



C O M M U N E D E P R A N G I N S

Commune de Prangins

Municipalité

Préavis No. 94/2026

au Conseil communal

Demande de crédit de CHF 2'500'000.- pour l'achat du bâtiment patrimonial abritant le Café des Alpes et deux appartements sis sur les parcelles 203, 205 et 207 dans le cœur historique de Prangins

Déléguée municipale : Dominique-Ella Christin, Syndique

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Contexte

Le Café des Alpes, et sa merveilleuse terrasse, participent à la richesse de notre patrimoine bâti et culturel et au rôle de sociabilité et de mixité du cœur du village. **La Commune a aujourd'hui l'opportunité unique, en devenant propriétaire de ce bien, de pérenniser l'activité de cet établissement public emblématique, soit de s'assurer que celui-ci ne disparaisse pas à la faveur d'un investissement immobilier privé, transformant celui-ci en logement.** Il s'agit ainsi de perpétuer la volonté affichée des Autorités successives de respecter et valoriser notre patrimoine et de concilier notre croissance démographique avec la préservation d'une identité villageoise et d'un centre animé, garant d'une qualité de vie privilégiée. Cette volonté communale a d'ailleurs été reconnue par l'association Patrimoine suisse qui a décerné à notre commune le Prix Wakker 2021, une distinction nationale qui récompense chaque année une localité pour son développement du territoire exemplaire.

Le présent préavis No. 94/2026, proposant d'acquérir le bâtiment patrimonial abritant le Café des Alpes et deux appartements sis sur les parcelles 203, 205 et 207 dans le cœur historique de Prangins, remplace le précédent préavis No. 86/2025. En effet, après des négociations entre le propriétaire et la Commune, la vente à terme conditionnelle établie en septembre 2025 a été modifiée et prolongée. Ce préavis diffère du précédent notamment pour les raisons suivantes :

- Le montant d'acquisition du bâtiment a été diminué de près de 10 % et s'élève à CHF 2'500'000.- (au lieu de CHF 2'750'000.-).
- L'état général du bâtiment, ses principales composantes, une mesure des surfaces nettes (300 m²) et un avis de valeur vénale (CHF 2'540'000.-), obtenus suite à une expertise, y figurent. Une estimation du coût des travaux à envisager, dont une partie soumissions rentrées, est présentée. Ces informations, reçues en fin 2025 et début 2026, n'étaient pas disponibles en septembre 2025 lors de la rédaction du précédent préavis.
- Les implications qui découlent du fait que le bâtiment appartient au patrimoine financier sont clairement exposées. D'une part, le bien n'est pas soumis à l'amortissement (MCH2) et tant qu'il conserve sa valeur vénale (prix du marché), il ne fait pas l'objet d'une dépréciation de valeur. D'autre part, l'achat de ce bien ne provoque pas une augmentation de l'endettement net de la Commune, seul l'endettement brut est augmenté.
- Une analyse financière est présentée et montre que, bien que la Commune n'acquière pas ce bien dans un but de rendement ou de placement, le rendement net du bâtiment, y compris en considérant la fourchette haute des travaux à envisager, reste positif (et donc ne génère pas de frais annuels pour la Commune).
- Une ébauche de concept d'exploitation pour le Café des Alpes est présentée ainsi qu'un bref descriptif montrant la complémentarité de ce dernier avec les autres établissements publics du centre du village.

Comme décidé en début de législature dans le cadre du préavis No. 1/2021 « Demande d'autorisations générales (...) », les acquisitions immobilières d'un montant supérieur à CHF 1'500'000.- sont soumises à la procédure du préavis ad hoc requérant une décision de la part du Conseil communal. La règle consiste à ce que la Municipalité signe un acte de promesse d'achat qui ne devient effectif qu'après l'approbation des conclusions du préavis préparé à cet effet, soit une vente à terme conditionnelle. La décision revient au Conseil communal auquel la Municipalité soumet ce préavis de demande de crédit d'investissement.

2. Le cœur historique de Prangins : un lieu dynamique et convivial

Le cœur historique de Prangins, inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) depuis 1983, constitue un patrimoine bâti exceptionnel. La volonté d'adapter cet héritage précieux pour en faire un lieu de vie contemporain a toujours été poursuivie. Il a fait l'objet d'une attention toute particulière des Autorités politiques au travers d'actions visant à le valoriser et à maintenir à la fois l'identité et la qualité de vie du village. Le patrimoine a été réhabilité en veillant à y inscrire des fonctions de commerces, de restauration, de services pour que le centre reste un lieu vivant, attractif et commerçant au service de ses habitants.

Dès 1908, la Commune acquiert l'ancienne ferme du Château, construite en 1728, pour y installer dans un premier temps une épicerie, des logements et des équipements communaux puis l'aménager en Maison de Commune en 1994. Le bâtiment abrite aujourd'hui une épicerie, un jardin d'enfants, un tea-room, le poste de police ainsi que des locaux de l'administration communale.

La Maison Fischer, acquise puis transformée en 1995-1998 abrite également des bureaux de l'administration communale ainsi qu'une salle mise à disposition des sociétés locales au dernier étage. L'ancien four communal, construit en 1803 au centre de la place, fait également partie du patrimoine communal et a été réhabilité en boulangerie en 2005.

L'Auberge communale, appelée ainsi dès 1832, accueillit longtemps les séances de la Municipalité et représentait le centre de la communauté villageoise. Le Temple, dont la construction remonte à 1761, vient compléter les bâtiments autour de la place du village appartenant à la Commune.

Dès 2006, les Autorités ont œuvré à la transformation du quartier autour de l'Auberge avec la démolition de l'ancienne salle communale (2010) puis la rénovation de l'Auberge communale en hôtel 3 étoiles de 9 chambres (2011). La réhabilitation des bâtiments classés de la Forge, la Passade et l'Ancienne Poste, en collaboration avec la coopérative des Plantaz (2015), a renforcé l'habitabilité du centre par la création de logements subventionnés et a été accompagnée par la création de l'espace public « Broderies » (2016).

