

P R E A V I S No 19

Usine Fly – Pose d'une toile décorative

Renens, le 17 février 2003

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs,

Le présent préavis a pour but de proposer une amélioration esthétique temporaire de l'apparence de l'usine Fly, qui ternit depuis trop longtemps l'entrée de notre Ville.

Historique

Le 1^{er} mars 1994, dans le milieu de l'après-midi, une détonation violente interrompt les occupations de chacun loin à la ronde. Le bâtiment, situé à la rue de Lausanne 49, occupé par la société Agencements Industriels SA, alors en faillite, vient d'exploser, mettant l'immeuble dans l'état de délabrement dans lequel il se trouve encore aujourd'hui.

La première démarche des services communaux a été, d'une part, d'exiger l'élimination des éléments toxiques situés à l'extérieur de l'usine et, d'autre part, de requérir la démolition, en vertu des articles 65 et 66 du Règlement du Plan d'extension (RPE), qui confèrent à la Municipalité le droit de prendre des dispositions spéciales en vue d'éviter l'enlaidissement de la ville et de ses abords.

Si l'Office des faillites a rapidement fait éliminer les déchets aux frais de la masse en faillite, elle a décliné sa compétence pour la seconde requête pour des motifs juridiques expliqués ci-après et encore valables actuellement.

Depuis lors et jusqu'à ce jour, la Municipalité a multiplié les sollicitations et les appels pour tenter de faire disparaître cette verrue. Elle a notamment contacté l'armée suisse qui, par l'intermédiaire d'un représentant de l'Ecole des troupes de sauvetage, a décliné l'offre qui lui était faite d'utiliser le site pour un exercice de démolition, celui ne correspondant pas aux critères requis pour une telle expérience. En effet, les exercices de ce type s'étalent sur une année et demie et ont lieu pendant les heures diurnes et nocturnes. De plus, la présence d'équipements métalliques lourds et encombrants au premier étage présente un obstacle supplémentaire pour l'armée.

La protection civile a également été contactée par oral et a décliné l'offre qui lui était faite d'utiliser le site pour un exercice, pour des raisons de dimensions et de coûts.

Par ailleurs, la Municipalité n'a cessé de harceler aussi bien l'avocat de la créancière que l'Office des faillites pour obtenir par leur biais tant des informations sur l'évolution du dossier que pour les enjoindre de faire pression sur les entités concernées.

Depuis 1996, la partie encore utilisable du bâtiment est mise en location, au profit de la masse en faillite qui encaisse les loyers. L'Etablissement Cantonal d'Assurance (ECA), ainsi que les services communaux compétents, qui ont procédé à un changement d'affectation, ont été préalablement consultés.

Les locataires qui n'ont pas de bail en bonne et due forme, mais sont au bénéfice d'autorisations à bien plaie, sont notamment et à notre connaissance un garage, un groupe musical, un club de gymnastique, un groupe de self défense et un atelier de modélisme. Ces renseignements d'ordre privé datent de 1996 et ont pu évoluer depuis lors.

Malgré ce qui suit, en décembre 2002, la Municipalité s'est approchée encore une fois de l'Office des faillites et de l'ECA pour les sensibiliser à la situation et leur demander une participation exceptionnelle à la démolition, en arguant des nuisances subies par les renanais et de l'image catastrophique de l'entrée de la ville.

Dans sa réponse, l'Office des faillites se retranche derrière les procédures légales en cours. L'ECA n'a pas encore répondu au moment de la rédaction de ces lignes.

Parallèlement, un devis de démolition, ainsi qu'une offre pour la pose d'une toile décorative ont été demandés à des entreprises spécialisées.

Procédures juridiques

Premièrement, par le biais de l'état de collocation, l'administration de la faillite a reconnu le droit de propriété de la Banque Cantonale de Genève, détentrice de cédules hypothécaires, grevant les parcelles concernées, pour plus de 22 millions de francs. Cependant, comme tout créancier de la faillite en possède le moyen, l'un d'eux, a contesté les droits de cet établissement bancaire en ouvrant action en contestation de l'état de collocation auprès de la Cour civile du Tribunal cantonal, action qui est toujours pendante devant cette instance et qui, faute de propriétaire reconnu, empêche le dossier d'avancer de quelque manière que ce soit.

Deuxièmement, le même contestataire du droit de propriété a été condamné pénalement dans le cadre de cette affaire. Aussi, l'ECA a renoncé à verser le demi-million d'indemnités qui étaient encore dues puisque la destruction volontaire dispense l'assureur incendie de défrayer son assuré. Le remboursement des sommes déjà versées pour les interventions urgentes au moment des faits pourrait même être exigé.

