

La Terre Vaudoise

PARAÎT A LAUSANNE LE SAMEDI

LES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES DE VULLIENS

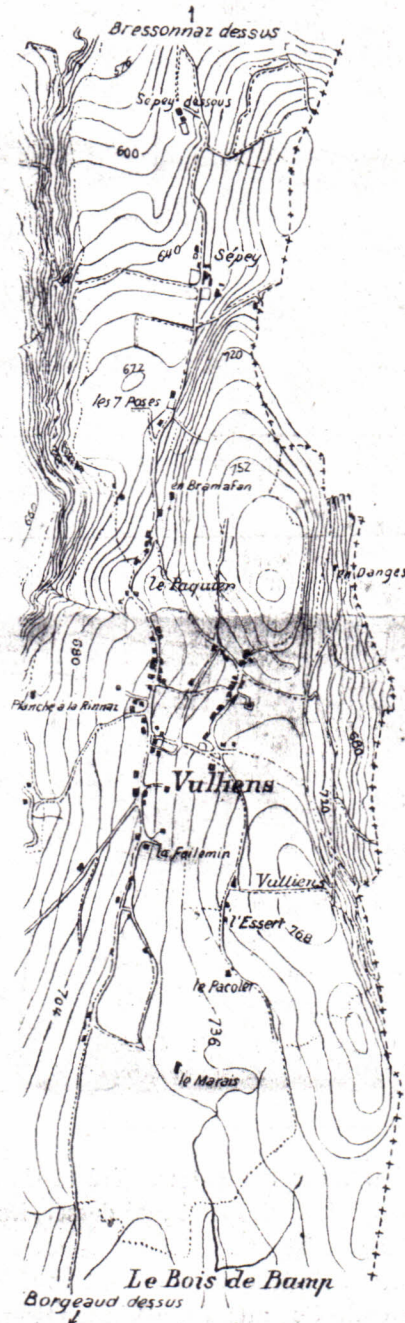
S'il est une question d'extrême importance pour le développement et la prospérité de notre agriculture vaudoise, c'est bien celle des améliorations foncières.

La nécessité d'obtenir un meilleur rendement par l'assainissement du sol, puis des cultures intensives par un groupement plus rationnel, des facilités nombreuses pour les travaux par des chemins de dévestiture convenables, du temps gagné et des peines de moins, la suppression de tout litige quelconque avec les voisins à cause des passages ou des « chaintres » : voilà autant de facteurs de prospérité obtenus partout où les communes et les particuliers ont su sortir carrément de l'ornière, faire des sacrifices et se mettre d'accord.