Le cœur du village est bien sûr symbolisé par l'élégant château du 18^{ème} siècle, classé monument historique en 1956, et qui abrite depuis 1998 le siège romand du Musée national suisse. Les Municipalités et directions successives ont collaboré pour s'assurer de renforcer le lien entre le château et le village. Un trottoir pavé les relie par exemple en longeant le jardin potager historique. Le parc à l'anglaise qui borde le château propose un lieu de détente pour la population et son entretien est financé conjointement par la Commune et la Confédération.

Le dynamisme commerçant et touristique du cœur du village a ainsi été renforcé année après année afin d'en faire un lieu vivant et convivial empreint de sociabilité et de mixité, encore amélioré en 2024 par le passage de la place du village en zone de rencontre (20 km/h).

Vivement encouragée par l'obtention du prestigieux Prix Wakker en 2021, la Municipalité souhaite poursuivre le développement de qualité mené par les Autorités politiques successives. Elle propose ainsi que la collectivité publique devienne propriétaire du bâtiment abritant le Café des Alpes. Il s'agit de garantir que ce patrimoine historique et culturel, établissement public avec pignon sur rue depuis le 19^{ème} siècle, reste un lieu de vie ouvert à tous au cœur du village et ne disparaisse pas à la faveur de pressions immobilières.

Un bref historique de l'évolution du bâtiment qui abrite le Café des Alpes ainsi que quelques photos sont présentées en annexe.

3. Vente à terme conditionnelle

En été 2024, constatant que le Café des Alpes était fermé depuis de nombreux mois, Mme Christin, Syndique, en charge du Service Administration générale et donc des dossiers en lien avec l'économie locale et le tourisme, a pris contact avec M. Chételat, propriétaire, afin de s'enquérir de l'avenir qu'il envisageait pour ce lieu. Dans ce cadre, M. Chételat a été informé que la Commune serait intéressée au cas où il souhaitait se séparer de son bien. Les échanges ont repris fin août 2025 et permis d'aboutir à la proposition de vente à terme conditionnelle conclue en septembre 2025. A la suite de nouvelles négociations ayant eu lieu en janvier 2026, cette vente à terme a été modifiée et prolongée.

Le montant d'acquisition a été diminué de près de 10 % et **s'élève à CHF 2'500'000.-**. La Municipalité s'est engagée à mettre en œuvre le processus visant à présenter le préavis au Conseil communal avec toute la diligence requise de manière à ce que ce dernier puisse se déterminer **d'ici le 31 mai 2026 au plus tard**. A cette date, la présente vente à terme conditionnelle sera caduque, sans indemnité de part et d'autre et les parties déliées de leurs engagements.

Les frais d'achat pour ce bâtiment s'élèveront à environ CHF 13'000.- comprenant les émoluments et opérations accessoires. Les communes sont exonérées du droit de mutation. En cas d'approbation du préavis par le Conseil communal, ceux-ci seront prélevés sur les honoraires et frais d'expertises du budget courant.

Le document de vente à terme conditionnelle, et sa modification et prolongation, sont présentés pour information en annexe. Il n'est pas demandé au Conseil de statuer sur son contenu, ce dernier étant uniquement appelé à se prononcer sur les conclusions du préavis.

4. Descriptif du bâtiment du Café des Alpes, surface nette et valeur vénale

Le bâtiment situé à la rue des Alpes 7, sis sur les parcelles 203, 205 et 207, abrite le Café des Alpes au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage du bâtiment. Au 2^{ème} et 3^{ème} étage, se trouvent respectivement un appartement de 3 pièces et un appartement de 2.5 pièces qui sont tous deux loués. L'ensemble forme un bâtiment d'habitation mixte à vocation résidentielle et commerciale. Le bâtiment est situé à proximité immédiate du Musée national suisse. Il bénéficie d'une vue sur le parc du Château de Prangins depuis le Café des Alpes ainsi que sur le lac et les Alpes depuis les appartements.

Des places de stationnement se trouvent à proximité, dont 7 places en zone bleue devant le bâtiment et plusieurs places en zones blanches en face. Le parking des Fossés est quant à lui situé à quelques minutes à pied.

Le bâtiment abritant le Café des Alpes, implanté sur la parcelle 203, a bénéficié d'importants travaux de transformation suite à son achat en 1988 par le propriétaire actuel. La salle de consommation du rez-de-chaussée a été remodelée, une cuisine moderne a été créée au 1^{er} étage et le 2^{ème} et 3^{ème} étage ont été transformés en appartements. En 1999, le propriétaire a racheté le bâtiment adjacent sis sur la parcelle 207. Les deux bâtiments ont été appondus et cette extension a permis de créer une deuxième salle de consommation au rez-de-chaussée du Café des Alpes et d'agrandir les locaux de service en lien avec la cuisine située au 1^{er} étage. L'adjonction du bâtiment a également permis de créer une pièce équipée d'une salle d'eau et d'une kitchenette qui se trouve à l'arrière du bâtiment situé sur la parcelle 207 avec entrée à l'avenue du Général Guiguer 12. La parcelle 205, espace vert qui ne comprend pas de bâtiment, est également située à l'arrière.

En novembre 2025, la Municipalité a fait procéder à une expertise technique évaluant l'état général du bâtiment, ses principales composantes et les travaux à envisager à court et moyen terme. Ceux-ci sont

brièvement explicités dans le chapitre 7. Le rapport d'expertise présente également une mesure des surfaces nettes et une formulation d'un avis de valeur. Les surfaces présentées ont été calculées sur la base des plans d'archives ainsi que sur celle d'une vérification sommaire sur place. **La surface nette utile selon SIA 416 s'élève à un peu plus de 300 m². La valeur vénale du bâtiment est estimée à CHF 2'540'000.-.** Selon l'expertise, elle ne peut être assimilée à une valeur dite « d'amateur » (ou « coup de cœur »), laquelle peut intervenir dans certaines transactions, notamment sur l'Arc lémanique, en raison de la pression immobilière et de la rareté d'opportunités comparables sur le marché. Ces rapports d'expertise sont mis à la disposition des commissions en charge de l'examen de ce préavis.

5. Concept d'exploitation pour l'établissement public du Café des Alpes

Le centre historique de Prangins, site touristique de la Côte, accueille quatre établissements publics dont les offres en restauration et hôtellerie sont complémentaires et s'associent de manière harmonieuse depuis plus de 25 ans soit : l'Auberge communale, le Café des Alpes, le Café du Château et le Tea-Room du Village. Ces deux derniers cafés sont ouverts jusqu'à 17h30. Ainsi, au cœur du village, seuls l'Auberge et le Café des Alpes accueillent de la clientèle le soir.

