



COMMUNE DE VEYTAUX

## PRÉAVIS No 03/2022

PRESENTE PAR LA MUNICIPALITE  
AU CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE  
DU LUNDI 14 MARS 2022

relatif à

**l'octroi d'un crédit d'apurement de CHF 204'800.00, en  
complément au préavis No 15/2019, pour couvrir les frais  
liés à la préservation du cèdre du Liban adjacent  
au bâtiment multi-générationnel**

Date de la commission : mercredi 30 mars 2022 à 18h00  
Salle du Conseil communal – Rue du They 1



Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

## 1. OBJET DU PRÉAVIS

Par le présent préavis et conformément à l'article 16, al. 2, du règlement sur la comptabilité des communes, la Municipalité soumet à l'adoption par votre Conseil la demande pour l'octroi d'un crédit d'apurement de CHF 204'800.00, en complément au préavis No 15/2019, pour couvrir les travaux liés à la préservation du cèdre du Liban adjacent au bâtiment multi-générationnel, sis sur la parcelle 86. Nous précisons que la qualité patrimoniale et esthétique de cet arbre a conduit à une mention particulière de protection dans le règlement du Plan de quartier "Au They", art. 2.12, al. 2. De plus, l'inventaire cantonal recense ce cèdre depuis 1965 comme arbre protégé.

## 2. CHRONOLOGIE

- La Municipalité a soumis à l'enquête publique du 19 mai au 29 juin 2015, le projet de Plan de quartier, au lieu-dit « Au They », parcelles No 363, 87 et 396. Ladite enquête a fait l'objet de trois remarques/oppositions émanant, notamment de Mme et M. Foretay-Mercier qui relevaient ce qui suit quant au cèdre du Liban :

*Le cèdre du Liban de la propriété 86 / 801 est un arbre protégé, classé à l'inventaire cantonal. Cela est relevé par le rapport d'aménagement 47 OAT, ainsi que par le règlement (2.12), qui précise que le « niveau naturel du terrain doit être maintenu ». Dès lors, il faut considérer que les normes figurant aux articles 1.6, 1.7, 2.6, 2.7 ne sont pas applicables dans l'aire de verdure, sauf éventuellement pour 1.6, s'il fallait palier à un déficit hydrique de l'arbre.*

*Cette distance (moins de 5 m) n'est pas suffisante, a fortiori s'il faut considérer qu'un bâti de cette taille ne peut se trouver à l'aplomb de la couronne de l'arbre. Une demande d'augmentation de cette distance sera présentée, dans le cadre de la mise à l'enquête, si besoin était. A ce stade, il faut donc considérer que le positionnement du tracé, au nord du futur Centre d'accueil temporaire (CAT) (et sous notre propriété) ne peut être accepté en l'état prévu par le plan.*

- Réponse de la Municipalité, par le préavis No 09/2015 relatif au projet de plan de quartier au lieu-dit "Au They" et à son règlement a été la suivante :

*Elle relève la sauvegarde de cet élément majeur dans le cadre veytausien, et assure à Mme et M. Foretay-Mercier que toutes les mesures seront prises de façon à sauvegarder cet arbre classé.*

*La limite constructive sera établie, en fonction de la sauvegarde de cet arbre, en précisant que selon le plan établissant le périmètre d'implantation, celui-ci mentionne d'ores et déjà une limite à 8 mètres dans la zone concernée.*

*Dans tous les cas, la sauvegarde de cet arbre restera un point majeur pour l'élaboration de tout projet futur sur ladite parcelle.*



- Remarque de la commission chargée de rapporter sur le préavis précité

*La commission indique que certains membres de la commission se demandent si les 8 mètres de distance par rapport au cèdre seront suffisants à le protéger. Ainsi, une attention toute particulière devra lui être donnée lors du développement du projet de la mise à l'enquête.*

- La Municipalité soumet à l'enquête publique du 3 novembre au 2 décembre 2018 le projet de construction du bâtiment multi-générationnel. Ladite enquête a fait l'objet de trois remarques/oppositions émanant, notamment de Mme et M. Foretay-Mercier qui relevaient ce qui suit :

*Le premier point est celui qui concerne la préservation du cèdre, arbre classé que mentionne la servitude 245'208.*

*Comme l'indique aussi le préavis 9/2015 « Le cèdre, situé sur la parcelle 86 au nord du projet de PQ, est protégé dans sa structure et en sous-sol (racines). Une aire de verdure extensive permet de protéger le périmètre concerné par sa couronne. » Or, d'après les relevés réalisés récemment par le bureau « Géo Solutions » sur la base des gabarits, la couronne de l'arbre, pour une portion, se situe à l'aplomb du futur bâtiment. En d'autres termes, « La distance des points extrêmes de la couronne dudit cèdre aux gabarits les plus proches est nulle » - comme le précise le rapport du 22 novembre 2018 de M. B. Ansermot, géomètre officiel et associé du bureau précité - alors qu'elle était de quelque 3,7 m dans le précédent projet (2013).*

