

Cheseaux, le 24 octobre 2016

## CONSEIL COMMUNAL

### CHESEAUX

#### PREAVIS No 06/2016 B

<p><b>Vente d'une partie d'environ 253m<sup>2</sup> de la parcelle 20 sur laquelle se trouve l' « Ancienne Forge » - Rte de Lausanne 5</b></p>
--

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

#### **1 – Introduction**

En 2011, le bâtiment de l'Hôtel de la Gare a été racheté à M. Baudat par un investisseur institutionnel.

Ce dernier a entrepris une étude de marché, ainsi qu'une réflexion sur les diverses possibilités de réaménagement de ce bâtiment.

Cette étude a malheureusement exclu d'emblée l'option de maintenir un hôtel à cet endroit, jugeant que la taille de l'établissement ne permettrait pas une rentabilité suffisante. De même le maintien d'un café-restaurant a été également remis initialement en question.

Interpelée par cette évolution possible, la Municipalité a pris langue avec le nouveau propriétaire, et des contacts ont été initiés, afin de tenter de le convaincre de maintenir un établissement public à cet endroit.

En effet, l'Hôtel de la Gare est un endroit emblématique du centre de notre village depuis de nombreuses décennies, et à notre sens il serait extrêmement préjudiciable de voir disparaître à nouveau du centre, un café-restaurant, quelques années après la fermeture du café de la Croix d'Or.

Après de longues discussions, le propriétaire a fait un pas important dans notre sens, et accepté le principe de conserver, dans la mesure du possible, un café-restaurant dans ce bâtiment. Toutefois, afin de garantir une rentabilité correcte, il souhaite se porter acquéreur de la partie adjacente, communément appelée l' « Ancienne forge », afin de disposer d'une plus grande surface de plancher et de pouvoir ainsi monter un meilleur projet.



La Municipalité est favorable à cette transaction, qui devrait permettre le maintien d'une activité de restauration à cet endroit, et qui par ailleurs donnera certainement une meilleure cohérence à cet ensemble architectural, englobant la rénovation du bâtiment de l'Hôtel de la Gare, maintenu dans son volume actuel.

De plus, cette partie de bâtiment, prise isolément, et dans cette configuration, permet difficilement d'envisager un projet d'utilité publique à cet endroit, qui rendrait nécessaire son maintien au sein du patrimoine communal.

Il faut encore relever que l'appartement du premier étage est occupé actuellement par la famille d'un employé communal. Des discussions sont déjà en cours pour permettre à terme de proposer à ce couple un nouveau logement approprié.

## **2 – Caractéristiques de la parcelle**

Le périmètre concerné est affecté en « Zone de centre de localité » selon le Plan général d'affectation (PGA) en vigueur. Cette zone est destinée à l'habitation collective ou à des habitations individuelles accolées, au commerce, à l'artisanat ou à des activités du secteur tertiaire. Les rez-de-chaussée des bâtiments qui donnent sur l'espace semi-public polyvalent figurant sur le plan de détail « Centre » sont en principe destinés aux activités et au commerce (cf. art.10 du règlement du PGA (RPGA)).

A ce titre, nous insistons sur la volonté de la Municipalité de maintenir dans ce périmètre un café-restaurant d'une taille conséquente, permettant notamment d'accueillir des banquets d'au minimum 70 personnes, ainsi que les autres réceptions organisées par la Municipalité. Cette condition est déterminante pour la vente.

En référence à l'art 24.4 du RPGA, le bâtiment de « l'Ancienne Forge » peut être démoli et reconstruit. Son volume peut être modifié mais l'implantation du nouveau bâtiment ne devra pas s'écarter de façon notable de l'implantation du bâtiment existant.

La reconstruction d'un bâtiment est limitée à 2 niveaux. Les combles sont habitables mais ne comptent pas en tant que niveau.

La hauteur ne doit pas dépasser 6 m à la corniche et 12 m au faîte. Les toitures sont à deux pans et la pente des toits est comprise entre 60% et 80%.

La surface bâtie est conditionnée par le périmètre d'implantation mentionné sur le Plan de Détail du « Centre ».

Le bâtiment de l' « Ancienne Forge » (ECA No 79) représente une surface bâtie (SB) de 134 m<sup>2</sup> (selon données du registre foncier) et le périmètre d'implantation pour une nouvelle construction (en vert sur le plan annexé), une surface d'environ 128 m<sup>2</sup>.

## **3 – Surface concernée et prix de la transaction**

Selon le projet de division de bien-fonds préparé par le bureau Courdesse et associés SA, c'est une surface d'environ 253 m<sup>2</sup> qui sera proposée à la vente. Cette surface englobe la partie de bâtiment dite de l' « Ancienne Forge », attenante à l'Hôtel de la Gare.

Afin de permettre la réalisation du projet, tel que souhaité et développé aux points précédents, la Municipalité a choisi de fixer un prix de vente tenant compte des conditions de cette opération.

Elle a ainsi fait une proposition à hauteur d'un montant de Fr. 250'000.--, soit environ Fr. 1'000.-- par m<sup>2</sup> de terrain. Ce prix a été validé par l'acquéreur potentiel.