Troisièmement, l'intéressé conteste également une créance. Cette autre action en contestation de droit est, quant à elle, pendante devant le Tribunal fédéral.

En conclusion sur ce point, la complexité du dossier et ses différents volets, ayant des incidences les uns les autres, font qu'il est actuellement impossible de connaître le moment de l'épilogue.

Pétition, interpellation et réclamations

Tant le conseil communal que les habitants n'ont cessé tout au long de ces années de faire part de leur réprobation, demandant à la Municipalité d'agir.

Lors de la séance du Conseil communal d'avril 1998, Monsieur le Conseiller Jean-Jacques Aegerter interpelle la Municipalité sur la situation du moment et le devenir de l'usine Fly.

Le 2 novembre 2000, une pétition, « Pour la démolition de Fly », émanant du parti radical et portant plus de 800 signatures, est transmise à la Municipalité.

Les gérances en charge des immeubles de l'avenue du 24-Janvier ont également écrit à plusieurs reprises à la Municipalité pour lui demander d'intervenir, la vision sur les ruines de Fly faisant fuir les locataires.

Démolition

Forte de toutes ces demandes d'interventions et excédée par la lenteur de la procédure, la Municipalité a décidé d'agir dans les plus brefs délais. Elle a donc fait établir deux devis, l'un de démolition et l'autre de décoration.

Selon le spécialiste, le prix de la démolition s'élève à environ Fr. 370'000.--. Il justifie ce montant par la diversité et le volume des matériaux à éliminer, notamment les structures métalliques de grandes dimensions. Par ailleurs, la nécessité d'étayer les parties louées grossit encore la facture.

Le montant ci-dessus ne comprend que la démolition. La Municipalité n'a pas jugé utile de faire chiffrer le coût des aménagements, même sommaires, car elle a écarté cette alternative pour des raisons évidentes de coût, étant entendu qu'il s'agit d'un investissement à fonds perdu.

Solution proposée

Une entreprise locale propose un système de toiles décoratives géantes destinées à masquer un chantier ou une construction peu esthétique.

A titre d'exemple, cette possibilité a été utilisée il y a quelques années pour cacher les réfections de la façade de feu la SBS à Saint-François et récemment par l'entreprise de constructions métalliques Félix SA à Bussigny.

Du point de vue de la sécurité, le constructeur garantit un arrimage parfait des toiles aux parties en béton du bâtiment, empêchant qu'elles ne s'arrachent par grand vent. La durée de vie est de deux ans et les toiles sont réutilisables. Le délai de livraison étant de trois semaines, il permet d'obtenir un résultat rapide.

Sur la base de montages photographiques, le choix de la Municipalité s'est porté sur un paysage contrasté, principalement en raison de l'importance de la surface à couvrir, soit environ 405 m², comprenant la façade parallèle et celle perpendiculaire à la rue de Lausanne.

Le coût de l'opération se monte à Fr. 150.-- par m², soit environ Fr. 60'000.--. Ce prix constitue un maximum qui pourrait être réduit en fonction de différents critères qui dépendent notamment du choix de l'image, du mode de fixation et de l'appui de services communaux.

S'agissant d'une solution sans plus-value pour l'hypothétique propriétaire de l'immeuble, il y a fort peu de chance pour que l'Office des faillites accepte de participer à cette dépense. Un courrier lui a cependant été adressé le 10 février 2003, pour solliciter une participation pour moitié de sa part. La Commission nommée pour examiner cette affaire sera tenue au courant du résultat de la démarche.

Conclusions

La Municipalité aurait certes préféré vous annoncer le règlement de cette affaire ou au moins l'arrivée à cet endroit d'un parc public ou d'une construction attractive, mais pour cela il faudra encore laisser s'écouler un temps non défini. C'est pourquoi, pour donner à moindre frais un signe tangible d'amélioration même temporaire, en faisant disparaître les ruines derrière une fresque attractive et agréable à regarder, la Municipalité prie le Conseil communal d'accepter le présent préavis.

—

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S

Vu le préavis No 19 de la Municipalité du 17 février 2003,

Où le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. AUTORISE la Municipalité à faire poser une toile décorative sur l'ancienne usine Fly, conformément au présent préavis;
2. ALLOUE, à cet effet, à la Municipalité un crédit de Fr. 60'000.--.

Cette dépense sera financée par la trésorerie ordinaire et sera comptabilisée dans le compte de fonctionnement No 420.3139.02 "Achat de toile décorative géante (usine Fly)".

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 14 février 2003

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

A.-M. DEPOISIER

(LS)

J.-D. LEYVRAZ

Conseiller municipal concerné : M. Raymond Bovier