



Rapport de la commission au Conseil communal

Date de la séance : 17.01.2023

Préavis n° : 01/2023

Rapport n° :

Monsieur le Président,
Monsieur le Syndic,
Madame la Municipale, Messieurs les Municipaux,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission ad hoc chargée d'examiner ce préavis municipal était composée de :

PLR 1: Mme **LUIS FRANCISCO Vânia**
PLR 2 : M. **THONNEY Bernard**
PLR 3 : M. **MONTE Rosario**
PS 1 : Mme **BRIDE Fabienne**
PS 2 : M. **YOSEFI Mazyar**
Verts.es 1 : M. **HAUSEL Nicolas**
Verts.es 2 : M. **GOLAY Richard**
Vert'lib : Mme **NEUMANN DONEGANI Noémie**
GHP : M. **CHABLAIS Christophe**

Représentant de la Municipalité : M. **MISCHLER Maurice**

Invité : M. **MAURER Thierry**, responsable des bâtiments

Introduction

La commission s'est réunie pour débattre de la « **Demande d'un crédit pour la démolition du bâtiment à la Cabolétaz dite « Ferme Collet » et de ses locaux annexes. Parcelle n° RF581, Route de Berne 227** ». La Municipalité sollicite un crédit d'un montant de Fr. 70'000.-.



Discussion générale

Avant d'ouvrir la discussion générale, la présidente souhaite relever certains points et demande au Municipal Maurice Mischler de répondre rapidement à ses questions afin de nourrir le débat avec plus de données.

Après une rapide présentation du préavis par Monsieur le Municipal, Mme la présidente lui pose plusieurs questions :

- Pourquoi réunir et donc payer une commission ad hoc pour une question purement financière ? N'est-ce pas à la CoFin de décider ?

Réponse de MM : NON, car il s'agit d'un projet de Fr 70'000.- d'où obligation de passer en Commission ad hoc

- Pourquoi ce montant, plus ou moins connu depuis 5 ans, n'a-t-il pas été inclus dans le budget 2023 et nous est déjà demandé en janvier, respectivement décembre ?

Réponse de MM : ce montant est un investissement et ne peut donc pas être mis au budget.

- N'y avait-il pas d'offre d'entreprises vaudoises pour le travail de la démolition ?

Réponse de MM : nous avons demandé à 3 entreprises et sélectionné cette entreprise vaudoise

- Que prévoit le testament de la famille Collet concernant l'utilisation de ce don ?

Réponse de MM : il n'y a de souvenir pas d'obligations ou conditions spécifiques liées à ce don et la commune peut en faire ce qu'elle veut, y compris vendre.

- Est-ce que le nombre d'habitats de plus avec des éventuels appartements protégés /à loyer modéré est déjà comptabilisé dans les 354 habitants permis d'ici 2036 ?

Réponse de MM : Le nombre d'habitants n'est pas comptabilisé dans la limite fixée car le bien fonds fait partie du périmètre compact

- Est-ce que la Municipalité a envisagé de donner une chance à un jeune agriculteur pour s'installer et vendre ses produits directement à Épalinges ?

Réponse de MM : il rappelle la proposition faite en 2020 refusée par la CoFin qui a entraîné le retrait du préavis en plénum vu les commentaires qu'il a suscité par le CC. D'où le rapprochement avec la CLE qui a suivi (voir le détail dans le préavis 1/2023).

Vu l'état du toit, il y a nécessité de raser cette ferme.

MM informe la Commission que la CoFin a accepté à l'unanimité ce préavis et que le rapport vient d'être envoyé.

Un tour de table est fait et la discussion est ouverte.

Question d'une commissaire : de quel type d'appartements s'agira-t-il ? Comme à la Girarde ?

Réponse par MM : actuellement il n'y a pas eu de décision. Personnellement il aurait une préférence pour la mixité (appartements protégés et à loyers modérés).

Un commissaire rappelle le contexte en notant que la Commission ad hoc n'était pas contre la rénovation, mais que la Municipalité réévalue le projet. Le débat en plénum avait montré que



le CC ne souhaitait pas investir pour la rénovation et le préavis avait été retiré par la Municipalité avant vote.

Il fait 3 remarques :

- Le préavis ne répond pas suffisamment selon lui à la demande de réemploi des matériaux mentionnée dans les remarques formulées lors de la mise à l'enquête. Il souligne qu'il s'agit d'une déconstruction et non d'une démolition, ce qui donne plus de valeur à la récupération de tout matériel réutilisable.
- Dans ce genre de vieille bâtisse, des animaux sauvages, des oiseaux p.ex., commencent à venir nicher à l'époque prévue pour la démolition. Y a-t-il possibilité de demander à un biologiste de venir p.ex. 1/2 journée pour effectuer un contrôle avant les travaux et proposer des mesures si nécessaires ?
- Il propose qu'au moment de la déconstruction, selon la nature du sol, de se faire la réflexion d'éviter peut-être de mettre de la terre végétale, mais plutôt de laisser en friche ou en semant un mélange pionnier et en surveillant l'installation de néophytes envahissantes.

Réponse de MM : il accepte la remarque concernant les risques de plantes envahissantes (p.ex. Chardons). Mais cela nécessite pour le service communal concerné de réfléchir au type de plantes envahissantes.

Le même commissaire se questionne sur le chemin situé au nord de la parcelle pour savoir si celui-ci pourrait être continué jusqu'à l'EMS de la Girarde. Autrement, les futurs habitants devront emprunter un itinéraire moins sûr en bord de la route de Berne.

Un commissaire se souvient d'exercices de pompier et confirme l'état dangereux de la bâtisse, en particulier du toit.

Plusieurs commissaires soutiennent l'idée de mandater un biologiste pour veiller à ce que d'éventuelles couvées d'oiseaux soient préservées. La remarque sur l'idée de prolongation du chemin est saluée par plusieurs commissaires mais aucun vœu n'est émis.

Sur le réemploi des matériaux, le responsable des bâtiments explique la difficulté de pouvoir réutiliser le bois en particulier (il s'agit essentiellement de sapin) vu son état avancé de dégradation.

La présidente remercie le Municipal et les commissaires de leur participation et lève la séance.

Amendement

Oui [Cliquez ici pour entrer du texte.](#)

Non



Soumis au rapport de la CoFin

Oui Préavis 01/2023 - « Demande d'un crédit pour la démolition du bâtiment à la Cabolétaz dite « Ferme Collet » et de ses locaux annexes. Parcelle RF n°581, Route de Berne 227 »

Non

Vœu

Oui effectuer une expertise de la faune sauvage éventuellement menacée par la démolition (ce vœu est formulé à l'unanimité)

Non

Conclusions

C'est à l'unanimité de ses membres présents que la Commission désignée à cet effet vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter le préavis suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis n° 01/2023 de la Municipalité du 05.12.2022 ;
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. d'accorder un crédit de CHF 70'000.- (septante mille francs) pour la démolition du bâtiment de la ferme Collet et de ses annexes sur la parcelle RF n° 581 située à la Route de Berne 227 ;
2. d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier, et dans le cadre du plafond d'endettement ;
3. d'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Le président rapporteur de la
commission

NEUMANN DONEGANI Noémie


25 janvier 2023