

# MUNICIPALITE DE VUFFLENS-LA-VILLE

## Préavis municipal N° 4/2021

### **Démolition des édicules construits à cheval sur la limite de la parcelle communale 98, en zone d'utilité publique, et la parcelle privée 1150**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers

#### **Préambule**

##### Carnotzet

A cheval sur la limite entre la parcelle privée 1150 et la parcelle communale 98, l'édicule communal, désigné ci-après "carnotzet" et portant le numéro ECA 187 a été érigé en prolongation du bâtiment privé ECA 173. La charpente du carnotzet est distincte de celle du bâtiment 173, tandis que la couverture (tuiles) est commune aux deux édicules.

La construction du carnotzet a été réalisée en 1943. En acceptant cette implantation le propriétaire d'alors, dont le fils était membre de la société de gymnastique, faisait une fleur tant à la Commune dont la situation financière était difficile, qu'à cette société. Sa valeur d'assurance était de Fr. 900.- et la prime annuelle de Fr. 0.70. Cet édicule était destiné à y remiser des engins de gymnastique.

Bien que les recherches entreprises dans les archives communales n'aient pas permis de retrouver un accord écrit, on peut admettre que sa construction a fait l'objet d'un accord verbal entre les parties. Cet édicule a parfois été utilisé comme local d'entraînement avant de devenir le carnotzet de la société de gymnastique. Cependant, il a subi au fil des ans l'irréparable outrage et son état actuel est délabré. Par ailleurs, son utilité, dans le cadre des divers bâtiments et locaux communaux, n'est plus démontrée. Par conséquent, son maintien ne se justifie plus. Dès lors, pour des raisons de sécurité mais aussi de salubrité, sa démolition est inéluctable.

Les propriétaires du bâtiment ECA 173, sur la parcelle 1150, en ont été informés.

##### Garage

En 1954, un local privé, désigné ci-après "garage", a été accolé à l'aile Nord du bâtiment 173 et érigé à raison de 1 mètre sur la parcelle privée 1150 et environ 3 mètres sur la parcelle communale 98. Une esquisse, en guise de plan, accompagnée de quelques lignes écrites à la main, a fait office de demande d'autorisation adressée à la Municipalité.

Nos archives ne livrent pas trace de l'accord probablement donné par la Municipalité. On peut admettre, après la faveur dont a bénéficié la Commune une dizaine d'années auparavant, qu'il s'est agi d'un prêté pour un rendu.

Cependant en 2003, la Municipalité, dans un courrier adressé à la propriétaire d'alors, a autorisé la réfection du garage, lequel fut revêtu de tôles galvanisées. Cet édicule privé sur domaine communal n'a jamais été cadastré et n'est pas répertorié dans le registre cantonal des bâtiments, donc pas assuré auprès de l'ECA.

## **Le projet**

### Carnotzet

La démolition du carnotzet ne requiert pas seulement des travaux de déconstruction et de remise en état du terrain mais aussi d'adaptation de l'avant-toit du bâtiment 173 par la pose d'un larmier.

Afin de récupérer les eaux pluviales du bâtiment 173, après suppression du chéneau du carnotzet, un drainage sera posé en bordure des ailes Ouest et Nord du bâtiment 173. Ce drain sera raccordé à la conduite d'eaux claires du carnotzet. Il sera recouvert de boulets facilitant l'infiltration. La démolition du carnotzet et du garage fera l'objet d'une mise à l'enquête commune.

### Garage

La présence de cet édicule, implanté sur une parcelle communale en zone d'utilité publique, a été relatée dans le cadre des oppositions au projet de construction sur les parcelles 99 et 100. Elle a par ailleurs fait l'objet d'un courrier adressé à la Municipalité. Dans ses communications, lors du Conseil communal du 16 décembre 2020, M. Duperrut -Syndic a informé le législatif.

