



Commune de  
**St-Sulpice**  
MUNICIPALITÉ

---

PRÉAVIS N° 01/2026  
AU CONSEIL COMMUNAL

---

**DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 50'000.- POUR PERMETTRE À LA COMMUNE  
DE VALORISER LE PÉRIMÈTRE DE TROIS CABANONS DANS LE LAVIAU**

DÉPÔT DU PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL  
SÉANCE DE COMMISSION  
DÉPÔT DU RAPPORT DE LA COMMISSION AU GREFFE  
VOTE DU CONSEIL COMMUNAL

LE 25 FÉVRIER 2026  
LE 3 OU LE 5 MARS 2026  
LE 12 MARS 2026  
LE 25 MARS 2026

**DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 50'000.- POUR PERMETTRE À LA COMMUNE  
DE VALORISER LE PÉRIMÈTRE DE TROIS CABANONS DANS LE LAVIAU**

---

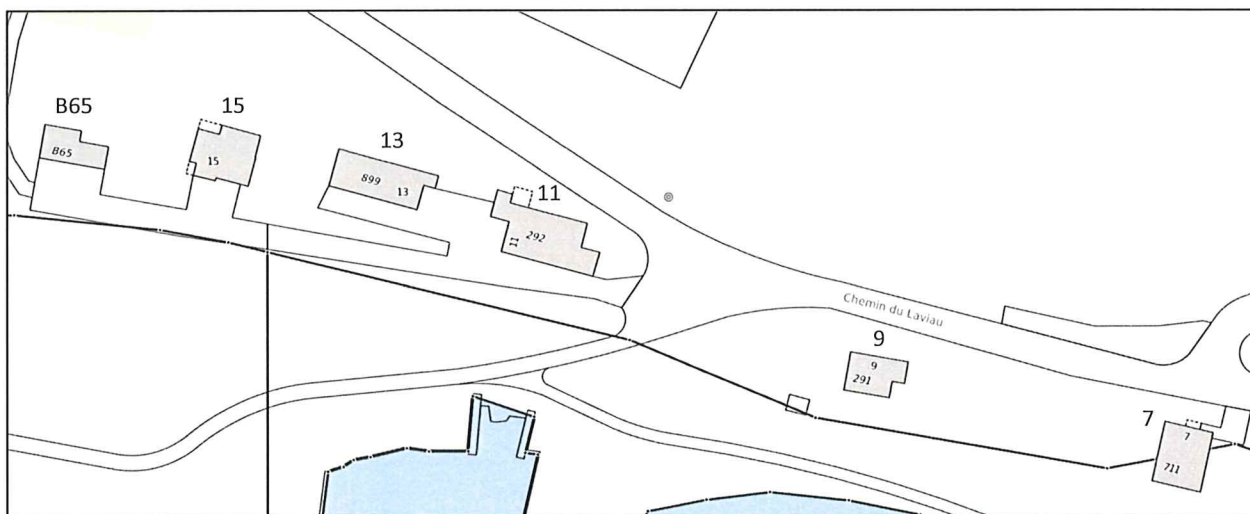
Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères,  
Messieurs les Conseillers,

**1. PRÉAMBULE**

Le présent préavis invite le Conseil communal à accorder à la Municipalité un crédit de CHF 50'000.- pour permettre à la Commune de valoriser le périmètre de trois cabanons insalubres et sous-utilisés situés sur l'une de ses parcelles dans une zone importante du Laviau.

**2. SITUATION ACTUELLE**

La parcelle communale 650, qui comprend la majeure partie du Laviau, abrite sur sa frange sud une série de 6 installations (« cabanons »), alors que le périmètre est officiellement en zone « non constructible ».



Ces installations modestes sont apparues au fil du temps. Deux d'entre elles, au moins, ont eu une certaine utilité au XXe siècle : elles ont abrité pendant des décennies une dynastie de pêcheurs, les Tissot, qui ont donné leur nom au petit port voisin.

Aujourd'hui, cependant, la plupart de ces baraquements ne sont plus fréquentés que très épisodiquement et se trouvent dans un si piètre état qu'ils ne répondent plus aux normes sanitaires et sécuritaires en vigueur.

Leurs bénéficiaires successifs se sont transmis ces bâtisses au fil des décennies sans autorisation de la Commune et du Canton. Aucun loyer n'est versé.

### **3. ETAT DES LIEUX**

Les installations existantes sur la frange sud du Laviau présentent les situations suivantes, d'est en ouest.

Le premier, au chemin du Laviau 7, est le seul habité. Il est aux mains d'une famille depuis 1955 et se trouve en bon état.

