieur forestier, assistèrent à nos débats.

² Une ligne manque sur la copie en notre possession.

Monsieur Emile Périllard, garde-forestier, guida la commission lors de sa visite sur place.

La commission tient à remercier chaleureusement ces quatre collaborateurs communaux pour leur gentillesse et leur compétence, et pour les renseignements très complets qu'ils nous ont fournis durant nos débats.

Deux séances, divisées en trois étapes, ont été nécessaires à la commission pour mener à bien la tâche qui lui était confiée.

Dans une première étape, mercredi 14 novembre à 15 heures, nous nous sommes rendus « in corpore » sur place pour juger de l'état des lieux. Ne craignant pas de braver une pluie tenace et un brouillard pour le moins insistant, conduits par notre garde-forestier, Monsieur Périllard, nous avons parcouru de long en large la montagne de la Croix, depuis le chalet dont nous avons constaté le bon état d'entretien, jusqu'à la partie sud-est qui n'a jamais été pâturée et où la forêt s'épaissit, témoignant des bonnes conditions climatiques des lieux.

Le terrain nous a paru semblable, par comparaison, à celui des terrains limitrophes et doit correspondre aux évaluations de rendement préparées par notre service forestier.

Depuis cette année, le pâturage est fermé au bétail. Son reboisement, prévu par la municipalité, a toutes les chances de donner d'excellents résultats vu les centaines de pousses de sapins qui apparaissent déjà et l'absence totale de feuillus ou d'essences à faible rendement.

Une seule parcelle d'un ½ are environ, est rébarbative à toute végétation. Elle n'en présente pas moins une vision remarquable sur le plan géologique et n'entre pas en ligne de compte pour l'achat d'une aussi grande surface. D'aucuns pensent qu'il s'agit des vestiges de l'incendie de 1706, mais cette hypothèse n'est pas vérifiée.

Il est bien clair que si l'achat proposé trouve votre approbation, l'exploitation de cette forêt ne s'effectuera qu'à longue échéance, d'ici une cinquantaine d'années au minimum. Le but est donc d'acquérir une forêt jeune, exploitable lorsque nous aurons épuisé les coupes d'arbres plus âgés dans nos autres domaines.

Quant à la question d'un reboisement artificiel, nous estimons qu'il faut laisser le service forestier communal libre de juger, au vu des résultats du reboisement naturel, de son utilité. Nous sommes persuadés que tout sera mis en œuvre pour un rendement maximum, comme cela se fait déjà pour l'ensemble de nos exploitations.

Dans une seconde étape, la commission se réunit, ce même jour, en l'Hôtel de la Lande au Brassus, pour prendre connaissance par le détail des divers documents officiels ainsi que des démarches entreprises par votre municipalité pour l'acquisition de ce territoire.

Les transactions ont été effectuées sur la base d'un rapport circonstancié et très complet rédigé par le service forestier. Bien qu'un dénombrement des espèces sur pied n'ait pas pu être effectué vu le court délai laissé par le vendeur,

nous avons pu nous assurer que les estimations de prix énoncées, se situant entre 210 000.- et 260 000.- étaient absolument justifiées et correspondaient à la réalité. Le prix maximum comme limite supérieure à ne pas dépasser a été estimé à 300 000.- Le choix difficile de la municipalité s'est effectué en partie en tenant compte de la situation actuelle sur le marché et sur une estimation fictive de coupe rase du matériel sur pied à la Croix. Cette estimation fait ressortir une valeur globale, terrains compris, de 243 805.- Il lui a fallu tenir compte, en s'arrêtant au chiffre de 240 000.- comme offre définitive, du fait que d'autres amateurs, et non des moindres, étaient en lice. Offrir trop peu conduisait à courir le risque d'un refus du vendeur au profit d'un tiers, ou d'une vente par mise publique, cas dans lequel la commune perdait toute ses chances. En offrant trop, au contraire, elle était certaine de payer la montagne à un prix prohibitif, ce que personne ne souhaite.

Après une étude approfondie de cette question, nous pouvons vous assurer que le prix moyen de 42 cts mètre carré est un prix que nous qualifieront de normal pour une telle montagne et les avantages qu'elle représente pour nous.

Signalons encore qu'en achetant la montagne de la Croix à ce prix, le prix de l'hectare, soit 4200.-, sera le plus bas comparé aux prix pratiqués lors de ventes importantes de montagnes à la Vallée ces 10 dernières années. Nous en voulons pour preuve :

| | | |
|------|------------------------------------|--------------|
| 1962 | Vente des Petites Cernies | 10 700.-/ha. |
| 1965 | Vente de la Pièce aux Reymond | 11 700.-/ha |
| | Vente des Replats | 12 300.-/ha |
| 1967 | Vente de la Meylande-dessus | 7 500.-/ha |
| | Vente de la Côte des Piguet-Dessus | 8 800.-/ha |
| 1969 | Vente de la Pièce chez Marc | 5 900.-/ha |
| 1970 | Vente des Communs Derrière-la-Côte | 5 100.-/ha |

Certes les terrains cités sont de valeurs diverses. Nous estimons néanmoins la comparaison significative. C'est pourquoi, lors de sa dernière séance, tenue en l'Hôtel de Ville du Sentier le lundi 19 novembre écoulé, à 20 heures, la commission décida-elle à l'unanimité de vous proposer l'achat de la Croix aux conditions du préavis.

La synthèse des éléments en faveur de cette ratification fait ressortir quelques points essentiels qu'il nous paraît indispensable de relever en guise de conclusion à ce rapport, soit :

- L'intégration de la Croix à des propriétés communales limitrophes.
- La bonne qualité de cette montagne, exempte de feuillus, pour une exploitation forestière à longue échéance.
- L'utilisation et le placement de fonds forestiers pour l'achat d'une forêt jeune, accessible facilement, géographiquement proche de la Vallée, ne nécessitant aucun aménagement en chemins et offrant d'excellentes conditions climatiques de croissance.

- Une assurance que ce bien fonds nous est réservé et sera acquis à des conditions financières tout à fait normales.

- Un mouvement de population favorable à cet achat et consciente que tout doit être mis en œuvre pour l'extension de notre patrimoine communal.

Aussi, à la liste des 2569 ha. de forêts et pâturages dont nous sommes déjà propriétaires et qui ont pour nom : Plats du Vent et de Bise, Begnines, Chalet à Roch, Combette, Mézery, Pré Derrière, Grands Crosets Dessous, Petites et Grandes Chaumilles, Commune de Bise, nous vous proposons d'ajouter les 58 ha. de la montagne de la Croix en ratifiant sans les modifier les conclusions du préavis no 11, citées ci-dessous.

Et s'il nous est possible d'émettre encore un vœu, en cette fin de législature, c'est celui de nous voir proposer par notre municipalité, dans un proche avenir et tenant compte de nos possibilités financières, l'achat de nouveaux territoires qui viennent agrandir la liste de nos magnifiques propriétés.

Voici donc les conclusions que nous soumettons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, à l'examen de votre assemblée et que nous vous proposons de ratifier :

1^{ère} conclusion : CF. préavis municipal no 11, du 7.11.73, page 2

2^{ème} conclusion : CF. préavis municipal no 11, du 7.11.73, page 2

3^{ème} conclusion : CF. préavis municipal No 11, du 7.11.73, page 2

4^{ème} conclusion : CF. préavis municipal No 11, du 7.11.73, page 2.

Fait à l'Orient, le 26 novembre 1973.

Pour la commission du Conseil communal :
Le rapporteur : Guy Croset



Chalet de la Croix du Vuarne à la fin de novembre 2011.