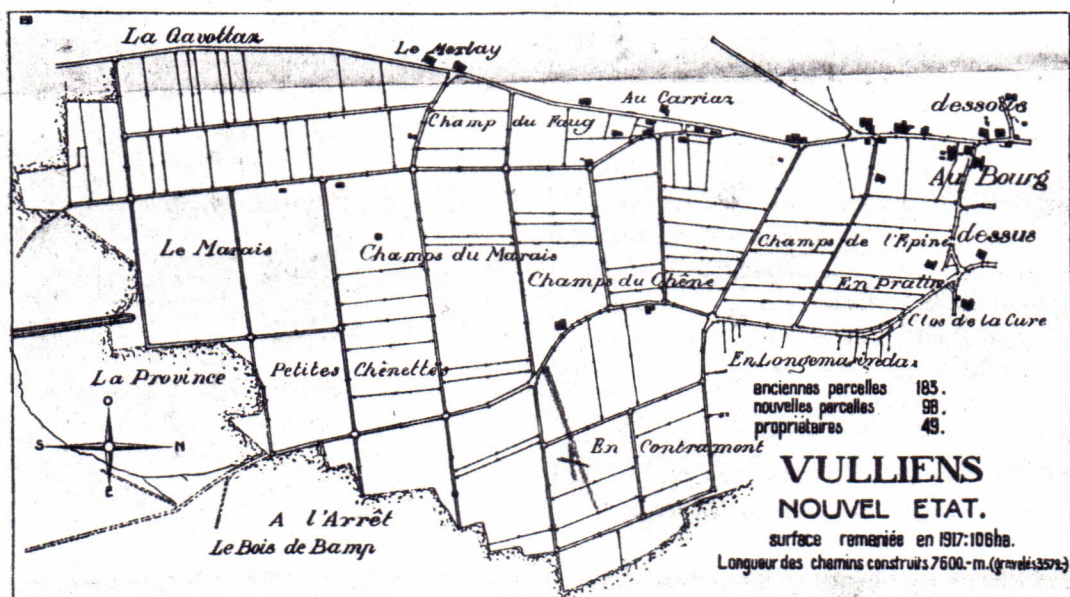
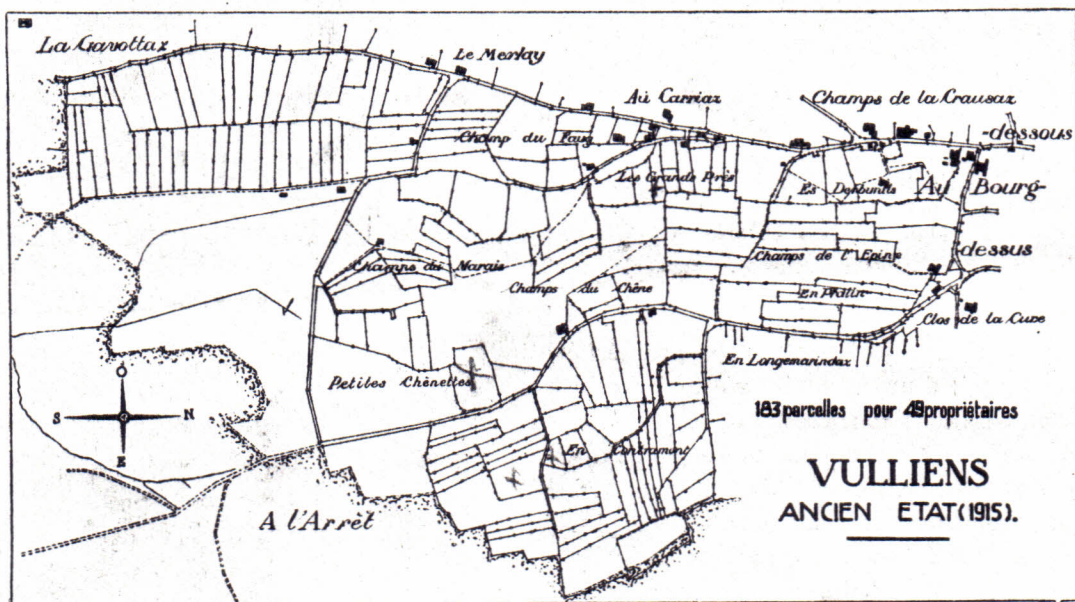
Du reste ces sacrifices sont largement facilités par l'octroi des subsides fédéraux et cantonaux. La guerre a démontré d'une façon péremptoire la justesse de la chose et la nécessité d'améliorer le sol par une production intensive nous rendant moins tributaire de l'étranger.

C'est ce qu'a compris le syndicat d'améliorations foncières de Vulliens, créé en 1915, à la suite d'une conférence de M. Diserens, ingénieur rural, chef du Service des améliorations foncières. Le projet était déjà à l'étude depuis très longtemps ; la commune, directement intéressée par une étendue de marais de valeur médiocre, avait déjà fait de nombreuses démarches pour leur assainissement.

Le syndicat constitué en 1915 groupait 49 propriétaires fonciers y compris la commune, pour une étendue totale de 106 hectares, à drainer et à remanier de fond en comble à



Vulliens, état en 1880.

