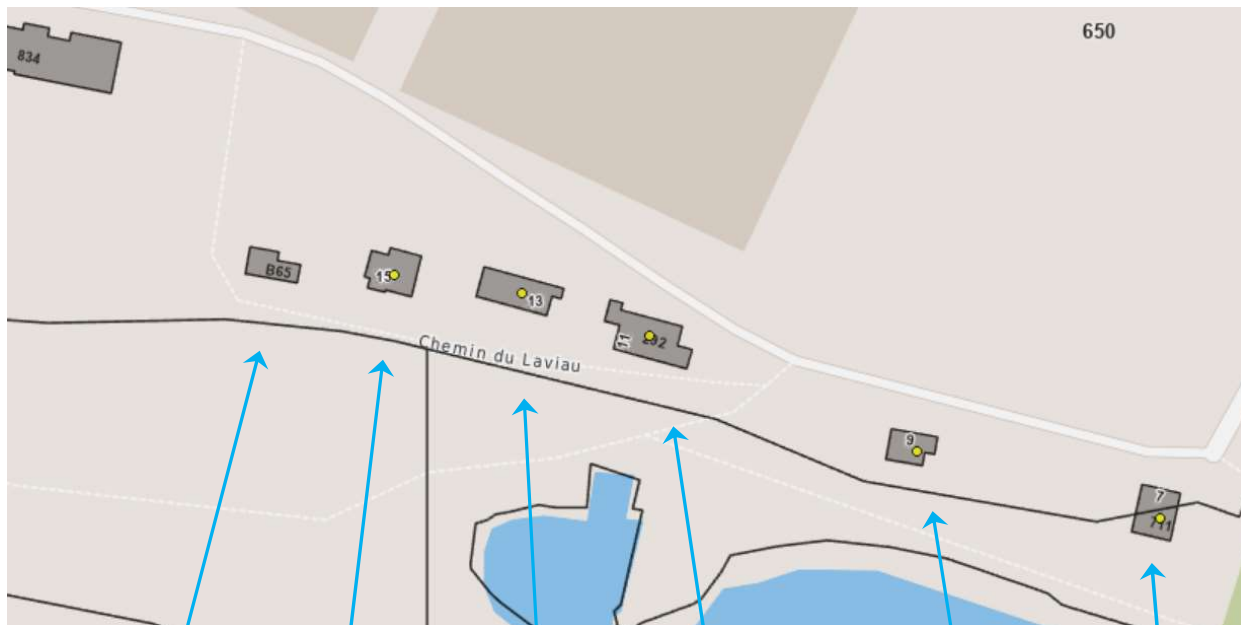


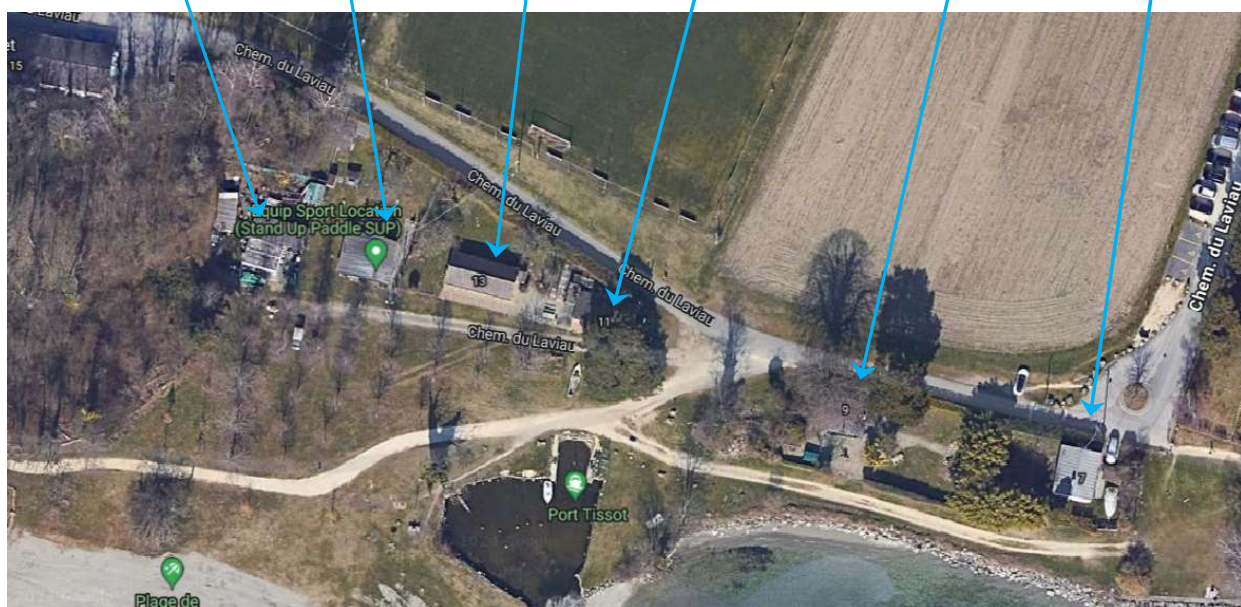
Constat des édifices au ch. du Laviau – zone « Port Tissot »

Visite du 20 juin 2024 et du 29.08.2024



Plan de situation

- Laviau B65
- Laviau 15
- Laviau 13
- Laviau 11
- Laviau 9
- Laviau 7



Vue aérienne

Laviau 15

Historique :

La période de construction s'étend de 1919 à 1945.