#### **4 - Conclusion**

Au vu de ce qui précède, la Municipalité de Cheseaux vous demande, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de l'autoriser à vendre environ 253 m2 de la parcelle 20 sur laquelle se trouve « l'Ancienne forge », Rte de Lausanne 5, au propriétaire du bâtiment de l'Hôtel de la Gare adjacent, pour un montant de Fr. 250'000.--, à condition qu'il s'engage formellement à maintenir un café-restaurant à cet endroit.

et de donner à ces dispositions la teneur suivante :

#### **LE CONSEIL COMMUNAL DE CHESEAUX**

- vu le préavis municipal N° 06/2016 B du 24 octobre 2016
- vu le rapport de la commission chargée d'examiner cet objet
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

#### **DECIDE**

- D'autoriser la Municipalité à vendre environ 253 m2 de la parcelle 20 sur laquelle se trouve l'« Ancienne forge », Rte de Lausanne 5, pour un montant de Fr. 250'000.--, à condition qu'une activité de café-restaurant soit maintenue à cet endroit.

#### **DECHARGE**

la commission de son mandat.

Adopté par la Municipalité en séance du 24 octobre 2016.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

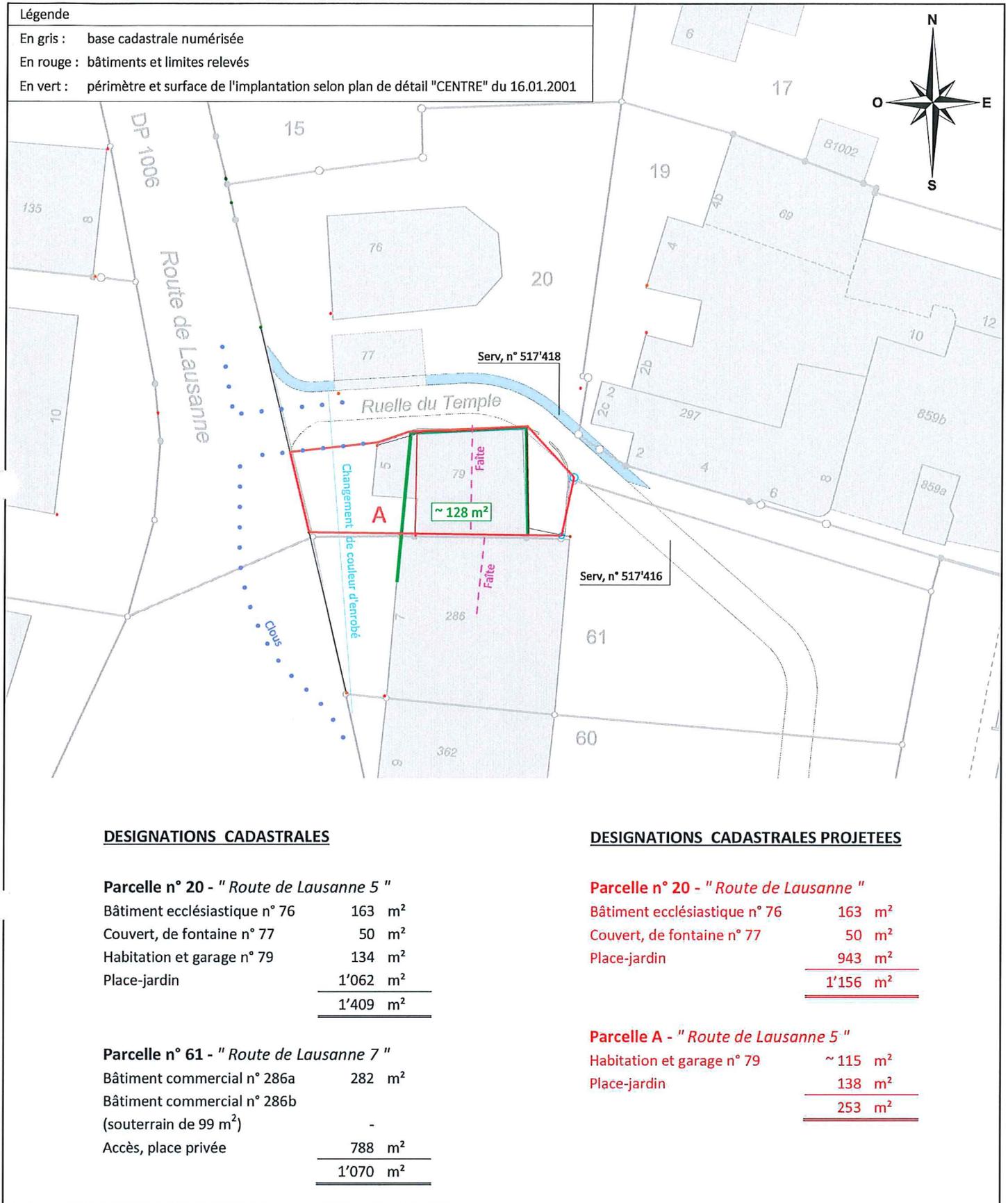
Le Syndic :                      Le secrétaire :

(L.S.)

L. SAVARY                      P. KURZEN

Annexe : projet de division de biens-fonds du Bureau Courdesse et Associés





# COMMUNE DE CHESEAUX-SUR-LAUSANNE

Parcelles n° 20

## Projet de mutation

PM / CC DT n° 5582-097

Cheseaux-sur-Lausanne, le 25 août 2016

Echelle 1:500

Source : Géodonnées Etat de Vaud



**COURDESSE & ASSOCIÉS**  
 Ingénieurs et Géomètres SA

Succ. de Jan & Courdesse SA et Jomini-van Buel SA

Mèbre 11 - CP 103 - 1033 Cheseaux/Lsne  
 Tel 021 731 91 50 - Fax 021 731 47 37  
 cheseaux@courdesse-associés.ch  
 www.courdesse-associés.ch