La licence du Café des Alpes comprend une salle de consommation de 50 personnes au rez-de-chaussée, une grande terrasse de 90 places et une salle de réunion de 30 personnes au 1^{er} étage.

Contrairement à l'Auberge communale qui, sans prétendre à de la haute gastronomie, est une adresse de référence en matière de qualité de l'offre culinaire dans la région, la Municipalité projette que le Café des Alpes soit plus modeste dans ses prétentions culinaires. Ainsi, pour la Municipalité, la complémentarité entre ces deux établissements ouverts le soir diversifie l'offre offerte à la clientèle de la région sans mettre en péril leurs activités respectives.

La Municipalité souhaite que le Café des Alpes, ancienne pinte vaudoise, conserve l'esprit de ce lieu de rencontre convivial à l'atmosphère authentique dans lequel des tables, quelle que soit l'heure, sont toujours libres pour boire un café, prendre l'apéritif, jouer aux cartes ou travailler. Elle projette que l'établissement propose quelques plats simples et locaux (salades, soupes, röstis, tartares, filets de perches, fondues, etc.) alliés à un accueil chaleureux et décontracté. Des soirées musicales ou thématiques, dans l'esprit de ce qui se faisait par le passé, pourraient être réactualisées.

La merveilleuse terrasse fleurie et pleine de charme de l'établissement accommode de nombreuses tables mais également un coin canapé avec coussins, qui permet de prendre l'apéritif ou de converser dans une atmosphère détendue et ombragée. Pour finir, la salle de réunion à l'étage peut être imaginée accueillant des groupes (sociétés locales, conseillers communaux, groupe d'amis avec enfants, etc.) souhaitant uniquement consommer des boissons.

Si la Municipalité acquiert ce bâtiment, le cahier des charges d'un futur gérant sera établi par la prochaine Municipalité dans cet esprit. Un processus consultatif auprès de la population pranginoise pourrait aussi être envisagé pour définir les contours de ce futur établissement public.

6. Revenus locatifs, frais annuels et rendement net

Bien que la Commune n'acquière pas le bâtiment abritant le Café des Alpes dans un but de placement, le rendement net de ce bien, soit le revenu locatif duquel sont déduits les charges courantes et les coûts de financement, divisés par le prix d'achat, reste positif (et donc, cet investissement « autoporteur » ne génère pas de frais annuels pour la Commune).

Lorsque l'on ajoute au montant de l'achat du bâtiment le montant de la fourchette haute des travaux à envisager ainsi que les coûts de financement associés, le rendement net reste également très légèrement positif.

La Municipalité projette que le **revenu annuel pour l'ensemble de l'immeuble se situera entre CHF 90'000.- et CHF 115'000.-**. Les loyers des deux appartements génèrent un revenu annuel net d'environ CHF 40'000.-, soit après déduction des frais de nettoyage de la cage d'escalier commune ainsi que des frais de gérance qui se situent à 5 % du revenu locatif. Sur la base des données historiques, un loyer annuel pour l'établissement public du Café des Alpes d'environ CHF 75'000.- pourrait être envisagé. Toutefois, vu le concept de restauration simple projeté, l'exécutif préfère commencer par tableur sur un loyer annuel pour le Café des Alpes relativement bas, soit un loyer de CHF 50'000.-.

Pour rappel, la politique de la Municipalité pour la mise à disposition des établissements publics qui appartiennent à la collectivité publique se fonde sur une série de critères, dont le principe d'un loyer basé sur un pourcentage du chiffre d'affaires annuel de l'établissement, à l'intérieur d'une fourchette (loyer plancher et loyer plafond). A titre d'exemple, notons que le loyer de la Buvette de la plage de Promenthoux, établissement saisonnier de 100 places en terrasse à ciel ouvert, ouvert 6 mois par année, s'est élevé en 2024 et 2025 à près de CHF 50'000.-. Ainsi, la projection d'un loyer annuel de CHF 50'000.- pour l'établissement du Café des Alpes représente clairement une fourchette basse du revenu que pourrait générer cet établissement. En effet, le Café des Alpes est ouvert toute l'année, comprend 90 places en terrasse à ciel ouvert, mais également une salle de consommation intérieure de 50 places.

L'estimation des **dépenses annuelles pour l'ensemble de l'immeuble se situe à CHF 65'000.-**. Les charges et frais divers annuels (assurances, entretien du bâtiment, etc.), y compris le temps de travail de collaborateurs de l'administration communale pour gérer des interventions de travaux éventuels sur ce bâtiment, s'élèveront à environ CHF 40'000.-. A ce montant s'ajoutent des frais financiers d'emprunt d'environ CHF 25'000.- (coût du capital : emprunt à 1 %) pour un achat de CHF 2'500'000.-. Le bâtiment faisant partie du patrimoine financier, il ne génère pas de frais d'amortissement. Le rendement net est positif comme illustré dans la fiche d'investissement en annexe.

Cette analyse ne serait toutefois pas complète sans prendre en considération le fait qu'en cas d'acquisition de ce bien, des travaux de rénovation devront être entrepris. Si l'on considère la fourchette haute du coût de ces travaux (CHF 1'000'000.-) telle que présentée au chapitre 7, les frais financiers d'emprunt annuels seraient alors de CHF 35'000.- (coût du capital : emprunt à 1 %). L'estimation des dépenses annuelles pour l'ensemble de l'immeuble se situerait à **CHF 75'000.-**. Ainsi, en considérant la fourchette basse des revenus, soit CHF 90'000.-, le rendement net du bien reste très légèrement positif.

Pour finir, le montant d'achat de CHF 2'500'000.- comprend l'intégralité du mobilier et du matériel d'exploitation se trouvant dans le Café-Restaurant ainsi que le mobilier de terrasse. Si la Commune devient propriétaire de ce bâtiment, l'activité du Café des Alpes pourrait ainsi reprendre sans investissements importants hors travaux.

