Conseil Communal
Le Vaud
conseil.communal@levaud.ch

Rapport de la Commission ad hoc

Préavis municipal N° 38/2026 :
Crédit de réalisation – rénovation du chalet du Sherif – Parcelle N° 1

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les conseillères /conseillers,

Notre commission s'est réunie en date 2 mars 2026 en présence de Messieurs Sylvain Pécoud, Syndic, et Sébastien Meylan, Municipal en charge du projet. Tout d'abord, nous souhaitons remercier la Municipalité pour la présentation de ce préavis et pour avoir répondu à toutes nos questions. Notre commission s'est ensuite rendue sur place le 6 mars pour une visite du bâtiment en présence de Monsieur Sébastien Meylan.

Préambule :

L'objectif de la Commune est de rénover et transformer le bâtiment nommé officieusement le chalet du Sherif afin d'en faire un logement adapté pour un collaborateur de la commune, idéalement un employé de la voirie.

Contexte :

Le chalet du Sherif se trouve sur la parcelle N° 1 et dans une zone d'utilité publique, zone qui ne permet en principe pas la création de logement. Du fait que cette construction est déjà un logement, il est possible de maintenir cette affectation malgré son emplacement en zone d'utilité publique, sous certaines conditions : en particulier l'obligation d'effectuer les transformations uniquement dans le volume existant.

En cas d'abandon, le chalet ne pourrait plus être utilisé comme logement et devrait être transformé à des fins d'utilité publique, un hangar par exemple.

Le logement est actuellement vacant et l'état du bâtiment ne permet plus d'assurer un habitat convenable. En revanche, les infrastructures en sous-sol et de charpente sont en bon état.

Le projet prévoit la rénovation du toit, l'aménagement d'un logement de 2.5 pièces, un sous-sol multi-usage d'environ 40 m^2, l'installation de panneaux photovoltaïques (PV), ainsi que la mise en place d'un bassin d'infiltration/rétention.

Discussion :

Le projet de transformation fait du sens tant d'un point de vue économique que pour l'intérêt de la Commune car il permet de valoriser ce bâtiment existant d'une manière optimale et offre à la Commune la possibilité de détenir un logement de fonction pour un de ses collaborateurs. Les dimensions de ce chalet ne représentent pas un volume intéressant pour une autre affectation qui serait conforme à la zone.

L'idée est de fixer un loyer à un prix abordable, afin de permettre à un (e) employé (e) d'y vivre convenablement. Les modalités restent à définir.

La Commune souhaite découpler l'investissement en une partie « logement et une partie « installation PV ». Les PV seraient intégrés dans une CEL communale plus large.

Le bassin d'infiltration/rétention ne serait normalement pas nécessaire (calcul basé sur la surface de la parcelle cadastrale N° 1, qui est immense). La Commune souhaite cependant faire preuve d'exemplarité et acquérir de l'expérience sur ce sujet. Une étude d'infiltration a d'ores et déjà démontré que l'infiltration seule ne permet pas d'absorber suffisamment rapidement les eaux claires.

Remarques de la commission :

- Montant du loyer : Le prix devrait refléter la réalité du marché. En revanche, le contrat de bail devrait contenir des conditions spécifiques aux employé(e)s de la Commune.
- Les membres de la commission suggèrent d'augmenter le volume du séjour sous la toiture, afin de rendre cette pièce plus chaleureuse. En outre, un sas d'entrée ou une petite galerie devrait être aménagé, la porte d'accès faisant face au vent et à la pluie. A cette fin, le bardage actuel en bon état pourrait être conservé.
- Le projet a déjà été mis à l'enquête. Bien que cette démarche soit économiquement intéressante et permettrait de réaliser les travaux en 2026, la commission regrette cette manière de procéder. En effet cela déconsidère son travail, et ne tient pas compte de ses remarques et propositions éventuelles, le projet étant déjà ficelé. En outre, en cas de refus ou de renvoi, les frais engagés et le temps investis seraient perdus. Notre commission espère que la Municipalité prendra les mesures nécessaires afin d'éviter la répétition d'une telle démarche lors de futurs préavis.

Conclusion :

Au vu de ce qui précède, la Commission ad hoc 19.04.2026 ~~**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**~~ vous propose

D'accepter le préavis municipal N° 3/2026

Nous vous remercions de votre confiance et vous présentons, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les conseillères /conseillers, nos meilleures salutations.

Rapport établi à Le Vaud, le 19.04.2026

Pour la Commission :

François-Lionel Humbert | Pierre-André Gétaz | Marianne Christinet

Charles Clerc | Jean-Jacques Fasel

Attention : Art. 43 RCC Le commissaire absent lors de la séance décisionnelle ne peut pas signer le rapport.