

## Communication N° 11 - 2015 au Conseil communal

### Villa Romantica (chemin de la Source 5 / av. C.-F. Ramuz 46) Point de situation

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

En août 2014, la Municipalité a reçu une requête signée par 25 Conseillères et Conseillers communaux « *exhortant la Municipalité à assurer la préservation de la Villa Romantica et de son parc arboré, et à œuvrer avec le Canton pour qu'elle soit classée* ».

Lors de la séance du Conseil communal du 24 septembre 2014, Mme Anne Viredaz Ferrari a déposé une interpellation sur l'avenir de la villa, reprenant l'essentiel des arguments développés dans la requête d'août. M. Reichen, Syndic, y a répondu directement en séance. Il a d'abord précisé que la pétition soutenue par 227 signataires et déposée dans le cadre de la mise à l'enquête publique du projet d'immeuble serait traitée dans le cadre du processus formel lié à cette enquête et considérée à ce titre comme une opposition collective. M. Reichen a ensuite précisé que la Municipalité avait demandé au Canton de se déterminer sur les raisons pour lesquelles la Villa Romantica ne figurait pas au nombre des bâtiments figurant au recensement architectural du Canton de Vaud et qu'à ce stade, la Municipalité attendait encore la réponse cantonale.

Lors de la séance du Conseil communal du 11 février 2015, la Municipalité a présenté une communication écrite faisant le point de situation. Il en ressortait que le Canton de Vaud avait entrepris une procédure d'évaluation du bâtiment et que la Section monuments et sites de son Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL) avait attribué la note 3 à

la villa. Il se référait notamment aux conclusions d'une étude menée par une historienne des monuments. Dans son courrier, la Section monuments et sites précisait alors : « *Cette évaluation témoigne de l'intérêt local que représente la Villa Romantica, mais ne s'accompagne d'aucune mesure de protection au sens de la LPNMS* » (loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969). La conservation de la villa n'était ainsi pas exigée par le Canton.

Vu ces divers avis, la Municipalité annonça, dans sa communication de février 2015, sa décision de solliciter l'avis de sa Commission consultative d'urbanisme (CCU). Celle-ci s'est réunie en mars dernier et a rendu un avis qui a été porté à la connaissance de la Municipalité.

Finalement, un rapport de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement fit un point sur l'ensemble du dossier, à savoir notamment sur le projet de construction d'un immeuble de 17 appartements tel que mis à l'enquête en juin-juillet 2014, les oppositions déposées dans le cadre de cette procédure, les diverses prises de position sur la préservation de la Villa Romantica, l'attribution de la note 3 à la villa et la prise de position de la CCU. Fin mai 2015, ce rapport a été soumis à la Municipalité qui s'est alors déterminée comme suit :

- Refus de la construction d'un nouveau bâtiment d'habitation de 17 logements, avec un garage souterrain pour 18 véhicules et 2 places de parc extérieures, en raison de nombreuses irrégularités du projet tant sur le fond que sur la forme ;
- Autorisation de la démolition de la Villa Romantica, sous condition de la présentation d'un projet de construction qui soit conforme à la législation et à la réglementation en vigueur.

Tel qu'il a été mis à l'enquête, le projet comportait en effet de nombreux défauts (indice d'occupation du sol dépassé, hauteur maximale non respectée, surface insuffisante de la place de jeu, etc.). La suppression ou la correction de ces irrégularités étant susceptibles de remettre en cause la conception même du projet, la Municipalité n'eut pas d'autre choix que de refuser le projet. Par conséquent, un nouveau projet devra être élaboré et faire l'objet d'une nouvelle demande de permis de construire. Il sera également soumis à une nouvelle procédure d'enquête publique, à l'issue de laquelle la Municipalité rendra une nouvelle décision.

Pour ce qui est de la démolition de la villa, la Municipalité a considéré qu'elle ne pouvait s'y opposer. Elle s'est notamment appuyée sur l'appréciation de la CCU. Après une visite des lieux et la prise de connaissance du rapport historique produit par le Canton complété de celui commandé par la Ville auprès de Mme Schmutz Nicod, historienne des monuments, la CCU a en effet estimé que les qualités architecturales de la villa n'étaient pas suffisantes pour justifier son maintien.

Quoique sensible à la valeur culturelle et sociale de la Villa Romantica, notamment par le fait qu'elle a été construite en 1947 pour le grand éditeur Pierre Cailler qui l'a habitée

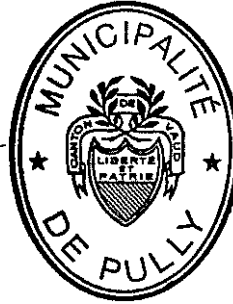
pendant 12 ans environ et qu'elle fut le lieu de rencontres mémorables la Municipalité a ainsi considéré que les conditions juridiques n'étaient pas réunies pour en interdire la démolition.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner

Pully, le 5 juin 2015