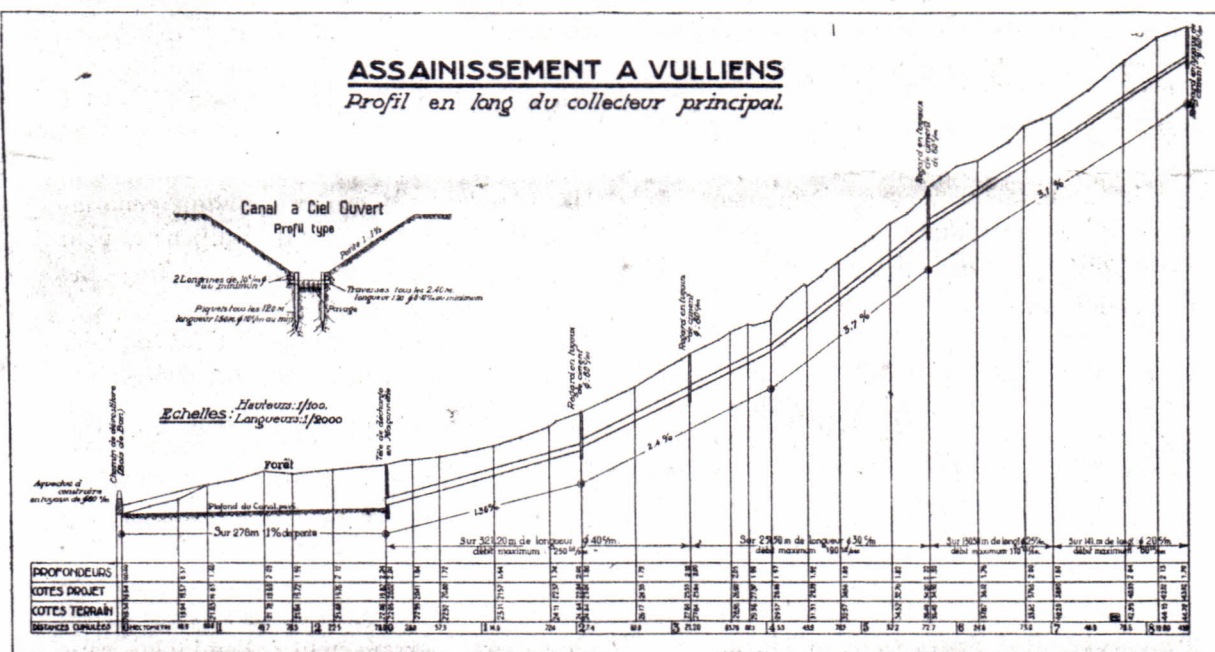
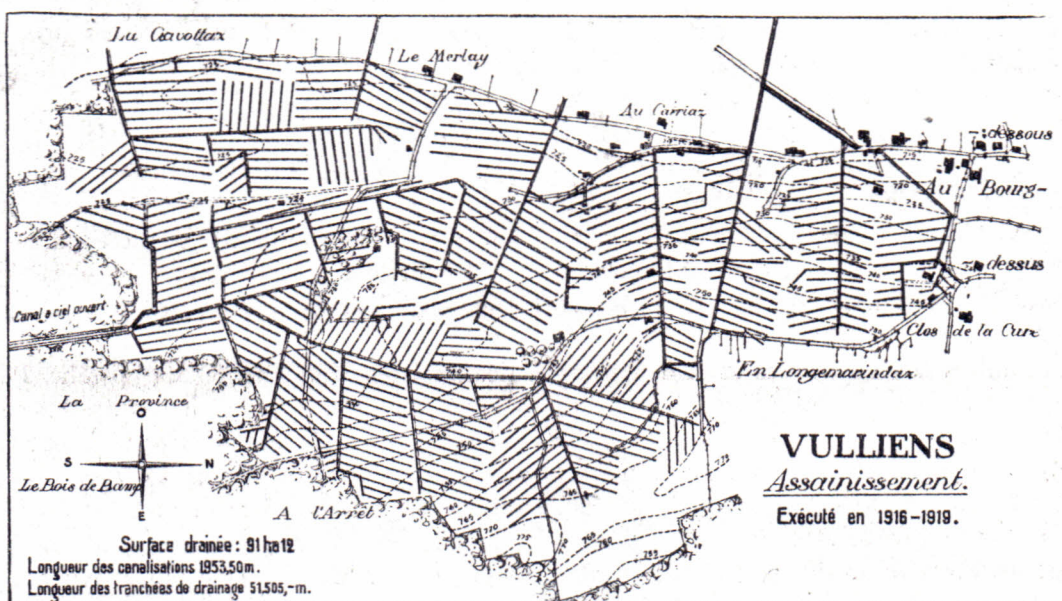


cause d'un morcellement exagéré et de propriétés trop disséminées et mal desservies par les chemins existants.

Le terrain était ondulé, ayant même, à certains endroits, une forte inclinaison, à part la dépression du Marais et le large plateau bordant la route du Borgeaud et les forêts au midi du territoire communal. A certains endroits, les fonds étaient disposés en

terrasses superposées séparées par des tertres de plus de 1 mètre d'élévation verticale.

Le sous-sol a réservé de cruelles surprises à l'entrepreneur aux endroits qui avaient échappé aux investigations des nombreux sondages effectués préalablement à l'étude du projet. Celui du Marais, argileux par endroits, était formé ailleurs d'une boue liquide qui a donné maille à partir aux ou-



vriers. Ailleurs on rencontrait des bancs de molasse ou de grès, et surtout de formidables blocs de poudingues nécessitant de nombreux coups de mine.