La construction appartenait à Monsieur Edouard Notaris jusqu'en 1988 environ.

Le propriétaire actuel a acheté ce bien pour un montant de CHF 65'000.-, puis en 1993, il a effectué des travaux de charpente et menuiserie pour un montant d'environ CHF 80'000.-

Cette construction est utilisée 8 à 10 fois par année pour faire des grillades (selon information du propriétaire actuel).

Le bâtiment :

La construction primaire a été réalisée sur des pilotis en pierre et occupait environ 16 m² au sol.

Par la suite, probablement au gré des années et de la succession des propriétaires, des agrandissements en plusieurs étapes ont été effectués. A ce jour, l'ensemble construit est d'environ 53 m² au sol.

L'accès unique se fait depuis le jardin, par l'intermédiaire d'un escalier métallique de trois marches permettant de franchir les 70-80 cm entre le niveau du terrain naturel et celui de l'intérieur du coin repas.

L'édifice abrite des espaces dont l'affectation n'est pas clairement définie :

- un espace « coin repas », largement vitré
- un espace « cuisine », comprenant un évier comme aménagement fixe. Le four et les deux plaques de cuisson sont des éléments mobiles.
- un espace « salle de bain » avec cuvette wc, lavabo et douche.
- un espace « chambre » avec un fourneau à bois hors d'usage.
- un espace « galetas » de très faible hauteur dont l'accès se fait par une échelle en bois depuis la cuisine.

Des différences de niveaux de quelques dizaines de centimètres sont à relever entre les différents espaces de cette construction.

L'appréciation des aspects techniques (écoulements eaux usées, raccordement en eau, électricité, téléphone) demeure réservée. Ces éléments n'ont pas été étudiés à ce stade des réflexions.

La toiture à deux pans couvrant les espaces précédemment cités est asymétrique. Un pan est revêtu de tôles et l'autre de tuiles. L'état de la toiture est bon.

Les façades sont revêtues de lambris bois (sauf un élément de façade qui est en maçonnerie crépie).

Aspect sécuritaire :

La construction actuelle ne correspond plus aux normes en vigueur pour être rendue habitable, notamment au niveau de l'incendie et de la salubrité (pas de chauffage digne de ce nom).

Les extérieurs :

Les surfaces extérieures sont principalement composées de gazon, elles sont bien entretenues. Une petite pergola vient agrémenter ce petit jardin.

Une cabane récente en bois pour l'outillage est présente dans l'angle nord-ouest de la parcelle.

L'affectation d'habitation n'est pas possible en l'état. Il est très difficile d'envisager une rénovation de cette construction. Les coûts nécessaires seraient bien trop élevés en regard du résultat que l'on pourrait espérer. Cette construction est vouée à démolition afin de pouvoir valoriser le site.

Photos Laviou 15



Façade sud



Façades sud-ouest



Chambre avec le fourneau à bois



Cuisine

Laviau 13

Historique :

Année de construction 1971.

Le bâtiment :

La construction d'un seul niveau et de volumétrie compacte, est en maçonnerie crépie dépourvue d'isolation. Sa surface au sol est de 63 m².

Le crépi des façades se décolle, se fissure, et des lichens sont présents par endroit. Les volets en bois sont en mauvais état et ne se ferment plus correctement. La toiture à deux pans est revêtue de tuiles, mais les ferblanteries sont trouées et partiellement remplie de végétaux. L'édifice subi les intempéries en raison d'avant-toits de faible dimension : les volets et les crépis extérieurs sont fortement dégradés par la pluie.

Le volume construit est utilisé sous forme de dépôt pour tous genres de matériel, ainsi que pour la suspension de filets de pêche.

Aspect sécuritaire :

Il n'y a pas de danger structurel apparent, toutefois le bâtiment se détériore en raison d'un manque d'entretien. La composition de la toiture ne comprend pas de sous-couverture ni d'isolation, ce qui pourrait porter un préjudice à la charpente en cas de tuiles cassées et par conséquent d'infiltrations d'eau. Le stockage de machines à moteur représente un danger d'incendie, le bâtiment étant composé d'un seul et unique volume dépourvu de tous moyens d'extinction, le feu se propagerait sur l'ensemble du bâtiment.

Les extérieurs :

L'entretien des surfaces extérieures est réduit au strict minimum, presque laissé à l'abandon.

Les espaces extérieurs n'offrent aucun intérêt. Une partie de la surface est engazonnée (non tondu) et l'autre en gravier.

Photos Laviau 13



Façades sud-ouest



Etat du crépi et des volets, présence de lichens

Photos Laviou 13 (suite)



Vue intérieure



Etat du virevent

Laviau 11

Historique :

Très peu de renseignements disponibles à ce sujet, selon l'occupant, le bâtiment daterait du tout début des années 1900. Puis différentes interventions dateraient de 1940, notamment concernant les amenées d'eau.