7. Travaux à envisager à court et moyen terme

7.1. Evaluations effectuées

La Municipalité a fait procéder en novembre 2025 à une expertise évaluant l'état général du bâtiment et de ses principales composantes, et à l'identification des risques techniques à court, moyen et long terme. L'expertise repose sur une inspection visuelle du Café des Alpes et des deux appartements, sans sondages. Une appréciation selon l'état et/ou l'obsolescence constatée est donnée. Celle-ci est accompagnée du degré d'urgence de l'intervention à court et à moyen terme.

La Municipalité a également demandé à un expert en novembre 2025 d'établir un Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB+). Il s'agit d'un instrument d'évaluation qui présente des variantes de rénovation énergétique et permet de comparer et évaluer la rentabilité des projets d'assainissement. En effet, le rapport CECB+ donne une évaluation chiffrée pour chacune des variantes des travaux recommandés. La Municipalité a également demandé une analyse des installations de chauffage, ventilation et climatisation du bâtiment. Finalement, concernant spécifiquement l'établissement public du Café des Alpes, la Municipalité a demandé à un expert en sécurité incendie (entreprise Fire Safety et Engineering SA) et un expert en sécurité alimentaire (Agence régionale pour la qualité et l'hygiène alimentaire ARQHA) d'établir des rapports permettant d'identifier les travaux estimés nécessaires dans leur domaine de spécialité respectifs. Il s'agit de s'assurer que les travaux nécessaires soient effectués pour que le Café des Alpes réponde aux exigences de la police cantonale du commerce et puisse reprendre son activité. L'ensemble de ces rapports sont mis à la disposition des commissions en charge de l'examen de ce préavis.

Concernant les espaces intérieurs du Café des Alpes, la Municipalité souligne qu'elle ne souhaite pas « moderniser » la cuisine ou les salles de consommation, construites en 1990 et rénovées et agrandies en 2000. Elle estime que les installations existantes sont parfaitement adéquates pour continuer à fonctionner dans l'esprit de cette pinte vaudoise et du concept d'exploitation souhaité. Ainsi, seuls des travaux intérieurs de rénovations répertoriés comme nécessaires pour des raisons de sécurité ou d'hygiène, ainsi que des travaux de rafraîchissement sont envisagés. Concernant les deux appartements construits en 1990, leur état général est bon et des travaux de rénovations réguliers ont eu lieu. Subséquemment, seuls les travaux listés dans les rapports sont planifiés.

7.2. Estimations chiffrées

Le CECB+ chiffre quatre variantes de travaux d'assainissement énergétique, et recommande, après avoir comparé leurs coûts/efficacité, la variante C. Celle-ci comprend l'isolation des toitures, les travaux de remplacement des fenêtres avec du triple vitrage et la pose d'une pompe à chaleur (l'agent énergétique actuel est le gaz avec une chaudière installée en 2000). La variante D, qui comprend également la pose de panneaux solaires, n'a pas été prise en considération par l'expert. Ces travaux, y compris les frais d'échafaudage (CHF 14'000.-) et de gestion des travaux (CHF 140'000.-), sont estimés par l'expert CECB+ à un montant d'environ CHF 550'000.- desquels sont déduits CHF 60'000.- de subventions, soit **un total de CHF 490'000.-**.

Afin de s'assurer de la validité des estimations de ce CECB+, des devis ont été demandés pour :

- Les toitures, mais en y ajoutant une réfection complète au-delà de l'isolation (isolation, couverture, ferblanterie). Le montant s'élève à CHF 185'000.-.
- Le changement de l'ensemble des fenêtres avec triple vitrage. Le montant s'élève à CHF 70'000.-.
- Le changement du chauffage à gaz par une pompe à chaleur sur sondes géothermiques. Le montant s'élève à CHF 126'000.-.

soit un total d'environ CHF 380'000.- auxquels doivent s'ajouter les frais estimés pour les échafaudages (CHF 14'000.-) et la gestion des travaux (CHF 140'000.-) soit un total de CHF 534'000.- avant d'avoir déduit les subventions. En déduisant les subventions d'environ CHF 60'000.-, on arrive à **un montant soumissions rentrées (valables jusqu'à fin 2026), d'environ CHF 474'000.-**.

Un diagnostic amiante a été effectué. Les travaux de toiture nécessiteront un désamiantage qui s'élève à CHF 8'000.-. Par contre, il n'y a pas d'amiante décelé dans le cadre des travaux pour les fenêtres. Par ailleurs, il se peut qu'un désamiantage soit nécessaire pour les travaux de changement de chauffage, notamment en cas de travaux sur les gaines techniques, occasionnant un surcoût de 10 % environ. On peut donc estimer l'ensemble de ces travaux, y compris le désamiantage, à un montant de **CHF 500'000.- environ**.

Les montants d'autres travaux répertoriés dans le cadre du rapport technique d'expertise ainsi que dans les rapports incendie et hygiène ont également été évalués, parfois sur la base de devis. Le montant total s'élève

à environ **CHF 100'000.-**. Les travaux au sein du Café des Alpes devront être effectués avant la réouverture de l'établissement public. En résumé, les travaux à effectuer listés ci-dessus **ont été estimés à environ CHF 600'000.-**. L'ensemble des documents précités, qui permettent d'avoir une vision claire des coûts des travaux à venir, seront présentés aux commissions en charge de l'examen du préavis.

Par mesure de précaution, on pourrait ajouter un montant estimatif de CHF 400'000.- pour des travaux autres que ceux listés dans les rapports d'experts, pour l'achat de matériel d'exploitation supplémentaire ou encore pour d'autres frais divers et imprévus ces prochaines années. Une estimation dans la fourchette haute de l'ensemble des travaux atteindrait ainsi à moyen terme **un total maximum de CHF 1'000'000.-** en sus de l'achat du bâtiment. Ce montant total est donné à titre purement indicatif, n'est pas intégré dans le montant du présent préavis et ne figure pas dans la fiche d'investissement annexée. En cas d'approbation du présent préavis par le Conseil communal, les travaux à effectuer dans le bâtiment feront l'objet de décisions de la Municipalité élue pour la législature 2026-2031 et, le cas échéant, l'objet d'un préavis futur.

8. Patrimoine financier et patrimoine administratif

8.1. Distinction entre patrimoine financier et patrimoine administratif

Le patrimoine administratif comprend les biens immobiliers et mobiliers indispensables à l'accomplissement des missions d'une Commune. Il comprend les biens affectés directement à l'intérêt public (bâtiments abritant les écoles, infrastructures routières, etc.) qui ne peuvent être vendus par la Commune sans entraver les tâches publiques. Le patrimoine administratif fait l'objet d'une dépréciation de sa valeur (amortissement comptable) déterminée en fonction de la durée d'utilisation.

