



Ecublens/VD, le 28 janvier 2019  
102.02.2019 – DP/YM/PB/nc

**Ecublens/VD**  
**Municipalité**

## Réponse de la Municipalité à une interpellation

Service concerné    Service des bâtiments, épuration des eaux et développement durable  
Interpellation de    Mme la Conseillère communale Fabienne Crousaz  
Déposée le          7 décembre 2018

---

### Titre et contenu de l'interpellation

*Interpellation au sujet de la petite maison de la Colline 1 dans le parc Mon-Repos.*

**(« urgente » dans le sens à traiter SVP jusqu'au point 7 de la procédure, soit, l'interpellateur développe son interpellation, si soutenue par 5 conseillers (dont j'ai déjà reçu confirmation)).**

*Ecublens, le 7 décembre 2018*

*Mesdames, Messieurs,*

*Avant tout, j'aimerais rappeler les faits:*

*Par préavis n° 2016/17, la Municipalité a demandé d'augmenter de 2 à 3 mio son « autorisation de statuer sur les acquisitions et les aliénations des immeubles, de droit réels immobiliers et d'actions ou parts de société immobilières- Législature 2016-2012. ».*

*Dans ce document, il est écrit sous ACQUISITION D'IMMEUBLES, je cite:*

*« Des occasions peuvent se présenter, pour notre Commune, de pouvoir acquérir des immeubles ou des biens-fonds (terrains) à des conditions favorables. La pratique d'une saine politique foncière implique cependant qu'il faut pouvoir agir avec célérité en toutes circonstances.*

*Des lors, il importe que la Municipalité soit en mesure d'acheter à temps les terrains dont la propriété est jugée intéressante, soit en vue d'un aménagement futur du territoire, soit, suivant le cas, pour la reconstitution du patrimoine communal ».*

Mon Repos  
Ch. de la Colline 5  
Case postale 133  
1024 Ecublens/VD

Tél. 021 695 33 10  
Fax 021 695 33 11

greffe.municipal@  
ecublens.ch

www.ecublens.ch

**Par communications municipales le 1<sup>er</sup> juin 2017, il a été fait mention sous point 2, je cite:**

*« Achat de la propriété de l'hoirie Renée Martin sise au chemin de la Colline 1*

*Suite au décès de feu Renée Martin, propriétaire de la parcelle n° 1634 sise au chemin de la Colline 1, la Municipalité a saisi l'opportunité d'acquérir ledit immeuble pour un montant de Fr. 550'000.-, par acte notarié du 17 mai 2017. Cette propriété, d'une surface totale de 372 m<sup>2</sup>, est composée d'une place-jardin de 292 m<sup>2</sup> et d'une petite habitation de 80 m<sup>2</sup>. Bordée par le chemin de la Colline, cette parcelle est entourée des vignes, du parc et des bâtiments de Mon Repos, déjà propriétés communales. Compte tenu de sa localisation, cet immeuble revêt un intérêt stratégique pour la Commune, lui permettant ainsi de détenir d'un seul tenant les parcelles comprises entre le chemin de la Colline et celui de la Planta. Pour procéder à cette acquisition, la Municipalité a fait usage de la compétence qui lui a été déléguée dans le cadre du préavis n° 2016/17 de début de législature « Autorisation générale de statuer sur les acquisitions et les aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières ». Le cout d'acquisition de la parcelle n° 1634, ainsi que l'ensemble des frais annexes, sont comptabilisés au compte n° 310.5010.199 « Achats de terrains du patrimoine administratif ». La dépense est partiellement amortie par un prélèvement de Fr. 179'597.10 dans le fonds de réserve « Achats de terrains », compte n° 9282.02. Le solde de la dépense sera amorti en cinq ans dès l'exercice comptable 2018. »*

**Dans le budget 2018**, sans que personne ne la relève, la municipalité a glissé une petite phrase avec pour titre:

*« Entretien Mon Repos : Y compris amélioration de l'accès aux véhicules de service (fr. 15'000.-) et démolition de la maison au ch. de la Colline 1 acquise en 2017 (fr. 40'000.-). ».*

**Interpellation au sujet de la petite maison de la Colline 1 dans le parc Mon-Repos.**

7 décembre 2018 . Fabienne Crousaz

- Je suis particulièrement choquée qu'on puisse dépenser CHF 550'000.- pour acheter une maison pour la démolir.
- L'argument de l'achat du terrain me semblera quelque peu léger au sens du mandat précité qui stipule que c'est pour « un aménagement futur du territoire, soit, suivant le cas, pour la reconstitution du patrimoine communal. » A ce stade, cela ne me semble pas le cas.
- Par souci de transparence, je tiens à préciser que j'ai un attachement particulier pour cet endroit dans lequel j'ai joué toute mon enfance, tout comme de nombreux enfants d'Ecublens-Village. J'ai même fait une offre d'achat aux anciens propriétaires pour éviter que cette maison parte à des investisseurs privés qui la raseraient. Il m'a été répondu que la Municipalité exerçait son droit de pré-emption. Jamais je n'ai imaginé que cela pourrait être pour la détruire.