Les quatre suivants, au chemin du Laviau 9, 11, 13 et 15, ne sont pas habités mais fréquentés de temps en temps par quelques personnes domiciliées à Denges et à Renens.

Le syndic et le chef du Service des bâtiments ont visité les lieux le 20 juin et le 29 août 2024 pour se rendre compte de leur état et de leur utilisation. Ils sont tombés sur des installations électriques désuètes, des toits en mauvais état, des plaques de tôle rongées par la rouille, des canaux de cheminée potentiellement dangereux... entre mauvais entretien et non-conformité aux normes actuelles.

Quant à la fréquentation des lieux, un cabanon sur quatre abritait des lits et laissait penser que des gens venaient parfois y passer la nuit. Un deuxième était un simple entrepôt. Dans un troisième, enfin, l'eau courante était coupée de longue date et l'accès aux toilettes était obstrué par une jungle de toiles d'araignée.

Le sixième cabanon, le plus à l'ouest, a été remplacé après un incendie par un portakabin, qui sert d'entrepôt et d'atelier au pêcheur.

### **4. PROJET**

L'exécutif de Saint-Sulpice a essayé il y a une quinzaine d'années de remettre « un peu d'ordre dans tout ça » mais sans aller jusqu'au bout de sa démarche. Il a souhaité reprendre aujourd'hui cette initiative pour deux raisons : le mauvais état de la plupart des cabanons et la possibilité de beaucoup mieux utiliser les lieux.

La Municipalité prévoit de traiter les trois catégories de cabanons de manière différenciée.

Elle ne souhaite pas toucher au cabanon habité du Laviau 7 tant qu'elle n'en a pas l'impérieuse nécessité.

Elle désire à l'inverse reprendre possession des quatre cabanons suivants, qui sont en mauvais état et peu utilisés. Il est improbable qu'elle puisse les réutiliser tels quels. Mais elle aura la possibilité d'utiliser leur périmètre dans une zone normalement non constructible.

Enfin, elle prévoit d'offrir au pêcheur l'espace laissé vacant pour lui permettre de se rapprocher du port Tissot. Une perspective qui réjouit grandement l'intéressé, questionné à plusieurs reprises sur le sujet.

Ce projet survient dans un contexte de réaménagement général du Laviau. Il a sa propre logique cependant. Il garde tout son sens et peut être réalisé que le Plan d'affectation du Laviau (en phase de finalisation) soit adopté ou non.

### **5. COÛTS**

La Municipalité actuelle est entrée en discussion avec les occupants épisodiques des quatre baraquements du milieu pour les convaincre de laisser leur place. Pour ce faire, elle les a rencontrés, a discuté avec eux en prenant le préfet à témoin et a établi à leur intention des conventions de départ, qui prévoient comme il se doit de les dédommager.

Un accord a été trouvé avec les occupants des trois baraquements du Laviau 9, 11 et 13, qui sont les moins fréquentés et les plus délabrés de la zone. Ces trois membres d'une même famille ont déjà validé la convention contre une indemnité globale de départ de CHF 50'000.- (2 x CHF 20'000.- pour 2 cabanons et 1 x CHF 10'000.- pour 1 hangar). L'occupant d'un quatrième cabanon a déjà accepté les termes de la convention et son départ mais souhaite négocier à la hausse l'indemnité proposée de CHF 20'000.- à son départ. Pour ne pas laisser la situation s'enliser à nouveau, comme cela a été le cas il y a 15 ans, il paraît judicieux de conclure sans plus attendre avec les premiers.

## 6. CONCLUSIONS

La Municipalité propose au Conseil communal de valider la prise en main des cabanons du Laviau 9, 11 et 13. Cette décision permettrait à la Commune d'en finir avec une situation délétère, de retrouver la maîtrise d'un périmètre précieux et, le moment venu, d'offrir au pêcheur un endroit plus propice à ses activités.

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE ST-SULPICE :

- vu le préavis municipal n° 01/2026 ;
- ouï les conclusions du rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet ;
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

DÉCIDE

- d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 50'000.- pour prendre possession des cabanons du chemin du Laviau 9, 11 et 13 ;
- de financer cette dépense par la trésorerie ou par l'emprunt.

Adopté par la Municipalité en séance du 9 février 2026.

Le Syndic :  E. Dubuis

La Secrétaire :  S. Decré

Le sceau officiel de la Municipalité de St-Sulpice est visible au centre, avec le texte "MUNICIPALITE DE ST-SULPICE" et "LIBERTE ET PATRIE".

Délégué municipal : Etienne Dubuis

Annexe : « Constat des édifices au ch. du Laviau – zone « Port Tissot »