Le patrimoine financier regroupe les biens et actifs mobilisables à tout moment sans impact sur les missions de la Commune. L'évaluation du patrimoine financier est réalisée sur la base de la valeur vénale (valeur monétaire en cas de vente, soit valeur du marché). Les biens du patrimoine financier ne sont pas soumis à l'amortissement, contrairement au patrimoine administratif.

L'achat du bâtiment du Café des Alpes est un investissement au patrimoine financier. Comme indiqué au chapitre 4 du préavis, la valeur vénale du bâtiment est estimée à CHF 2'540'000.-, soit légèrement supérieure au coût d'acquisition. Les travaux qui seront effectués amélioreront la valeur vénale du bien. Ainsi, vu que le bâtiment pourrait être revendu en tout temps à un privé et que la vente se ferait en principe au prix du marché (qui comprendrait les investissements consentis sous forme de travaux), à moins d'un krach immobilier considérable, la Commune ne prend aucun risque en procédant à cet investissement. Les autres bâtiments qui font partie du patrimoine financier de la Commune sont par exemple l'Auberge communale ou l'immeuble Très-le-Châtel.

8.2. Distinction entre endettement brut et endettement net

Pour investir dans le patrimoine administratif ou financier, la Commune peut avoir recours à l'emprunt. La dette brute (total des emprunts) représente le montant total dû par une Commune. La dette nette déduit de ce montant le patrimoine financier de la Commune.

En début de législature, dans le cadre du préavis No. 8/2021 « Plafond d'endettement et plafond de risques pour cautionnement 2021-2026 », le Conseil communal a dû choisir entre un plafond d'endettement brut ou un plafond d'endettement net. La méthode du plafond d'endettement brut a été privilégiée afin de garder une comparaison avec le passé ; c'est donc l'endettement brut qui figure dans la fiche d'investissement. Dans le cas de l'achat du Café des Alpes, puisqu'il s'agit d'un investissement dans le patrimoine financier, la dette brute de la Commune augmente mais la dette nette reste stable. Cet achat ne met donc pas en péril les générations futures par un endettement excessif.

9. Conclusions

Le montant de demande de crédit de CHF 2'500'000.- sera financé par le biais d'un emprunt courant et non pas d'une hypothèque. Le nouveau bâtiment est attribué au patrimoine financier au bilan de la Commune de Prangins. Dans l'espoir que le Conseil communal acceptera d'accorder un crédit de CHF 2'500'000.- pour l'achat du bâtiment patrimonial abritant le Café des Alpes, la Municipalité se réjouit d'ores et déjà que l'ensemble des Autorités politiques et la population fêtent ensemble cette nouvelle acquisition qui viendra enrichir le patrimoine communal.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Prangins

- vu le préavis No. 94/2026 « Demande de crédit de CHF 2'500'000.- pour l'achat du bâtiment patrimonial abritant le Café des Alpes et deux appartements sis sur les parcelles 203, 205 et 207 dans le cœur historique de Prangins »,
- vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- ouï les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet,
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'accorder un crédit de CHF 2'500'000.- pour l'achat du bâtiment patrimonial abritant le Café des Alpes et deux appartements sis sur les parcelles 203, 205 et 207 dans le cœur historique de Prangins,
2. de financer cette opération avec notre trésorerie courante ou par le biais d'un emprunt, conformément à l'art. 19 ch.7 du règlement du Conseil communal,
3. d'attribuer ce nouveau bâtiment au patrimoine financier au bilan de la Commune de Prangins.

Ainsi adopté en séance de Municipalité du 30 mars 2026, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique



Dominique-Ella Christin



Le secrétaire



Basile Kaiser

Annexes :

1. Historique du bâtiment abritant le « Café des Alpes » et photos du bâtiment et de la terrasse
2. Document de *Vente à terme conditionnelle* et modification et prolongation de celle-ci
3. Fiche d'investissement

Annexe 1 - Historique du bâtiment abritant le « Café des Alpes »

Le Bâtiment du Café des Alpes

C'est au 18^{ème} siècle que remonte la construction du bâtiment. Celui-ci a été remanié par la suite à plusieurs reprises. Depuis la Belle Epoque, le Café des Alpes se caractérise par l'image pittoresque donnée à sa façade côté lac, agrémentée d'un balcon et d'une galerie en bois, le tout abrité sous un vaste avant-toit lambrissé. Ces éléments d'architecture représentent des témoins du style régionaliste (ou Heimatstil), qui a connu une grande vogue dans la région lémanique, après l'Exposition nationale suisse tenue à Genève en 1896.

18 ^{ème} siècle	Un bâtiment existe déjà sur les plans
1838	Un logement, une boutique, une galerie et une cave sont mentionnés
1846	Le « Cabaret de Guillaume-Tell » occupe les lieux
1860	Le bâtiment connaît des travaux importants
1880	Le nom change, il devient « Café fédéral » Celui-ci sera rebaptisé plus tard « Café des Alpes »
1927	Acquisition par la famille Scherrer
1947	De nouvelles transformations ont lieu
1988	Acquisition par M. Walter Chételat suivie de nouvelles transformations



Fig. 1 (à g.) – Photo d'archive du Café des Alpes – Collection privée

Fig. 2 (à dr.) – Le Café des Alpes en 2025



La Rue des Alpes trouve son origine dans le café éponyme, indiquant un intérêt pour les beautés du paysage, notamment la vue sur le Mont-Blanc qu'on peut admirer depuis Prangins. En 2016, la Municipalité a doté le village de cinq panneaux ponctuant l'origine et l'histoire des bâtiments qui constituent le centre historique de Prangins. Le Café des Alpes est le seul bâtiment n'appartenant pas à la Commune qui dispose d'un tel panneau.