Le bâtiment :

La construction d'un seul niveau et de volumétrie compacte, a une surface au sol de 82 m².

Ce bâtiment peut être chauffé par des radiateurs électriques.

Les façades sont recouvertes de plaques en tôle (parfois rongées par la rouille) sauf la façade ouest qui est crépie. La toiture à deux pans est revêtue de tuiles, mais sans ferblanterie. Le pan de toit côté nord est en mauvais état et est recouvert de végétaux. Les fenêtres et volets n'ont pas été entretenus depuis de nombreuses années, le bois est pourri (tablette de fenêtre et volet).

Le bâtiment n'est pas habité, mais utilisé pour y faire des grillades à la belle saison.

L'édifice abrite des espaces dont l'affectation n'est pas clairement définie :

- une cuisine comprenant un agencement en « L » datant probablement des années 1980
- un sanitaire borgne avec wc et lave-mains
- un espace « atelier »
- une grande pièce meublée mais non-habitée (pas de lit dans le bâtiment)

Aspect sécuritaire :

En apparence il n'y a pas de danger particulier, le lambris en bois au plafond ne permet pas de visualiser l'état des chevrons, il n'est donc pas possible de porter une appréciation à ce sujet.

Présence d'un ancien canal de cheminée où était raccordé un poêle à bois il y a de nombreuses années (selon information de l'occupant). Si ce canal de cheminée devait être utilisé en l'état, il serait source de danger d'incendie.

Un chauffe-eau électrique de marque Huber-Buderus et de contenance d'environ 150 litres, n'est plus utilisé mais peut-être qu'il est encore raccordé. Si les mises à terre ne sont pas effectuées correctement, il y a là aussi un danger potentiel.

Les extérieurs :

L'entretien des surfaces extérieures sont laissées à l'abandon.

Les espaces extérieurs n'offrent aucun intérêt. La majeure partie de la surface est engazonnée (non tondue), et la zone d'entrée est en revêtement minéral.

Photos Laviou 11



Façade est



Façades sud-ouest



Tôles de façade rongées par la rouille



Fenêtre et tablette en bois, pourris



WC et lave-mains



Chauffe-eau électrique

Laviau 9

Historique :

La période de construction s'étend de 1919 à 1945. Le bâtiment a été vendu en 1950 à la famille Robert Genoud. Un agrandissement a été réalisé en 1972 pour la création d'une salle de bain.

Le bâtiment :

La construction d'un seul niveau hors sol et de volumétrie compacte, a une surface au sol de 35 m². Ce bâtiment n'est pas habité, il est utilisé pour des grillades à la belle saison.

Les façades en bois peint sont en très bon état. La toiture à deux pans est revêtue de tuiles, avec une ferblanterie sans descente d'eaux pluviales.

L'édifice abrite les espaces suivants :

- une cuisine sans agencement (avec frigo et cuisinière séparés)
- une salle de bain avec fenêtre, wc + douche de très faible hauteur + lavabo
- une pièce de séjour, dimension modeste (environ 10-12 m²)
- une pièce « salle à manger »

Aspect sécuritaire :

Les installations électriques sont désuètes, toutefois selon l'occupant, un contrôle de ces installations aurait été effectué en 2021. Il est à relever la présence d'un canal de cheminée situé sous les branches d'un arbre majeur. Compte tenu de l'utilisation actuelle des locaux, aucun danger n'est relevé concernant le reste de la construction.

Les extérieurs :

La délimitation de l'espace extérieur est précise (clôtures et haies végétales), offrant une jolie surface très proche de la rive du lac.

La surface extérieure est principalement engazonnée, le restant étant recouvert de gravier.

Photos Laviau 9



Façades sud-ouest



Façade est
Canal de cheminée sous les branches

Photos Laviou 9 (suite)



Cuisine



Séjour



Salle de bain



Salle à manger



Prise électrique



Installations électriques

Containers du pêcheur – Laviau « B65 »

Historique :

Pas de renseignement disponible à ce sujet.

Le bâtiment :

Il s'agit de containers et non d'une construction.
Les containers constituent un dépôt de matériel pour le pêcheur.

Aspect sécuritaire :

N'ayant pas pu pénétrer à l'intérieur du dépôt, il n'est pas possible de porter une appréciation à ce sujet.

Les extérieurs :

L'image donnée pour un tel lieu n'est pas satisfaisante, elle donne l'impression d'une décharge à ciel ouvert. Le visuel n'est pas en relation avec la beauté des rives du lac tout au long de la commune de St-Sulpice.

Laviau 7

Historique :

Pas de renseignement disponible à ce sujet pour l'instant.

Le bâtiment :

Le bâtiment est habité mais nous ne l'avons pas visité.

Aspect sécuritaire :

N'ayant pas pu pénétrer à l'intérieur, il n'est pas possible de porter une appréciation à ce sujet.

Les extérieurs :

Très proche du bord du lac, la parcelle jouit d'une situation privilégiée.
La parcelle est à cheval sur le territoire communal et le territoire cantonal.