- *Cet endroit magnifique est l'un des plus vieux et charmant d'Ecublens. Il est primordial de sauvegarder l'esprit particulier de cette colline (dont pour mémoire le bâtiment principal avait été construit vers 1862.)*
- *Aucune vétusté, risque d'amiante ou que sais-je, ne justifie de renoncer à ce patrimoine.*
- *Les possibilités d'affectation de ce bien sont nombreuses, comme par exemple un endroit pour les Jeunes ou lieu de départ d'activités en nature avec les Enfants.*

*Ainsi, mon interpellation consiste à vous demander:*

- *1.) Est-ce que la municipalité a bel et bien l'intention d'attendre la votation du préavis 2019 sans rien modifier ou détruire sur ce lot?*
- *2.) Est-ce que la municipalité pourrait envisager d'autres voies que la démolition et peut-être désigner un groupe de travail collectif pour plancher sur les idées, afin de nous les présenter dans le cadre du futur préavis ?*

*Et j'en profite pour encourager toutes les personnes ici présentes, ainsi que la population d'Ecublens, à faire opposition à ce projet de démolition s'il devait être maintenu.*

*Ce soir c'est notre petit Noël du conseil communal; alors je n'attends pas de réponse immédiate mais j'espère que mon interpellation trouvera son chemin dans vos coeurs en cette fin d'année.*

*En vous remerciant de votre attention, je vous souhaite, Mesdames et Messieurs, une belle fin de soirée.*

## **Préambule**

A l'été 2016, la Municipalité a appris que la parcelle n° 1634 sise au chemin de la Colline 1, était mise en vente par l'hoirie Martin, successeur de feu Mme Renée Martin. Cette propriété, d'une surface totale de 372 m<sup>2</sup>, est composée d'une place-jardin de 292 m<sup>2</sup>, d'une petite habitation de 42 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, d'une annexe dédiée aux locaux techniques de 23 m<sup>2</sup> et d'une véranda de 15 m<sup>2</sup>. Bordée par le chemin de la Colline, cette parcelle est entourée des vignes, du parc et des bâtiments de Mon Repos, déjà propriétés communales. La Municipalité a ainsi étudié la possibilité de rachat de cette parcelle qui, compte tenu de sa localisation, revêt un intérêt stratégique pour la Commune, lui permettant ainsi de détenir, d'un seul tenant, les parcelles comprises entre le chemin de la Colline et celui de la Plantaz.

La Municipalité a ainsi fait, en janvier 2017, une offre d'achat pour l'acquisition de la propriété et ce au même titre que des privés. Il n'y avait pas de droit de préemption et la Municipalité n'en a donc pas fait usage auprès des successeurs. Après négociations, l'offre transmise par la Municipalité ayant été acceptée par l'hoirie, elle a pu acquérir la propriété pour un montant de Fr. 550'000.-, par acte notarié du 17 mai 2017 (voir communication municipale au Conseil communal du 1<sup>er</sup> juin 2017).

Par cette acquisition, la Municipalité ne souhaitait pas acquérir la bâtisse en soit, mais bel et bien la parcelle permettant ainsi d'obtenir l'entier du terrain du lieu-dit "Mon Repos". Il a rapidement été identifié que la bâtisse construite ne permettrait pas

d'accueillir des services ou des activités de l'Administration sans d'importants travaux d'assainissement et de transformation.

En effet, dans le cadre de l'acquisition de la propriété, le certificat CECB (Certificat énergétique cantonal des bâtiments), établi et obligatoire lors de la vente d'un bien, a pu identifier que l'efficacité de l'enveloppe du bâtiment était évaluée en note G (notes allant de A (la meilleure) à G (la moins bonne)). Ce certificat précise encore les éléments suivants : *"l'enveloppe du bâtiment présente une isolation thermique très mauvaise voire médiocre. Elle dépasse les exigences actuelles pour les constructions rénovées de plus de 3 fois"*. Dans les mesures identifiées en cas d'assainissement, cette étude préconise une rénovation lourde pour l'isolation des façades, des planchers, des fenêtres et de la toiture. Elle précise encore que ces assainissements, notamment celui des planchers, risqueraient d'être coûteux de par la configuration des locaux. Ces assainissements énergétiques ne sont pas les seuls travaux qui devraient être entrepris en cas de conservation de la bâtisse, à savoir : remise aux normes de l'ensemble des installations électriques, réfection des sols, revêtements de murs et plafonds, changement des serrureries extérieures et volets, remplacement complet des conduites, appareils sanitaires, écoulements et distribution de chaleur. Enfin, l'état d'autres points doit également faire l'objet de vérification (canalisations, introduction des services, drainages, structure porteuse du bâtiment, charpente, etc.), avec le risque que d'importants travaux de remise en état doivent être entrepris.