Fig. 3 – Panneau communal « Chemin de Trembley et rue des Alpes » et « Café des Alpes »

Exploitation du Café des Alpes

Comme évoqué en 1991 par M. Egger, archiviste communal, dans le livre d'or de l'établissement « *le Café des Alpes, lieu de rencontres populaires et d'amusements campagnards, a toujours su défendre sa place grâce à ses tenanciers. Même si les autorités se voyaient obligées de temps en temps de « gronder » la population parce que les danses nocturnes se prolongeaient souvent jusqu'au lever du jour (circulaire du Conseil d'Etat de 1829) »*.

En 1927, M. et Mme Scherrer, habitants de Prangins, reprennent le Café des Alpes. Il sera tenu pendant de très nombreuses années par leurs deux filles, familièrement surnommées Titine et Lulu, qui en font un bistrot incontournable du cœur du village participant à son animation.

En 1988, Walter Chételat, très attaché à la commune de Prangins, rachète l'établissement. Il l'exploite pendant un quart de siècle et fait vivre ce lieu de rencontres et de convivialité ; des chansonniers s'y produisent et animent les soirées. Le Café des Alpes attire une clientèle hétéroclite, composée aussi bien de Pranginois que de personnalités venues de l'extérieur, tels que les dirigeants des clubs européens lors des tirages au sort de l'UEFA à Nyon ainsi que des équipes nationales de football.



Photos d'époque du bâtiment et de sa terrasse

Pierre CROT
Notaire
Nyon

Chemin de Chantavril 3A
1260 Nyon

Minute No 9'868

VENTE A TERME CONDITIONNELLE

passée entre

Walter CHÉTELAT

et la

COMMUNE DE PRANGINS

le 18 septembre 2025

* * * * *
* * *
*

Minute No 9'868
du 18 septembre 2025

=====

VENTE A TERME CONDITIONNELLE

Par devant **Pierre CROT**, notaire à Nyon, _____

_____ comparaissent :

d'une part : _____

Walter **CHÉTELAT**, né le 29 avril 1947, célibataire, originaire de Val Terbi (JU), domicilié à 3963 Crans-Montana, 2, chemin du Paradis, _____

ci-après "le vendeur", _____

et d'autre part : _____

La **COMMUNE DE PRANGINS** _____

ici représentée par sa syndique **Dominique-Ella Christin**, domiciliée à Prangins, et sa secrétaire municipale adjointe **Laura Sinner**, domiciliée à Gland, qui l'engagent par leur signature collective, _____

ci-après "l'acheteur". _____

I. Exposé préalable

Les comparants exposent préalablement que Walter Chételat est propriétaire de la parcelle 203 de Prangins d'une surface totale de 392 mètres carrés, de la parcelle 205 de Prangins d'une surface totale de 80 mètres carrés et de la parcelle 207 de Prangins d'une surface totale de 96 mètres carrés. _____

Note : L'état des droits et charges de ces parcelles, dont l'acheteur confirme avoir reçu les extraits Rf informatique, ne révèle pas toutes les charges pouvant grever un immeuble. De nombreuses restrictions résultent de lois sans devoir figurer au Registre foncier, telles celles liées aux relations de voisinage (droit privé) ou à la police des constructions (droit public). _____

A cet égard, il appartient à l'acheteur de prendre tout renseignement concernant la zone dans laquelle se trouve les parcelles 203, 205 et 207 de Prangins et les possibilités

d'agrandissement des bâtiments existants ou de constructions nouvelles. Il ne fait aucune réserve à ce sujet et décharge le notaire soussigné et le vendeur de toute responsabilité à cet égard.

Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit :

II. Vente

Walter Chételat vend les parcelles 203, 205 et 207 de Prangins, ci-après "les immeubles", à la Commune de Prangins qui les achète.

Cette vente est convenue aux clauses et conditions suivantes :

1. - Etat

Dis immeubles sont vendus dans leur état matériel et juridique actuel, sous réserve d'une usure normale, état que l'acheteur déclare connaître pour les avoir visité en partie et au sujet duquel il ne fait aucune réserve quelconque, avec tous leurs droits, dépendances, accessoires et parties intégrantes, libres de tous droits ou charges autres que ceux figurant dans les extraits du Registre foncier mentionnés ci-dessus.

Le vendeur s'engage à les maintenir dans l'état où ils se trouvent présentement en exécutant l'entretien courant jusqu'à la signature de la réquisition de transfert.

2. - Garantie

La vente est convenue sans garantie quant aux défauts éventuels de la chose vendue. En conséquence, l'acheteur déclare savoir qu'il est ainsi privé des garanties prévues par le Code des obligations.

Toutefois, l'article 199 du Code des obligations demeure réservé. Dit article prévoit que "*toute clause qui supprime ou restreint la garantie est nulle si le vendeur a frauduleusement dissimulé à l'acheteur les défauts de la chose*".

L'acheteur confirme avoir été rendu attentif à la portée et aux conséquences de la présente clause.

3. - Contenance

Le Registre foncier et le plan cadastral font foi en ce qui concerne la désignation des immeubles vendus et leur surface.

4. - Sites pollués

Il ressort des extraits du cadastre des Restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF) que l'acheteur confirme avoir reçus, que les parcelles 203, 205 et 207 de Prangins ne sont pas inscrites au cadastre des sites pollués.

Si, contre toute attente, une obligation d'assainir était imposée à l'acheteur ou ses ayants droit, celui-ci renonce à rechercher le vendeur pour une quelconque responsabilité au sens de l'article 32d, alinéa 2, de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 7 octobre 1983.



5. - Ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT)

L'attention de l'acheteur est attirée sur l'ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT) du 7 novembre 2001 faisant référence à l'obligation pour tout propriétaire de bien immobilier de faire vérifier, par une personne du métier au sens de l'article 7 de dite ordonnance, la conformité des installations électriques à basse tension de son bâtiment après chaque transfert de propriété et pour autant que le dernier contrôle date de plus de 5 ans.

Les frais d'inspection et d'une éventuelle remise en état incomberont exclusivement à l'acheteur, à totale décharge et libération du vendeur.

6. - Gaz radon

L'acheteur déclare avoir reçu du notaire soussigné une brochure intitulée "Informations destinées aux propriétaires de bâtiments au sujet du radon", document émis par l'Office fédéral de la santé publique OFSP.

Le vendeur déclare n'avoir fait procéder à aucune mesure du radon.