*Quant au système racinaire, comme le précise le même texte, on ne connaît pas sa limite exacte. L'expert consulté en 2013 (M. R. Beer, ingénieur forestier), dont nous vous avons remis le rapport, doutait qu'à l'aplomb de la couronne « on trouve beaucoup de racines », il envisageait une fouille à quelque 9 m du mur en 2013, mais un terrassement à moins de 2 m de l'aplomb de la couronne lui semblait inenvisageable, citant en cela des dispositions genevoises. Qu'en est-il de la réglementation vaudoise ?*

*Du fait sans doute d'une poursuite de la croissance modérée de l'arbre, la couronne aurait pris une certaine extension depuis 2013, aucun relevé exact n'ayant été entrepris à l'époque. Mais c'est surtout la forme polygonale du complexe et son implantation rehaussée dans le terrain, par rapport au projet de 2013, qui changent la donne. En effet, si la distance tronc/façade était alors de 21 m dans la zone de tangence, elle n'est plus maintenant que de 17,30 m.*

*Cette problématique est ennuyeuse et il convient d'examiner les solutions raisonnables susceptibles d'aboutir à un accord satisfaisant les parties, «gentleman's agreement » ou solution légale.*

*Le placement et le fonctionnement des engins de chantiers - spécialement de la grue - devront faire l'objet de précautions adaptées à l'enjeu.*

*Nous remarquons encore que le rapport Beer, aux pages 5 à 8, énonce un certain nombre de mesures à prendre quant aux travaux projetés.*



*Nous nous permettons de vous demander quelles seront les personnes compétentes que vous mandaterez, comme maître de l'ouvrage, le moment venu, pour procéder à la surveillance des travaux de fouille dans cette zone.*

*Pour notre part, nous nous réservons le droit de désigner une personne du métier pour cette observation et vous prions de nous autoriser sa présence ponctuelle sur le chantier pour ce faire. Par ce même courrier, nous avertissons le service compétent de l'Etat de cette problématique et des travaux envisagés; cela nous semble découler des dispositions légales actuelles quant à ce type d'opération.*

- Réponse de la Municipalité, par le préavis No 15/2019 relatif l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 6'242'000.00 TTC au maximum, pour couvrir les frais liés à la construction d'un bâtiment multi-générationnel, avec le remaniement des aménagements extérieurs sur le bien-fonds No 87, et la création de places de parc

*Le 29 avril 2019, une délégation municipale a reçu les opposants accompagnés de leur avocat. A l'issue de cette rencontre, il a été décidé d'établir une convention mentionnant notamment ce qui suit au sujet de la préservation du cèdre :*

- *l'engagement d'un paysagiste pour son contrôle;*
- *la prise en charge des frais liés à toutes les interventions pour sa préservation.*

*Cette convention vaut retrait de l'opposition ; elle a été acceptée et signée le 15 janvier 2020.*

### **3. DESCRIPTION DES TRAVAUX PARTICULIERS ENTREPRIS POUR LA PRESERVATION DU CEDRE, OCCASIONNANT LE DEPASSEMENT DU CREDIT ALLOUE**

Au début des travaux, il a été procédé à des sondages du sol, dans l'aire et aux abords de la projection de la couronne du conifère, sur une frange extérieure périphérique de 3 m de largeur, portant sur la prairie de la parcelle n° 363 et permettant ainsi de s'assurer de l'existence possible d'un faciès radicaire propre à l'arbre.

Lors de la creuse de la zone d'encaissement au nord du bâtiment, les soins nécessaires aux racines mises à découvert ont été entreprises sur le champ par un spécialiste désigné (le) d'entente avec les parties. Par ailleurs, aucune branche n'a été coupée sans examen préalable par la ou les personnes référentes.

Lors de relevés hebdomadaires des sondes, la captation de présence notable d'humidité dans la zone tampon (pied du mur et front de fouille de la future construction sur parcelle communale n° 363) s'est avérée faible à quasi nulle au regard des précipitations météoriques du moment. De plus, la présence d'une nappe de chevelu racinaire découverte lors de sondages, préalables à l'installation des trois sondes hygrométriques, a nécessité des investigations plus poussées afin de connaître le flux hydrique souterrain réel dont profite l'arbre via ses racelles actives.



Il a également été relevé que les réserves hydriques des sol et sous-sol, alimentant ce cèdre, étaient perturbées et entraînaient un déséquilibre irréversible en regard des processus vitaux. Un arrosage complémentaire s'est avéré donc nécessaire afin de détecter et mesurer la dynamique de l'eau souterraine. Une amenée complémentaire par arrosage mesuré et dûment programmé (urgente vu le temps de réponse pédologique) a répondu à cette recherche tout en alimentant bénéfiquement la physiologie du conifère.