Il a également été identifié que la surface habitable disponible de la maison ne laisse que très peu de liberté pour y loger des activités ou un accueil du public. En effet, la surface habitable disponible au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage ne dépasse pas les 16 m<sup>2</sup> par niveau. Le reste de la surface est occupée par une salle de bain de 3.6 m<sup>2</sup>, située au rez-de-chaussée, ainsi que par divers locaux techniques (chauffage, réduit et véranda). Quant aux combles, également d'une surface de 16 m<sup>2</sup>, leur hauteur limitée ne permet pas de les considérer comme un espace habitable ou exploitable.

Dans le cadre de l'élaboration du budget 2018, au compte n° 351.3141.01 - Entretien Mon Repos, la Municipalité a clairement exprimé son intention de démolir la bâtisse, avec le commentaire suivant *"Y compris (...) et démolition de la maison au ch. de la Colline 1 acquise en 2017 (Fr. 40'000.-)"*. Le projet de budget ayant été étudié en détail par la commission des finances ainsi que par les Conseillers communaux, la Municipalité n'a donc pas "glissé une petite phrase" comme le laisse entendre l'interpellation.

Enfin, la communication municipale au Conseil communal du 7 décembre 2018 précise qu'afin de respecter l'art. 4, al. 1, ch. 12 de la Loi sur les communes et l'art. 18, al. 1, let. I du Règlement du Conseil communal d'Ecublens, la Municipalité présentera un préavis, au printemps prochain, pour la démolition de cet objet et qu'à cet effet, la mise à l'enquête sera publiée début 2019.

### **Réponse aux questions posées**

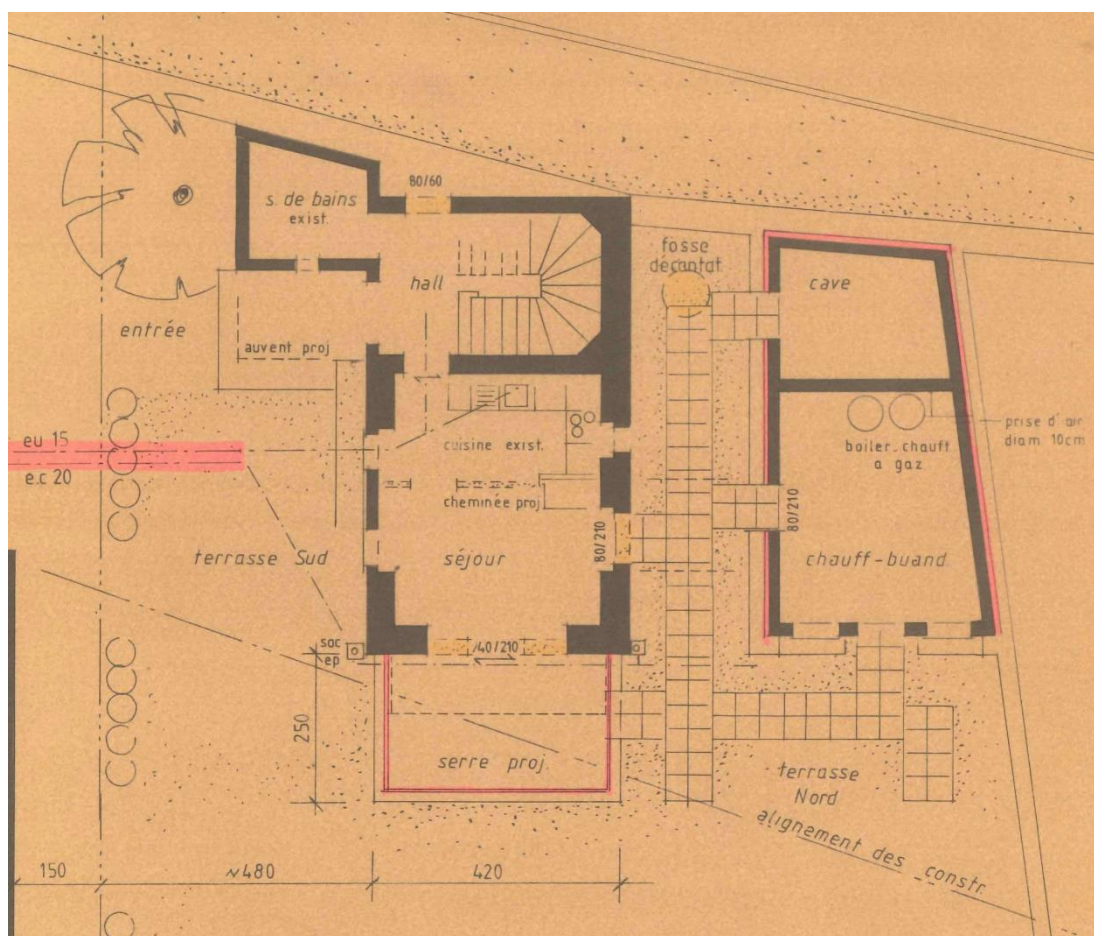
**Question 1 :** *Est-ce que la Municipalité a bel et bien l'intention d'attendre la votation du préavis 2019 sans rien modifier ou détruire sur ce lot ?*

