

## Préavis municipal n° 03/02 au Conseil communal de Cugy VD

Demande d'octroi d'un complément au budget de Fr. 20'000.-- (vingt mille) pour l'étude de la mise en valeur du bâtiment de l'Ancienne Forge, sis à la rue du Village 11

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre adoption notre préavis municipal n° 03/02 relatif à une demande d'octroi d'un complément au budget de Fr. 20'000.-- (vingt mille) pour l'étude de la mise en valeur du bâtiment de l'Ancienne Forge, sis à la rue du Village 11.

### 1. Exposé des motifs

Dans un but de planification des dépenses d'investissement, la Municipalité aimerait connaître le coût de la mise en valeur du bâtiment appelé Ancienne Forge, actuellement peu utilisé.

Les autres bâtiments recensés dans l'inventaire des locaux communaux sont les suivants :

- La Maison de Commune à usage administratif uniquement sans mixité immédiatement possible du moment que l'administration devient de plus en plus importante et que les salles du 1<sup>er</sup> étage sont réservées aux commissions et déjà prédestinées à un usage administratif complémentaire.
- La Maison villageoise, hormis l'usage scolaire de trois classes et de la salle de la Cavennetaz (cette dernière étant en mixité pour l'enseignement de la rythmique par les écoles) met les locaux à disposition des sociétés locales, activités de loisirs, etc. englobant la cuisine et son annexe, le foyer, l'entrée, la grande salle avec la scène et les loges. Ce complexe est très occupé, tant par les sociétés locales que par les repas de noces et réunions diverses. Il est à remarquer, car c'est important, que la rentabilité financière de ce complexe pourrait être augmentée fortement avec une politique de location beaucoup plus agressive en matière de bals, soirées diverses, etc. Toutefois, il convient de tenir compte que notre Maison villageoise se trouve au milieu du Village et que la population subirait des nuisances importantes. Bottens, Etagnières, Penthérez, Poliez-le-Grand, Poliez-Pittet et d'autres villages disposent de complexes en dehors de la zone habitée. Une amélioration limitée de la rentabilité pourrait être envisagée dans le cadre de séminaires, repas d'affaires éventuels. Une soupente importante est disponible. Par ailleurs, une étude a déjà été faite concernant une rénovation de ce complexe. Le local du Feu sera utilisé par la voirie dès que Lausanne aura transformé les locaux du Feu de Monthéron où immigra notre camion.
- Le Centre Œcuménique dispose de locaux dont l'usage est, avant tout, destiné à des rencontres sans grand rapport financier et dont la gestion est propre à l'Association du Centre Œcuménique.
- Le Collège de la Chavanne est destiné quasiment à 100% aux occupations scolaires et parascolaires, surtout depuis que la classe du sous-sol, précédemment réservée à la rythmique a été transformée en salle d'enseignement. La salle de gymnastique est occupée par les activités scolaires et sportives. Le sous-sol du collège est partiellement occupé par la voirie qui devrait ultérieurement trouver de la place au local du Feu et à la décharge des Rossets selon les projets de compostage dont il est fait mention plus loin. Quant aux combles, ils abritent l'appartement du concierge et servent de local de garde-meubles dont la Commune doit disposer pour entreposer les biens mobiliers provenant d'expulsions de locataires de leur appartement. C'est en effet, une obligation de chaque

Commune de prévoir la conservation de ces meubles appartenant à des tiers. Une petite partie des combles pourrait être utilisée à d'autres buts mais leur accès au 3<sup>ème</sup> étage avec escalier restreint limite la disponibilité des locaux.

- La station d'épuration de Praz Faucon ne dispose actuellement d'aucun locaux. Toutefois, dans le cadre des discussions entamées entre le service compétent du Canton de Vaud et les exploitants des déchets compostés (M. Christian Vaney et consorts), il serait souhaitable de mettre un terme au système actuel de compostage en "bout de champs" pour faire place à une aire de compostage qui pourrait se situer au nord de la step, sur une parcelle d'environ 5'000 m<sup>2</sup> et propriété de la Commune en zone agricole. Il semblerait que le Canton interviendrait pour faciliter l'affectation de cette parcelle en zone d'utilité publique sur laquelle se situerait l'aire de compostage, la déchetterie avec un local de moindre importance que celui des Rossets pour abriter ce qui devrait l'être pour des raisons de sec, de toxicité ou autre. Par voie de conséquence, la surface des Rossets devient libre et le hangar pourrait abriter des machines, etc. par exemple le camion actuellement garé à "l'Ancienne Forge". Il est à noter qu'un déplacement total de la déchetterie sur le site du lieu-dit Praz Faucon serait bénéfique dans le cadre de la circulation routière à travers le Village depuis l'accès à la route cantonale pourrait se faire par les chemins du Crêt, de la Cavenettaz, du Four et la rue du Village pour les habitants concernés et par le chemin de l'Epi d'Or, des Petits Esserts pour d'autres habitants.

