



Rapport de la commission ad-hoc au Conseil communal sur le préavis No 41/2025

Réponse de la Municipalité au postulat des groupes AS2E et Entente Villageoise pour l'étude de l'opportunité d'acquérir le domaine du château de Cheseaux en vue d'améliorer le service à la population

Présidence Laurent Deschamps

Membres Florian Hofstetter, Viviane Jomini, Marina Martellotta, J.-D. Decotignie

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La Commission s'est réunie le lundi 3 février 2025 à 20h30 à la salle de la municipalité de la maison de commune en présence de Mme Naïcha Kähr municipale ainsi que de M. Etienne Fleury syndic qui ont répondu aux questions posées par la commission et ont remis, pour consultation, les deux rapports rédigés par l'expert mandaté par la Municipalité. Nous les remercions pour la qualité et la précision de leurs informations. Le préavis a été finalisé par échanges de courriels.

INTRODUCTION

Pour rappel, le postulat a été adopté le 21 juin 2022. La réponse nous parvient plus de 2 ans et demi après alors que le règlement du Conseil donne 6 mois à la Municipalité pour sa réponse.

Le postulat est reproduit dans le texte du préavis. Il mentionne « Les soussignés demandent à la Municipalité d'étudier l'intérêt que cette propriété pourrait présenter pour la commune de Cheseaux et ses habitants, notamment l'utilisation possible de la parcelle et du bâti pour offrir des services à la population en estimant les coûts afférents (administration, centre de vie enfantine, lieu de rencontres polyvalent, etc.). L'aspect patrimonial est bien sûr un élément à considérer. »

Le postulat ne préjuge, bien entendu, en rien de la décision quant à l'achat du Château. Il n'engage qu'à analyser la situation et l'opportunité. **Il n'est donc en aucun cas question de décider d'un éventuel achat.** La demande porte sur l'intérêt et les opportunités (pour la population) que pourrait présenter l'achat du château et non sur son acquisition. Le rapport de la commission ad-hoc ne se prononce donc que sur l'adéquation entre la demande du Conseil, sous la forme d'un postulat, et la réponse apportée par la Municipalité.

Réponse de la Municipalité

La réponse au postulat s'appuie sur les deux rapports d'expertise. Selon ce qui est indiqué dans son introduction, le premier rapport a été établi « dans le cadre d'un mandat d'expertise générale pour déterminer l'état et la valeur actuelle du bien. ». Il étaye en détail la première partie de la réponse (« Valeur patrimoniale »). Le deuxième rapport traite de l'état du bien et des travaux à prévoir dans les 20 ans si l'on maintient l'affectation actuelle du bien (immeuble d'habitation). Les résultats sont résumés dans la partie « état des bâtiments, travaux et

charges » du préavis. Notons que le dernier paragraphe de cette partie laisse entendre que des travaux supplémentaires « seront à mener dans les années à venir ». Ces travaux sont déjà inclus dans les chiffres mentionnés plus haut dans la partie « état des bâtiments, travaux et charges ».

Le deuxième rapport du même expert aborde de manière très succincte un changement d'affectation, indiquant que cela pourrait engendrer des coûts élevés, sans toutefois fournir de montant précis. Il évoque enfin quelques pistes quant à l'utilisation des jardins au bénéfice de la population, ce qui peut se faire sans changement d'affectation.

Notons que la Municipalité a complété ces informations en analysant la rentabilité du bien toujours dans l'hypothèse d'une utilisation comme immeuble d'habitation, sans changement d'affectation.

Analyse de la réponse de la Municipalité

La réponse de la Municipalité est très partielle et ne couvre qu'une faible partie de la demande. En effet, elle ne traite pas des utilisations possibles du château pour offrir des services à la population ce qui était la demande première du postulat (« ... *notamment l'utilisation possible de la parcelle et du bâti pour offrir des services à la population ...* »). La réponse se contente d'indiquer que toute autre affectation que l'actuelle entraînerait des coûts élevés (sans même les estimer), car le château est classé 1 au patrimoine des biens bâtis.

Ce classement est une mesure contraignante qui soumet à l'autorisation du département compétent tous travaux dont pourrait faire l'objet le monument classé, du plus minime (i.e. peinture des volets) au plus important (i.e. transformation lourde). Cela n'a pas empêché certaines communes de transformer leur château.

Pour les initiants dont le rapporteur fait partie, il aurait été intéressant d'obtenir des exemples de ce qui s'est fait dans d'autres lieux / communes et des coûts estimatifs.

On pourrait estimer que le préavis répond à la rentabilité de l'achat du château (page 5 du préavis). Néanmoins, ce calcul ne tient pas compte de l'apport de l'ouverture du parc à la population. De plus, la rentabilité ne faisait pas partie de la demande si l'on juge d'après le titre du postulat « en vue d'améliorer le service à la population ».

CONCLUSION

En conclusion, la Commission estime que le préavis ne répond que beaucoup trop partiellement à la demande portée par le postulat.

Au vu du préavis présenté et des éléments qui précèdent, c'est à l'unanimité que la Commission vous recommande :

- De refuser la réponse de la Municipalité au postulat des groupes AS2E et Entente Villageoise « pour l'étude de l'opportunité d'acquérir le domaine du château de Cheseaux en vue d'améliorer le service à la population »
- De décharger la Commission de son mandat.

Cheseaux-sur-Lausanne, le 14 février 2025

La Commission :

M. Laurent Deschamps, président

M. Florian Hofstetter

Mme Viviane Jomini

Mme Martellotta Marina

M. Jean-Dominique Decotignie, rapporteur