Une installation, dite goutte à goutte, permet d'alimenter raisonnablement le réseau racinaire actif et voisin du front de fouille et ainsi évite un phénomène de stress hydrique possible.

Des prises de vue régulières et des inspections générales de l'arbre ainsi que de ses abords interviennent régulièrement. L'évolution phytosanitaire et dynamique des branches du cèdre est également suivie par les personnes référentes. Un arboriste agréé est habilité à des interventions nécessaires à l'équilibre biologique de l'arbre.

Enfin, une inspection générale de l'arbre (réception définitive) devra intervenir dans un délai de six à douze mois suivant la délivrance du permis d'habiter.

#### **4. ASPECTS FINANCIERS**

Cette dépense supplémentaire de CHF 204'800.00, liée aux travaux précités entrepris, est détaillée comme suit :

- Consommation d'eau depuis 2020	CHF	21'300.00
- Prestations architecte-paysager	CHF	14'570.00
- Prises de vue et tomographie	CHF	5'800.00
- Système d'arrosage et monitoring	CHF	16'750.00
- Sondages et nettoyage racines	CHF	25'100.00
- Travaux spéciaux (caisson en bois, terrassement)	CHF	56'500.00
- Déplacement et changement de modèle pompe à chaleur	CHF	50'800.00
- Modification déviation conduite SIGE	CHF	48'980.00
- Ferblanterie supplémentaire	CHF	5'000.00
- Adaptation échafaudages	CHF	3'000.00
- Honoraires supplémentaires architecte	CHF	16'000.00

**Montant des travaux (TTC) CHF 263'800.00**



- Montant déjà budgété dans le préavis  
No 15/2019 relatif à la construction  
du bâtiment multi-générationnel - CHF 59'000.00

**Montant du crédit d'apurement demandé** **CHF 204'800.00**

## **5. ASPECTS FINANCIERS**

### **5.1 Financement et conséquences financières**

Au 31 décembre de l'exercice précédent, les fonds disponibles en trésorerie étaient de CHF 1'492'099.16. Au 1<sup>er</sup> mars 2022, ils se montent à CHF 729'271.92.

La Commune dispose d'une limite de crédit de CHF 1'030'000.00 sur son compte courant auprès de la Banque Cantonale. A ce jour, cette limite est intacte.

Sur la base du budget adopté de l'exercice en cours et des crédits d'investissements en cours de réalisation, le financement du présent préavis est assuré par un emprunt bancaire.

Sur le plan comptable, la durée d'amortissement est fixée à 30 ans dès 2023, sous réserve d'amortissement extraordinaire au bouclage des comptes annuels.

Il faut souligner le caractère particulier d'une telle préservation, dont les expériences antérieures dans ce domaine ne peuvent pas être systématiquement appliquées à d'autres situations. Dès lors, elles ne permettent pas d'anticiper sur les particularités rencontrées lors de ladite préservation. En effet, lors des premières recommandations émises, la limite exacte du réseau racinaire n'était pas connue. De plus, la captation de présence notable d'humidité à la base du conifère s'est avérée quasi nulle, au regard des précipitations météorologiques très faibles durant l'été 2020, et a nécessité de mettre en place des mesures supplémentaires.

### **5.2 Subvention**

Comme indiqué en préambule, l'inventaire cantonal recense ce cèdre depuis 1965 comme arbre protégé. Dès lors, une demande de subventionnement quant aux démarches entreprises précitées a été déposée.

### **5.3 Charges financières et d'entretien**

Charges financières annuelles théoriques (incidence sur le compte de fonctionnement)

Emprunt sur une durée de 30 ans :

Intérêts et amortissement CHF 204'800.- x 3.60 %  
(système annuité fixe, taux d'intérêts 0.50%) **CHF 7'400.00**



## 6. CONCLUSION

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE VEYTAUX

**vu** le préavis No 03/2022 de la Municipalité du 7 mars 2022 relatif à l'octroi d'un crédit d'apurement de 204'800.00. TTC, en complément au préavis No 15/2019, pour couvrir les frais liés à la préservation du cèdre du Liban adjacent au bâtiment multi-générationnel;

**ouï** le rapport de la commission nommée pour l'examen de cette affaire,  
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour


### décide

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'apurement de CHF 204'800.00 en complément au préavis No 15/2019
2. de financer cette dépense de CHF 204'800.00 par un emprunt bancaire ;
3. d'amortir l'investissement de CHF 204'800.00 sur une durée de 30 ans, à raison de CHF 6'900.00 par année, la première fois au budget 2023 ;
4. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire.

Ainsi adopté par la Municipalité le 7 mars 2022.

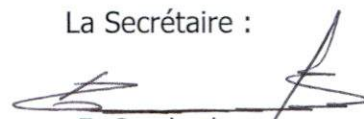
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

  
C. Chevalley



La Secrétaire :

  
F. Curchod

Délégué municipal : Monsieur L. Sherif, Conseiller municipal