Dans le contexte de la démolition du carnotzet, la Municipalité souhaite régulariser simultanément cette situation particulière. Divers scénarios ont été étudiés en ce qui concerne ce garage :

1. L'établissement d'un bail pour régulariser cette situation. Toutefois, la construction d'un tel édicule privé dans une zone d'utilité publique n'est pas légale ce qui interdit la conclusion d'un bail. Par ailleurs, le bâtiment n'est pas légalisé.
2. La vente de la surface sur laquelle est implanté ce local n'est pas envisageable car elle requerrait une régularisation de l'ouvrage après enquête publique, une modification de la limite cadastrale, puis un changement d'affectation de ZUP en zone village. Cette procédure, de l'avis de la Municipalité, paraît trop aléatoire.
3. La démolition du garage. Ce dernier scénario s'avère le seul envisageable pour régulariser cette situation. Aussi une convention, précisant le délai d'enlèvement de l'édicule et toutes les conditions y relatives, devra être établie et signée par les parties. La démolition du garage et du carnotzet fera l'objet d'une mise à l'enquête simultanée.

## **Aménagement futur de l'emplacement**

Situé sur un lieu de passage de nombreuses promenades, la Municipalité souhaite donner à cet emplacement un aspect convivial en y apposant des bacs à fleurs, du mobilier urbain et une cabine téléphonique (boîte à livres), laquelle était initialement prévue à la place de jeux. Après réflexion, il nous semble préférable de la placer à cet endroit.

Les coûts liés à la démolition et l'aménagement futur de la place ont été estimés à Fr. 30'000.00.

Le projet requiert :

- le recours à un géomètre afin de déterminer précisément les limites, établir un rapport circonstancié puis remettre à jour le cadastre et préparer un dossier d'enquête ;
- l'intervention d'une entreprise de maçonnerie pour la démolition de la dalle et la pose d'un drainage raccordé à la conduite d'eaux claires et recouvert de boulets ;
- l'intervention d'un charpentier pour démonter la partie bois et adapter l'avant-toit du bâtiment 173 par la pose d'un larmier ;
- des travaux de paysagiste pour réaménager la surface ;
- l'acquisition du mobilier urbain pour donner du cachet à l'emplacement ;
- des démarches administratives liées à la mise à l'enquête pour démolition ;
- mise hors service de l'installation électrique.

### **Les offres**

Le coût des prestations liées à la démolition du carnotzet relèvent d'estimations sommaires. Deux offres par corps de métier seront demandées à des entreprises régionales.

### **Financement et amortissement**

Le financement sera assuré par nos fonds propres. Le plafond d'endettement est respecté.

L'amortissement sera fait lors de l'exercice durant lequel les travaux seront réalisés.

### **Conclusions**

Pour les raisons indiquées dans ce préavis, la Municipalité souhaite régulariser le statut des édicules sis à cheval sur la limite de la parcelle communale 98, en zone d'utilité publique, et la parcelle privée 1150.

Nous vous prions dès lors, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir accepter nos propositions en adoptant les résolutions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE VUFFLENS-LA-VILLE**

- vu le préavis municipal N° 4/2021 du 10 mai 2021 ;
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### **DECIDE**

d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 30'000.00 pour :

1. la démolition des édicules construits à cheval sur la limite de la parcelle communale 98, en zone d'utilité publique, et la parcelle privée 1150 ;
2. d'autoriser la Municipalité à financer les travaux et les formalités d'adaptation du cadastre et de mise à l'enquête par ses fonds propres.
3. L'amortissement se fera sur l'exercice durant lequel les travaux seront réalisés.

Nous vous remercions de la prise en considération de notre préavis et nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  
O. Duperrut



La Secrétaire  
S. Böhlen

Annexe : 1 plan de situation sur lequel le garage a été reporté manuellement

Vufflens-la-Ville, le 10 mai 2021

Dossier traité par Olivier Duperrut et Michel Gruaz



Plan (1)