C'est dire que cela n'a pas été tout seul pour mener à bien cette entreprise et que la commission exécutive ne fut pas précisément sur un lit de roses.

Pour compliquer encore les choses, la guerre amena de nombreuses perturbations, la pénurie des ouvriers, puis le renchérissement des conditions de travail et des matériaux.

Afin de pouvoir déverser les eaux du drainage de plusieurs secteurs dominants ailleurs que sur les fonds inférieurs qui rece-

vaient auparavant les eaux de surface, il fallut construire, à travers des fonds non compris dans le périmètre de l'entreprise, une canalisation spéciale en tuyaux de ciment jusqu'à la rivière « La Carouge ». Il est juste de dire que l'Etat, faisant reconstruire la route Vulliens-Le Borgeaud, a participé à ces dépenses d'évacuation des eaux par un subside de 1500 fr. afin de pouvoir déverser, non seulement dans cette canalisation, mais dans d'autres collecteurs, les eaux des aqueducs et gondoles servant à l'assainissement de la route.

Un large fossé ouvert, construit à travers la forêt pour rectifier le cours du ruisseau du Marais, devait recevoir la plus grande partie des eaux de drainage. Ce fut également un gros travail nécessitant l'enlèvement de plusieurs milliers de mètres cubes de terre. Tous ces travaux particuliers à l'entreprise de Vulliens, ajoutés à la nature des terrains et aux circonstances de la période de guerre, chargeaient le devis primitif de grosses dépenses pouvant refroidir l'enthousiasme des intéressés.

Néanmoins ils eurent constamment foi dans le résultat final, assurés de l'appui énergique du Service cantonal des améliorations foncières. Leur confiance n'a jamais été ébranlée en cours des travaux, malgré les nombreuses difficultés et les imprévus inhérents à toute grosse entreprise qui doit compter avec une foule de circonstances et d'événements contraires.

Le Syndicat de Vulliens a pu heureusement faire l'achat de la plus grande partie des matériaux avant le renchérissement. Il en a été de même pour les travaux de drainages, exécutés par les soins de M. Stevenin, entrepreneur, à Morges, au prix de 66 centimes jusqu'en automne 1917, moment où une augmentation de 4 centimes par mètre fut accordée. Le prix de 70 centimes par mètre de tranchée à 1 m. 50 de profondeur fut maintenu jusqu'au printemps 1918, moment où une augmentation de 20 centimes fut accordée. Enfin pour les travaux d'achèvement en 1919, c'est le prix de 1 fr. 50 le mètre courant qui a été appliqué.

Les avantages de la modicité des prix ont pu contrebalancer en partie les difficultés résultant de la nature du sous-sol, et l'effet des compléments de drainages exécutés, à la demande des propriétaires, aux endroits où l'on croyait de bonne foi, lors de l'étude du projet, que ce travail n'était pas nécessaire.

Le coût total des travaux s'est élevé à la somme globale de 195,055 fr. 08 y compris les intérêts dus et les dépenses non subventionnées, soit environ 1 fr. 80 la perche. Pour couvrir ces dépenses, il faut déduire les subsides fédéraux et cantonaux qui se sont élevés à 81,000 fr. Les versements faits volontairement au début des travaux par la commune et les particuliers se sont élevés à 42,000 fr. Un versement de 150 fr. par hectare fut ensuite décidé par le Syndicat, il a produit environ 15,600 fr. Le solde des versements sera effectué dès que seront établis définitivement les comptes et la répartition des frais à supporter par chaque intéressé. (En juillet 1921, le solde à payer s'élevait à 38,166 fr. 30, ce qui explique la rapidité du bouclage des comptes de cette entreprise).

De semblables dépenses pour une commune rurale de l'importance de Vulliens et pour le périmètre amélioré n'ont pas effrayé les membres du syndicat.

La question du remaniement fut liquidée sans aucune difficulté. Pourtant elle est encore nouvelle et n'a pas pénétré dans l'esprit de la généralité de nos paysans vaudois, assez coutumiers de la tradition, ne voulant pas, pour un empire, enlever un buisson, niveler un tertre, ou modifier le tracé d'un affreux chemin, pour garder intangible ce qui avait gêné les générations passées.

Nos gens s'arrangèrent à l'amiable, sans aucun esprit de contrariété, ni d'accaparement par les gros propriétaires comme on a pu peut-être le craindre ailleurs. Il n'y eut que deux contestations de fort peu d'importance entre quatre propriétaires, qui en somme furent insignifiantes et ont été tranchées sans intervention de la commission de recours.

