

MUNICIPALITE DE VUFFLENS-LA-VILLE

Préavis municipal N° 4/2016

Demande d'un crédit d'étude pour la construction d'un espace café

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Préambule

Après la fermeture de la boulangerie, du kiosque, de la Poste puis de l'Auberge, notre village ne possède plus de lieu de rencontre spontané entre les habitants.

A la fermeture du bureau de poste le 31 décembre 2013, la Municipalité avait envisagé d'acquérir les locaux de la Poste afin d'y créer un dépôt de pain et une agence postale. La Poste demandait un prix raisonnable. Les copropriétaires des autres logements ont fait modifier les statuts de la propriété par étages (PPE), rendant le local de la Poste inexploitable en tant que commerce.

La Municipalité a étudié la possibilité d'acquérir l'Auberge par offre d'achat du 26 juin 2013. L'étude démontrait un déficit structurel d'environ CHF 100'000.- par année, malgré des loyers envisagés assez élevés. Nous avons fait une offre raisonnable, puis une deuxième plus haute pour suivre la volonté exprimée du Conseil communal. Pour mémoire, les héritiers ne souhaitaient pas entrer en matière pour vendre à la Commune.

Depuis lors, bien des habitants se sont approchés de la Municipalité pour qu'elle trouve une solution.

Par la suite, le Comité du Tennis Club Vufflens nous a interpellés. Le propriétaire du terrain sur lequel se trouvent les courts de tennis et le club-house souhaite vendre sa propriété. Le Tennis Club Vufflens dispose sur ce terrain d'un droit distinct et permanent de superficie (ci-après DDP) expirant en 2032. En conséquence, le futur promettant-acquéreur a proposé d'assumer, à ses frais, la création des mêmes équipements ailleurs.

Nous avons alors évoqué la possibilité de constituer un DDP en faveur du Tennis Club Vufflens dans la zone d'utilité publique « en Marteley », sous réserve de l'acceptation de ce projet par le Conseil communal. Dans ce cas, nous aurions la possibilité d'associer au club-house un espace café dans un seul et même bâtiment afin de créer des synergies.

Ce lieu serait une opportunité pour répondre aux souhaits de la population en lui offrant un lieu de rencontre avec quelques tables. A cela s'ajouterait une vente de boulangerie, une agence postale et de la petite restauration.

Il est important de souligner que la Poste s'engagerait sur ce projet, pour y créer une agence postale. Elle ne s'engagera probablement pas pour une agence au-delà de ce projet, car leur nouvelle politique tend à privilégier le service à domicile. Dorénavant, les Communes disposent d'un délai de 2 ans dès la fermeture d'un bureau postal pour pouvoir ouvrir une agence. La Poste a confirmé à la Municipalité qu'elle n'appliquerait pas cette règle momentanément à Vufflens-la-Ville.

Analyse de la situation pour un espace café

Afin de ne pas avoir un établissement sans gérant et avant de nous engager dans un projet, nous avons contacté trois boulangers de la région ; ceci afin d'avoir leur avis et leur souhait dans le but que le projet corresponde à une structure pratique et efficace. Un couple s'est montré particulièrement intéressé et souhaite prendre la gérance de cet établissement. Ces personnes gèrent déjà deux commerces à Penthalaz et la boulangerie d'Aclens, et possèdent la patente pour vente d'alcool. Les produits de boulangerie qui pourraient être vendus à Vufflens-la-Ville seraient fabriqués à Penthalaz.

L'agence postale assure un revenu annuel, selon les heures d'ouverture, d'environ CHF 20'000.- .

La situation en « Marteley » est favorable pour plusieurs raisons :

- proximité des places de jeux et sport
- proximité de la garderie
- accès facile à pied et en voiture
- places de parc à disposition
- situation calme avec vue sur le Jura et les Alpes

Une étude sommaire a été effectuée par notre architecte conseil M. Nicolas Joye qui démontre qu'il est parfaitement possible de construire un bâtiment commun répondant aux besoins du Tennis Club Vufflens et d'un espace café avec terrasse. La surface nécessaire aux courts de tennis et au bâtiment serait proposée tout à l'ouest de la parcelle, de manière à laisser un maximum de terrain disponible, ceci dans le but de ne pas hypothéquer l'avenir de cette zone.

Projet

La Municipalité souhaite faire l'étude de la construction d'un espace café situé sur le terrain en zone d'utilité publique « en Marteley » et créer des places de parc pour cet établissement.

Le crédit d'étude comprendrait les prestations suivantes :

- a) Analyse détaillée des besoins pour l'espace café, établissement d'un avant-projet et proposition d'implantation permettant de définir la superficie nécessaire pour le projet dans son ensemble.
- b) Etablissement d'un descriptif des conditions et caractéristiques principales de construction d'un espace café nous permettant de demander des offres à deux entreprises susceptibles de réaliser cette construction en tant qu'entreprise générale (par exemple RealSport et Boxplay).
- c) Analyse des offres des entreprises générales, discussions pour s'assurer de l'adéquation des offres avec le descriptif, établissement d'une proposition d'adjudication.
- d) Analyse par Gastoconsult SA d'une étude de rentabilité

Financement

La Municipalité sollicite un crédit d'étude de CHF 20'000.- pour assurer le financement de cette étude.

Ce montant sera prélevé sur la trésorerie courante.

Conclusion

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VUFFLENS-LA-VILLE

- vu le préavis municipal numéro 4/2016 du 15 février 2016,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 20'000.- pour l'étude de la construction d'un espace café en Marteley
2. d'amortir cet investissement par un prélèvement sur le ménage courant.

Nous vous remercions de la prise en considération de notre préavis et vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

La Syndique :

La Secrétaire :

I. Rossel

S. Böhlen



Vufflens-la-Ville, le 15 février 2016

Traité par I. Rossel