7. - Amiante

L'acheteur est informé de l'entrée en vigueur le 1er mars 2011 de l'art.103a de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions introduisant notamment l'obligation d'un diagnostic de présence d'amiante en cas de démolition ou de transformation, soumis à autorisation, d'immeubles construits avant 1991 et imposant un programme d'assainissement lorsque le diagnostic révèle une présence de cette substance dépassant les normes admises.

Le vendeur déclare n'avoir fait procéder à aucun diagnostic de présence d'amiante.

8. - Certificat énergétique cantonal des bâtiments CECB

Il est ici rappelé que l'article 39a de la loi vaudoise sur l'énergie stipule que lors de la vente d'un bâtiment d'habitation, le propriétaire fait établir à ses frais un certificat évaluant la qualité énergétique des bâtiments et le communique à l'acheteur.

9. - Occupation

L'acheteur est subrogé aux droits et obligations du vendeur résultant des baux à loyer en cours dont il confirme avoir reçu les copies et ne faire aucune réserve à ce sujet se déclarant parfaitement renseigné sur les clauses et conditions de ces baux, notamment quant aux loyers actuellement exigibles.

Il s'engage à ne pas résilier ces baux avant leur prochaine échéance contractuelle et décharge le vendeur de toute responsabilité au cas où cet engagement ne serait pas tenu.

Le vendeur informera les locataires du changement de propriétaire.

Le vendeur garantit à l'acheteur qu'à ce jour :

- il n'y a aucun bail à loyer résilié;



- il n'existe aucun contrat, accord, avenant ou arrangement (écrit ou oral) avec les locataires autre que les baux à loyer transmis à l'acheteur, notamment de convention portant modification des conditions stipulées dans les baux à loyer;_____
- tous les contrats de bail ont été valablement signés par le bailleur et les différents locataires._____

En tout état de cause, le vendeur prendra à sa charge tout contentieux financier éventuel concernant les loyers qui aurait pris naissance jusqu'à la signature de la réquisition de transfert._____

10. - Garanties de loyer_____

Toutes les garanties de loyer convenues dans les baux ont été effectivement fournies par les locataires des immeubles vendus et celles-ci seront transférées à l'acheteur, par les soins du vendeur._____

11. - Servitudes_____

L'acheteur déclare avoir connaissance des servitudes intéressant les parcelles 203, 205 et 207 de Prangins._____

Il ne fait aucune réserve à ce sujet, ayant reçu du notaire soussigné les exercices de ces servitudes, tels que fournis par le Registre foncier._____

12. - Hypothèques légales_____

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'est débiteur d'aucune créance pouvant donner lieu à hypothèques légales et qu'il en sera de même au jour du transfert._____

Si tel n'était pas le cas, il s'engage à indemniser l'acheteur de tout dommage que celui-ci pourrait subir de ce fait._____

Informé par le notaire soussigné au sujet de ces hypothèques légales, notamment sur le fait qu'elles peuvent être inscrites même après le transfert, l'acheteur déclare qu'il n'exigera aucune garantie spéciale à cet égard de la part du vendeur le jour de la signature de la réquisition de transfert._____

13. - Gages immobiliers_____

Les immeubles vendus seront libérés des gages immobiliers qui les grèvent pour le jour de la signature de la réquisition de transfert._____

14. - Assurances_____

Au sujet des assurances ayant pour objet les immeubles vendus, l'acheteur est d'ores et déjà rendu attentif au fait qu'il aura la possibilité de les résilier par écrit, ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par un texte, dans les trente jours dès l'inscription de la réquisition de transfert au Registre foncier._____

L'acheteur est rendu attentif au fait que l'entreprise d'assurance aura également la possibilité de les résilier dans les quatorze jours après avoir eu connaissance de l'identité



du nouveau propriétaire. _____

15. - Prise de possession - Transfert des profits et des risques _____

La prise de possession, l'entrée en jouissance, le transfert des droits, des charges, des profits et des risques auront lieu le jour de la signature de la réquisition de transfert. _____

En conséquence, dès le jour de la signature de la réquisition de transfert, l'acheteur aura les droits et les obligations du propriétaire. _____

Dès lors, l'impôt foncier communal et toutes contributions périodiques relatifs aux immeubles vendus seront supportés par les parties au prorata du temps de jouissance. _____

Un décompte "acheteur-vendeur" sera établi par le vendeur d'ici au 31 décembre de l'année en cours lors de la signature de la réquisition de transfert et la partie débitrice aura 10 jours pour s'acquitter du montant dû dès la reconnaissance de l'exactitude du décompte. _____

16. - Prix de vente _____

Fixé par les parties, sans aucune autre prestation, à CHF 1'970'000.00 pour la parcelle 203 de Prangins, CHF 185'000.00 pour la parcelle 205 de Prangins et CHF 595'000.00 pour la parcelle 207 de Prangins, soit à la somme globale de _____

DEUX MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE MILLE DE FRANCS _____

(CHF 2'750'000.00), _____

le prix de vente sera payé le jour de la signature de la réquisition de transfert. _____

Intégralité du prix _____

Les comparants certifient que le présent acte indique l'intégralité du prix de vente et que celui-ci n'est pas modifié par un autre arrangement quelconque. Ils certifient de plus avoir été informés par le notaire soussigné des conséquences encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation, soit nullité de l'acte et poursuites pénales notamment. _____

17. - Mobilier - Matériel d'exploitation _____

Il est ici précisé que l'intégralité du mobilier et du matériel d'exploitation se trouvant dans le café-restaurant ainsi que le mobilier de terrasse sont inclus dans la présente vente. _____

Les comparants renoncent à en dresser l'inventaire. _____

18. - Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) _____

L'habitation ECA 102 éditée sur la parcelle 203 de Prangins ne comportant que deux logements et l'habitation ECA 558 éditée sur la parcelle 207 de Prangins ne comportant qu'un logement, conformément à l'art. 3 al.1 la LPPPL, la présente vente est exclue du champ d'application de ladite loi. _____

19. - Condition _____

La présente vente est subordonnée à l'approbation du Conseil communal de Prangins. _____



A cette effet, l'acheteur s'engage à mettre en œuvre le processus visant à présenter le préavis de la Municipalité au Conseil communal avec toute la diligence requise de manière à ce que le Conseil communal de Prangins puisse se déterminer au plus vite, idéalement cette année encore.