Ce fait réjouissant est dû, tout d'abord à l'esprit aimable et conciliant qu'a apporté M.

Kissling, géomètre à Oron, chargé de l'établissement du plan de remaniement. Il n'a pas craint de faire plusieurs projets après entente avec les particuliers afin d'arranger chacun avant d'établir le plan définitif.

La commission de classification, animée du même esprit, a su procéder à sa délicate mission sans soulever aucune récrimination des intéressés. Ces messieurs ont droit à la vive reconnaissance du syndicat.

Une réclamation pour des arbres insuffisamment taxés a eu, comme résultat, une élévation générale de la taxe pour tous les arbres compris dans le secteur remanié.

C'est dire que si des difficultés techniques et autres se sont produites en cours des travaux, aucun conflit ne s'est élevé, et pourtant les propriétaires sont entrés en possession de terrains nouveaux pour eux, certains de ces terrains étaient quelque peu négligés auparavant.

La tâche de la commission exécutive a été considérable, quoique bien simplifiée par une surveillance continuelle par M. Dutoit et par de nombreuses inspections sur le terrain, soit par M. Diserens, chef de service, soit par M. Schwarz, ingénieur rural. Il n'y a pas eu moins de 350 présences pour les séances de la commission exécutive et plus de 500 heures de vacations sur le chantier ou ailleurs. Deux des membres de la commission n'avaient aucun intérêt particulier en jeu. L'un d'eux ayant fort peu de terrain à lui dans le périmètre, représentait la commune, l'autre n'avait pas un centimètre carré de terrain engagé dans l'entreprise, n'étant pas propriétaire foncier. Les autres membres, propriétaires de fonds, remplirent leur mission avec un esprit de justice et de désintéressement complet. C'est sans doute là qu'il faut chercher le motif du bon accord qui n'a cessé de régner au sein du syndicat de Vulliens.

Quelques mots sur la plus-value générale des fonds améliorés sont encore nécessaires pour clore ce rapport forcément incomplet.

Par le drainage, les terrains communaux, ainsi que 5 ou 6 ha. environ appartenant à des particuliers ont plus que doublé de va-

leur. Les personnes qui ont vu l'état du Marais avant les travaux, c'est-à-dire une étendue immense de joncs et de plantes aquatiques, de gazons tourbeux, de bêche et de roseaux, de buissons de saules, de fossés mal entretenus, voient aujourd'hui de beaux terrains réguliers où ondulent les moissons alternant avec des champs de betteraves et des plantages. Le reste du territoire drainé, déjà cultivable et un peu humide avant l'opération, a néanmoins une plus-value approximative du cinquième.

Pour ce qui concerne la commune seule, en examinant les comptes annuels, on constate que durant la période d'une dizaine d'années ayant précédé les travaux, la plupart des fonds du marais et d'autres pièces, rapportaient en moyenne 69 fr. l'hectare. Pour les années qui ont suivi le drainage, les terrains se sont loués à 205 fr. en moyenne l'hectare.

C'est dire l'avantage obtenu. Il est vrai d'ajouter que le fait du renchérissement et la meilleure vente des produits agricoles ont aussi leur influence sur cette plus-value qui va s'accroître. Néanmoins l'opération générale ayant coûté à la commune une somme totale d'environ 25,000 fr. a été une bonne affaire. Cette dépense sera rapidement payée par les bénéfices réalisés chaque année.

En ce qui concerne les opérations du remaniement parcellaire, par le groupement des fonds et la construction de nombreux chemins d'accès, les anciennes propriétés fort disséminées sont aujourd'hui mieux groupées. Sans crainte d'exagération, on peut affirmer qu'elles ont augmenté de plus du tiers de leur valeur ancienne.

Des commissions des Chambres fédérales, comprenant entre autres le landammann d'Appenzell, M. Steuble, et du Grand Conseil vaudois, sont venus inspecter le chantier. Elles ont paru très satisfaites de l'état des travaux et de la marche de l'entreprise.

Il nous reste à exprimer notre reconnaissance à l'Etat et à la Confédération qui nous ont alloué des subventions lesquelles ont permis la mise en œuvre de l'entreprise, puis le Service des améliorations foncières pour leur

appui et leur ferme direction, puis à toutes les personnes qui y ont participé : commission de classification, géomètre, entrepreneur, surveillant et ouvriers.