## 2. Résumé de l'inventaire

- Maison de Commune : locaux à usage administratifs ;
- Maison villageoise : salles de classes, cuisine et économat, salle de la Cavenettaz, foyer, grande salle, scène, soupente importante et disponible ;
- Centre Œcuménique : locaux disponibles pour certaines réunions ;
- Collège de la Chavanne : combles partiellement disponibles alors que le reste est actuellement affecté au scolaire, parascolaire, sports ;
- Step de Praz Faucon : aucun local n'est à disposition

Voilà en fait, les locaux, propriété de notre Commune, inventoriés et il faut constater qu'une lacune existe en matière de locaux de réunions à usage administratif ou privé.

Reste un objet à étudier : **L'ANCIENNE FORGE.**

Ce complexe immobilier comprend, en résumé :

Au rez-de-chaussée "plain-pied" (dans le sens du sud au nord) :

un garage (ancien abattoir) ;  
un local abritant des outils et des machines destinés à des travaux de menuiserie utilisé par notre employé communal M. Eric Bron, a des fins d'exploitation communale sans usage privé ;  
une ancienne forge ;  
un escalier donnant accès à l'étage ;  
un four à pain ;  
un second four à pain ;  
un local débarras.

A l'étage (dans le sens du sud au nord) :

un local en mauvais état "genre bûcher" couvrant le garage et le local de menuiserie ;  
un appartement de 3 pièces, cuisine, salle de bains WC en mauvais état couvrant l'ancienne forge et une partie des fours à pain ;  
un local pour la jeunesse en prolongement de l'appartement ;  
un bûcher ouvrant sur des combles couvrant le reste de la maison.

Il faut bien admettre que cette bâtisse est vétuste, mais intéressante par son architecture extérieure donnant sur la rue du Village. L'entrée du bâtiment se faisait, à l'origine, par la façade sur cette rue. Elle a subi une transformation permettant d'atteindre l'appartement par l'arrière à l'est.

L'utilisation de cette maison dépendra, notamment, des combles non exploités actuellement et présentant un volume important.

La Municipalité, désirant mettre en valeur ce bâtiment, a pris contact avec les quatre bureaux d'architectes inscrits ou connus sur le territoire communal et leur a fait part de ses besoins et suggestions dans un cahier des charges succinct demandant, notamment :

- des locaux pour le bureau du Conseil communal et les commissions du Conseil communal pouvant se loger dans l'espace "appartement actuel";
- la réhabilitation de l'un des fours à pain existant ;
- l'utilisation éventuelle des locaux du rez-de-chaussée à des fins de loisirs, d'atelier de musique, de peinture, etc. ;
- une salle de réception permettant l'accueil de 50 à 60 personnes à destination de réunions, expositions, mise à disposition limitée à des activités de loisir, dotée d'une cuisine et WC dont la rentabilité pourrait être envisagée par des locations diverses ;
- la conservation du local de jeunesse dans la forme actuelle pour réunions de comités ainsi que la possibilité de mettre également à disposition d'autres sociétés un ou deux locaux à usage de réunions de comités ;
- d'étudier la qualité des combles, toits, sols et de prévoir leur entretien courant, d'une part, et leur possibilité d'habitation ou utilisation en en déterminant le volume utilisable permettant ainsi de définir les mètres cubes et leur coût.

Au sujet de ce dernier poste, il sera possible de prévoir d'autres locaux ou espaces une fois connu le volume utilisable. Les sociétés locales et autres utilisateurs seront alors convoqués pour connaître leurs besoins.

Chaque bureau présentera une étude de faisabilité avec les exigences suivantes :

- plans, coupes, façades à l'échelle 1:100 ;
- exécution libre ;
- aménagements extérieurs à l'échelle 1:200 ;
- schéma explicatif et descriptif des locaux quant à leur utilisation.

Pour ce faire et après avoir convoqué les quatre bureaux d'architectes, le coût prévu est de Fr. 5'000,- (cinq mille) par bureau composant ainsi la demande d'un complément budgétaire de Fr. 20'000,- (vingt mille) pour ce préavis.

### **3. Conclusions**

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers de bien vouloir prendre la décision suivante :

- vu le préavis municipal n° 03/2002 du 18 février 2002 ;
- ouï le rapport de la Commission ad hoc chargée de l'étude de ce préavis ;
- ouï le rapport de la Commission des finances ;
- considérant que celui-ci figure à l'ordre du jour ;

Le Conseil communal de Cugy (VD) décide :

- d'accorder à la Municipalité d'un complément au budget de Fr. 20'000,- (vingt mille) pour l'étude de la mise en valeur du bâtiment de l'Ancienne Forge, sis à la rue du Village 11 ;
- de financer cette dépense par la trésorerie courante ;
- d'amortir ce montant en une fois dans le cadre du bouclage des comptes.

Cugy (VD), le 18 février 2002 / jmg

LA MUNICIPALITE