Oui, et comme mentionné dans la communication municipale du 7 décembre 2018, la Municipalité présentera un préavis pour demander le crédit nécessaire à la démolition de la bâtisse et la revalorisation paysagère de cette parcelle.

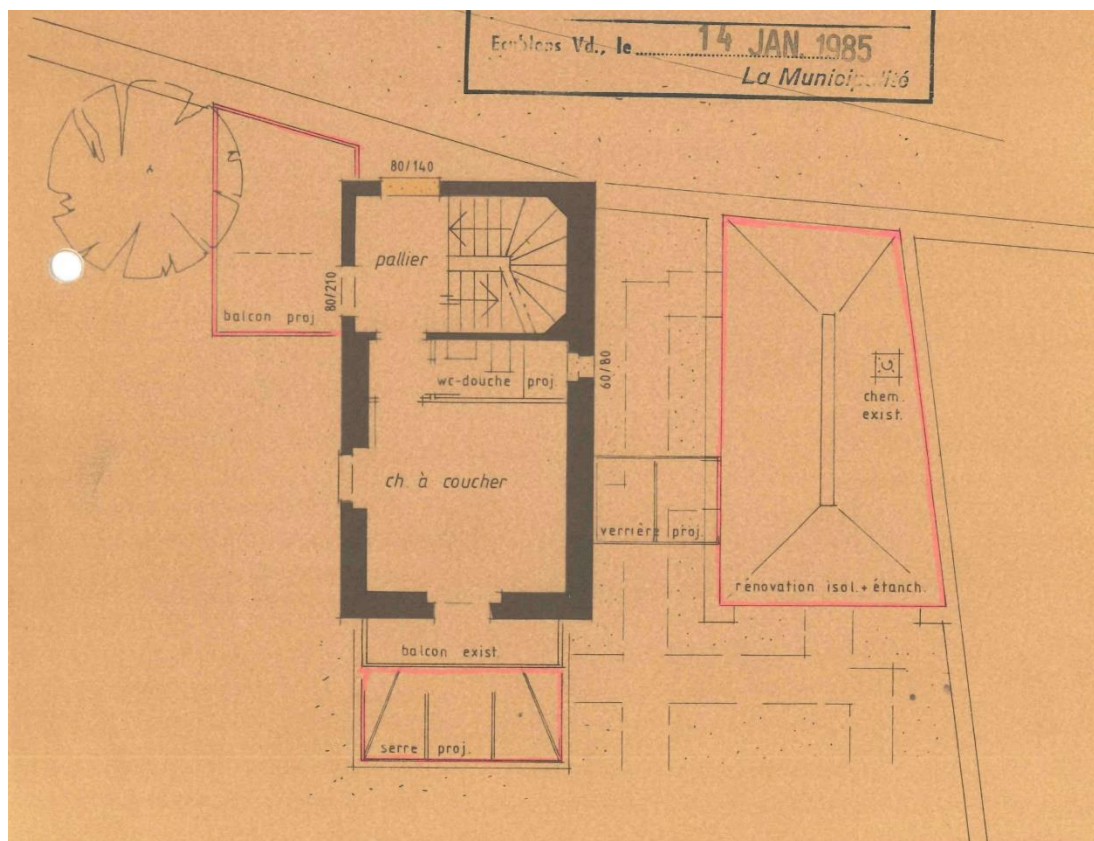
**Question 2 :** Est-ce que la Municipalité pourrait envisager d'autres voies que la démolition et peut-être désigner un groupe de travail collectif pour plancher sur les idées, afin de nous les présenter dans le cadre du futur préavis ?

Au vu des différents éléments mentionnés ci-dessus, la Municipalité ne trouve pas opportun de conserver cette bâtisse. Elle ne formera donc pas de groupe de travail collectif lié à ce sujet.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Mme la Conseillère communale Fabienne Crousaz



Plan du rez-de-chaussée



Plan du 1<sup>er</sup> étage

Ainsi adopté en séance de Municipalité le 28 janvier 2019.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Le Secrétaire adjoint

(L.S.)

C. Maeder

N. Croce