Le résultat obtenu à Vuillens doit être un encouragement pour d'autres localités. Nous ne pouvons que recommander vivement la création de nombreux syndicats d'améliorations foncières, car il y va de l'avenir de notre agriculture, mais à condition que l'esprit d'équité, de justice et de désintéressement soit la ligne de conduite de toute l'entreprise.

Vuillens, le 6 janvier 1920.

O. BADEL.

★

Quelques chiffres. — Le coût des travaux exécutés est donné pour chaque catégorie par le tableau suivant :

Nature	Coût effectif	longueur	prix par m.	prix moyen par ha.
canal à ciel ouvert	3,791.10	281	13.50	40.60
canalis. en ciment	21,202.62	1593	10.08	227.20
Drainage	84,606.44	52406	1.26	906.80
Divers	3,759.25			40.40
	113,359.41	54640	2.07	1215

La surface entrant en ligne de compte est de 93,3 hectares.

Les dépenses pour les chemins de dévestiture et le remaniement parcellaire donnent le tableau suivant :

Nature	Quantités	Coût	Prix d'unité
terrassements	9262	20,280.—	2.30 le m. et 2.70 le m ³
transports de terre	1498 m ³	824,55	0.55 le m.
Gravel. à 0,15 ^m épais.	3017 m.	18,102.—	6.— le m.
» » 0,25 ^m »	1344 m.	12,768.—	9.50 le m.
Divers	9262 m	6,790 50	0.73 le m ³
Totaux	9262 m.	58,765.05	6.30 le m. en moyenne.
Estim. des terrains.	111,5 ha.	613,40	5.50 fr. l'ha. pour 111,5 ha.
Etude du remaniem.	111,5 ha.	5,559,90	49.85 »
Abornement	111,5 ha.	1,105,20	9.90 »
Divers	111,5 ha.	57,72	0.50 »
Totaux	111,5 ha.	7,336,22	65.75 »

Le compte général des travaux de l'entreprise se présente comme suit :

	Coût total par ha.	à charge propriétaires
Assainis. surf. 93,3 ha.	1.215	71.418
Chem. et rem. 107,95 ha.	612	43.081
Totaux fr.	1.827	114.499
		1164 » »

Le montant des dépenses pour travaux proprement dits, 179,460 fr. pour un devis

de 162,000 fr. augmenté des intérêts et diminué du montant des subventions versées, laisse un solde de 114,499 fr. lequel a été réparti entre les propriétaires intéressés à raison de 765 fr. l'hectare pour les travaux d'assainissement et 399 fr. l'hectare pour les chemins et le remaniement parcellaire.

La valeur totale de l'estimation des terrains 334,769 fr. 17 pour une surface de 111,5 ha. soit une moyenne 3,002 fr. l'ha. correspond à la valeur vénale, nettement supérieure à celle de rendement. Il a été fait usage de 15 classes d'estimation allant de 0 à 60 centimes le mètre carré. Le prix de revient moyen du terrain est de 4829 fr. l'hectare pour tous travaux ou de 4166 fr. après déduction des subventions.

Les terrains communaux ont une étendue de 21,7 hectares.

La part de la commune est de ce fait 24,465 fr. 50. La commune, comme telle, a pris à sa charge l'entretien des chemins, du canal, des regards et des collecteurs jusqu'à 15 centimètres de diamètre, laissant aux propriétaires l'entretien des drains secondaires.

En admettant que la plus-value de valeur locative soit utilisée pour amortir le capital engagé, la durée de la période d'amortissement est de 22 ans 9 mois pour le capital total et un taux d'intérêt de 5 % ; elle serait de 30 ans et 5 mois avec 6 %. La part effectivement à la charge de la commune peut être amortie en 11 ans et 5 mois avec le taux de 5 %. Le taux du capital engagé ressort à 7,45 % pour la dépense totale et 11,7 % pour celle à la charge du propriétaire.

On peut formuler des observations de détail au sujet de la détermination qui précède, entretien des travaux, plus-value d'ensemble inférieure aux chiffres indiqués pour les terrains communaux ; il n'en reste pas moins que ces travaux agissent à la fois sur l'augmentation de la capacité de production du sol ainsi que sur les conditions d'exploitation, de manière à modifier avantageusement les facteurs qui procurent le rendement net. L'argent consacré de cette façon constitue le placement le plus sûr et un des plus avantageux de toute l'exploitation agricole.

Zurich, le 9 mai 1923.

DISERENS.