



MUNICIPALITE DE VUFFLENS-LA-VILLE

Préavis n° 2/2025

Demande d'investissement pour une étude de faisabilité sur l'aménagement des zones d'utilité publique en Bovon et en Marteley dans le cadre d'une démarche participative villageoise

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

1. Préambule

Dans l'éventualité d'une demande de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) d'élaboration du PACOM pour notre Commune, et selon l'article 52 alinéa 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), les terrains non construits, se situant en dehors du territoire urbanisé et non nécessaires à la construction dans les quinze ans, peuvent être dézonés par le Canton.

Tenant compte de ce risque et des besoins de nouvelles infrastructures pour la population, la Municipalité mène plusieurs réflexions depuis 2021.

Depuis 2022 la Municipalité a rencontré à diverses reprises la DGTL. Lors de ces différents échanges le Canton a attiré l'attention de la Municipalité sur le fait que toute étude d'un projet sur l'une des zones d'utilité publique (ZUP) communales devait obligatoirement être suivie d'une étude sur l'ensemble des ZUP communales.

Afin de répondre à cette obligation, la Municipalité souhaite donc étudier la possibilité d'aménager ses zones d'utilité publique en Bovon (parcelles numéros 212 et 39) et en Marteley (parcelle numéro 97).

Dans le cadre de la détermination des besoins et des utilisations potentielles des deux zones d'utilité publique, la Municipalité, accompagnée par le Groupe de travail pour les ZUP, a engagé un processus participatif visant à informer sur les contraintes et les enjeux existants, consulter la population et les sociétés locales sur leurs besoins et présenter les intentions municipales à la population.

2. Démarche participative

Dans le cadre de ses réflexions préliminaires, la Municipalité a identifié des besoins pour le développement des deux ZUP restantes, en Bovon et en Marteley

Afin de compléter ses réflexions et en amont du premier atelier, la Municipalité a consulté les sociétés locales via un questionnaire soumis préalablement à la démarche participative pour recenser leurs besoins, ceux-ci ont été présentés aux participants et intégrés à la démarche.

La première séance de la démarche participative a permis de faire ressortir des programmes prioritaires.

Lors de la seconde séance de la démarche participative divers scénarios ont été présentés afin de placer les programmes prioritaires et respecter les contraintes de surfaces et de terrains. De cela sont ressortis divers scénarios qui ont été présentés au Conseil communal et accessibles à l'ensemble de la population sous forme d'un rapport de synthèse.

3. Etude de faisabilité

A ce stade de la démarche la Municipalité souhaite préciser les variantes de développement possibles sur les zones Bovon et Marteley.

Pour cela la Municipalité a demandé à Aba Partenaires SA, qui connaît extrêmement bien le dossier une offre de prestations et d'honoraires architectes pour approfondir et compléter les scénarios développés dans le cadre de la démarche participative, ainsi que pour établir une première estimation du cadre financier permettant de comparer les variantes.

L'étude reposera sur les trois scénarios suivants :

Scénario n° 1 : Développement du pôle EMS à Bovon, pôle scolaire à Marteley

Vérifier la faisabilité d'implanter un EMS et les infrastructures liées à Bovon, après démolition des bâtiments scolaires existants. Dans cette variante, le pôle scolaire et parascolaire prendrait place au Marteley.

Scénario n° 2 : Développement du pôle scolaire à Bovon, pôle EMS à Marteley

Préciser le développement du pôle scolaire à Bovon, considérant le maintien des bâtiments scolaires existants, avec extension comprenant salle de dégagement, cantine, bibliothèque et UAPE.

Scénario n° 3 : Regroupement des pôles EMS et scolaire à Marteley

Etudier la possibilité de regrouper l'ensemble des programmes EMS et scolaires sur le site de Marteley. Dans cette variante, le programme lié au pôle scolaire actuellement implanté dans les bâtiments existants à Bovon serait transféré à Marteley, en y intégrant les espaces parascolaires. Les synergies potentielles entre les programmes EMS et scolaires seront analysées et feront l'objet de propositions. Pour chaque scénario, l'emprise et le gabarit des volumes construits seront illustrés sous forme de schémas. Les surfaces restantes, libres de construction, seront identifiées et mises en évidence. Les

principes d'accès pour les différents modes (voiture, bus et mobilité douce), de même que la logistique liée aux besoins de livraisons (linge, repas, etc.) pour l'EMS seront pris en considération et évalués pour les différentes variantes.

Les contraintes et opportunités propres à chaque variante seront identifiées et mises en évidence dans un tableau comparatif, afin de permettre une évaluation claire des scénarios et de formuler une recommandation pour les prochaines étapes.

Une estimation de l'ordre de grandeur des coûts sera réalisée pour chacun des trois scénarios, et viendra compléter l'analyse comparative.

Cette étude et le rapport qui en découlera permettront de confirmer un scénario d'implantation pour une pôle EMS ainsi que le développement des infrastructures scolaires et parascolaires.

4. Honoraires

Honoraires architecte	CHF 18 000.--
Taux TVA 8.1 %	CHF 1 458.--
Frais forfaitaires	CHF 600.--
Total TTC	CHF 20 058.--
Total TTC arrondi	CHF 21 000.--

5. Financement et amortissement

Le financement de ce crédit d'étude de CHF 21 000. -- sera réparti comme suit :

Participation Fondation SILO (30 %)	CHF 6 000.--
Participation Commune de Vuflens-la-Ville (70 %)	CHF 15 000.--
Total TTC Crédit d'étude	CHF 21 000.--

La part du crédit d'étude à la charge de notre Commune de CHF 15 000.-- s'effectuera par notre trésorerie courante.

La Fondation SILO prendra à sa charge 30 % du montant total du crédit d'étude, soit environ CHF 6 000.--.

Le montant de CHF 15 000.-- sera amorti sur une période de 10 ans, selon les directives sur les durées d'amortissements obligatoires édictées par le manuel MCH2, dès l'année qui suit le début de l'utilisation.

6. Planning prévisionnel

