



Conseil communal du Chenit

RAPPORT

de la Commission du Conseil communal nommée le 19 août 2026.....

Objet : Vente du Collège de L'Orient- Parcelle RF 649

.....

Préavis N° 12.2026

Au Conseil communal du CHENIT,

Madame la Présidente

Mesdames et Messieurs,

La commission nommée par le bureau du conseil s'est réunie le mardi 8 septembre 2026 à 19h au Collège de L'Orient.

Etaient présents :

Danick Rochat UDI 1^{er} membre
John Briand UDI
Nathalie Blondel RV, rapporteuse
Cyril Maillefer RV
François Villard F3

La Municipalité était représentée par Mesdames Raffaella Cantone et Isabelle Piguet, municipales ainsi que par Monsieur Philippe Gertsch, responsable des bâtiments communaux. Nous tenons à les remercier pour les informations complémentaires apportées et leurs réponses à nos questions.

Pour commencer, Danick Rochat présente à la commission la demande de Mme Blondel d'être rapporteuse ce qui est accepté à l'unanimité.

Vendre une école est peu commun, tant elle est symbolique d'un village. Toutefois, en prévision de l'école du futur, il est important de prendre une décision sur l'avenir de ce bâtiment et de la parcelle qui l'entoure. Important à savoir, ce bâtiment ne fait pas partie de la stratégie de l'ASIVJ et il n'y a pour le moment, pas de projet communal pour celui-ci.

Concernant la parcelle, elle sera divisée en deux et la partie terrain, terrain de jeux et de pétanque restera en mains communales. Une servitude de passage sera créée pour son accès.

La parcelle qui nous concerne est donc celle de l'école qui représente une surface de 2520m². Nous commençons par parcourir le bâtiment des caves jusqu'au grenier en passant par les 4 salles de classe. Nous nous rendons compte de la vétusté des lieux, tout en nous extasiant sur les volumes à disposition, les vieux escaliers en pierre.

Construit en 1870, selon l'estimation faite par Val-Sol Immo, le bâtiment est sain et entretenu. La plupart des rénovations, dont le raccordement à la centrale de chauffage à distance, ont eu lieu vers 2004, ce qui a permis de contribuer à la préservation de l'édifice.

Située en zone 15 LAT, la parcelle est en zone mixte, économique, artisanale et villageoise et peut être attribuée autant à du commerce, de l'artisanat qu'à de l'habitat.

Un impératif subsiste : au Patrimoine vaudois, il est recensé en note 4, ce qui signifie un objet d'intérêt local, bien intégré, par son volume, sa composition et sa fonction. Selon nos municipales, la façade côté route doit être conservée en l'état. Selon les commentaires du Patrimoine, c'est tout le volume du bâtiment qui est à conserver, hormis le préau couvert.

Comme noté dans le préavis, la Municipalité l'a proposé à la vente au groupe Breguet SA, qui n'a pas encore donné de réponse et au village, qui n'est pas intéressé. Elle en espère un montant non négociable de 1.3 mios de CHF, ce qui correspond à peu de chose près au montant estimé d'une rénovation. Ce montant sera porté aux comptes communaux et apportera des liquidités pour d'autres projets, mais ne sera pas mis en réserve pour l'école du futur.

Comme la question posée par la Municipalité est de savoir si nous autorisons la vente de ce bâtiment, voici nos différentes considérations :

- Les biens fonciers sont rares et le bâtiment est très bien situé, proche des Aristochats. Nous voulons rendre attentives nos autorités qu'il sera difficile de trouver à l'avenir un bâtiment avec un tel potentiel
- Les locaux pourraient être proposés à des sociétés, comme salle de répétition ou d'entrepôt
- Le garder et réfléchir à une utilisation administrative ou à la création d'une crèche. Nous savons que les familles sont sensibles à ce critère pour s'établir dans une région.
- Il serait bien d'attendre 2029 et l'éventuelle réalisation de l'école du futur pour avoir une meilleure vision des besoins en locaux et terrains de la nouvelle Commune.
- La vente améliorera le bilan de l'exercice, mais le meilleur investissement n'est-il pas la pierre.
- Il aurait été intéressant que la Municipalité nous propose une vision globale de l'avenir des différents bâtiments scolaires de l'actuelle commune.

Arrivée au terme de ses réflexions, la commission recommande à la Municipalité de ne pas se précipiter dans une promesse de vente qui ne pourra, de toute façon, pas être actée avant l'ouverture de l'école du futur et malgré ses réticences vous propose d'accepter les conclusions telles que présentées, soit :

1. Autorise la Municipalité à procéder au fractionnement de la parcelle RF 659 en deux entités distinctes, soit 2'520 m² comprenant le bâtiment ECA n°506 et 6'111 m² comprenant la place de jeux ;
2. Autorise la Municipalité à vendre les 2'520 m² en zone centrale ainsi que le bâtiment ECA n°506

Au nom de la Commission, Nathalie Blondel