20. - Caducité - Prolongation

Réserve faite de l'alinéa qui suit, si, malgré la diligence de l'acheteur, la condition prévue sous chiffre 19 ci-dessus n'est pas réalisée d'ici au 31 janvier 2026 au plus tard, la présente vente sera caduque sans indemnité de part ni d'autre et les parties déliées de leurs engagements.

Dans ce cas, les frais des présentes et ceux qui en résultent seront à la charge de l'acheteur. Les comparants conservent la faculté de repousser ce délai s'ils s'entendent entre eux.

21. - Vente ferme et exécutoire

Dès la réalisation de la condition prévue sous chiffre 19 ci-dessus, la présente vente sera ferme et exécutoire. Elle ne laissera pas la faculté aux parties de se délier de leurs engagements par le versement d'un dédit.

22. - Réquisition de transfert

La réquisition de transfert au Registre foncier sera signée dès que la condition prévue sous chiffre 19 ci-dessus aura été réalisée. Les comparants devront prendre leurs dispositions pour respecter le rendez-vous qui sera fixé.

Le délai d'avertissement sera de 20 jours.

Si l'une des parties ne se présente pas, il en sera fait constat par acte authentique.

Les comparants ont la faculté d'avancer ou de retarder la signature de la réquisition de transfert s'ils s'entendent entre eux.

23. - Peine conventionnelle

Les comparants stipulent une peine conventionnelle CHF 275'000.00 pour le cas d'inexécution du présent acte.

Cette peine est convenue au sens de l'article 160 al.1 du Code des obligations, la partie non fautive pouvant demander soit l'exécution du contrat, soit le paiement de la peine conventionnelle.

Le droit à de plus amples dommages et intérêts demeure réservé.

24. - Frais

A la charge de l'acheteur

Les frais du présent acte, de la réquisition de transfert, les émoluments du Registre foncier, les droits de mutation et les frais accessoires sont à la charge de l'acheteur.

Conformément à l'article 62a de la loi concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations du 27 février 1963 et afin d'éviter



tous risques liés à la solidarité entre acheteur et vendeur prévue par l'article 116 de la loi sur le notariat du 29 juin 2004, le montant nécessaire au paiement desdits frais et impôts sera versé par l'acheteur en mains du notaire soussigné, simultanément au paiement du solde du prix de vente. _____

A la charge du vendeur _____

En revanche, le vendeur supporte l'impôt sur les gains immobiliers ou toute autre contribution de même nature. _____

Conformément à l'article 237 de la loi sur les impôts directs cantonaux du 4 juillet 2000, un montant de CHF 137'500.00 soit le 5 % du prix de vente, sera consigné le jour de la signature de la réquisition de transfert en mains du notaire soussigné puis de l'administration fiscale, par prélèvement sur le prix de vente. _____

Taxe sur la plus-value _____

Les comparants déclarent avoir été rendus attentifs qu'en cas d'aliénation une taxe s'élevant à 20% de la plus-value peut être perçue par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) si le bien-fonds a augmenté de valeur ensuite d'une mesure d'aménagement entrée en vigueur après le 1er septembre 2018 constituant un avantage majeur, conformément aux dispositions légales fédérales et cantonales sur l'aménagement du territoire. _____

For _____

Pour tous les conflits qui pourraient découler de l'interprétation, de l'exécution ou de l'inexécution du présent contrat, les parties font élection de for et de juridiction exclusifs au lieu de situation des immeubles. _____

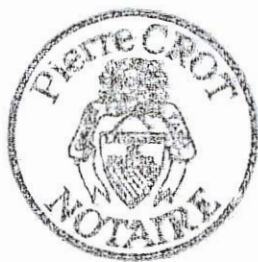
DONT ACTE, _____

lu par le notaire aux comparants qui l'approuvent et le signent, avec lui, séance tenante, à Prangins, le dix-huit septembre deux mille vingt-cinq. _____

La minute est signée par Walter Chételat, Dominique-Ella Christin, Laura Sinner et Pierre Crot. _____

COPIE CONFORME

L'atteste :



P. Crot

Pierre CROT
Notaire
Nyon

Chemin de Chantavril 3A
1260 Nyon

Minute No 9'898

**MODIFICATION ET PROLONGATION
DE
VENTE A TERME CONDITIONNELLE**

passée entre

Walter CHÉTELAT

et la

COMMUNE DE PRANGINS

le 12 février 2026

* * * * *
* * *
*

Minute No 9'898
du 12 février 2026

=====

MODIFICATION ET PROLONGATION DE VENTE A TERME CONDITIONNELLE

Par devant **Pierre CROT**, notaire à Nyon, _____
_____ comparaissent :

d'une part : _____

Walter **CHÉTELAT**, né le 29 avril 1947, célibataire, originaire de Val Terbi (JU), domicilié à 3963 Crans-Montana, 2, chemin du Paradis, _____

ici représenté par Cecilia Judith **SAUCEDA**, née le 23 décembre 1982, de nationalité mexicaine, domiciliée à 1273 Arzier-Le Muids, chemin des Pins 3, _____

en vertu d'une procuration sous seing privé datée du 6 février 2026 délivrée à Marylin **GIROUD**, originaire de Siviriez, domiciliée à 1275 Chéserey, rue du Vieux-Collège 9, ici produite pour être annexée (annexe 1) et d'une substitution de pouvoirs sous seing privé datée du 10 février 2026, ici produite pour être annexée (annexe 2), _____

ci-après "le vendeur", _____

et d'autre part : _____

La **COMMUNE DE PRANGINS** _____

ici représentée par sa syndique **Dominique-Ella Christin**, domiciliée à Prangins, et son secrétaire municipal **Basile Kaiser**, domicilié à Nyon, qui l'engagent par leur signature collective, _____

ci-après "l'acheteur", _____

lesquels conviennent de modifier l'acte de vente à terme conditionnelle des parcelles 203, 205 et 207 de Prangins instrumenté le 18 septembre 2025 sous numéro 9'868 des minutes du notaire soussigné et l'acte de modification et prolongation de vente à terme conditionnelle instrumenté le 26 janvier 2026 sous numéro 9'895 des minutes du notaire soussigné en ce sens que le prix de vente des parcelles 203, 205 et 207 de Prangins fixé initialement à CHF 2'750'000.00 puis à CHF 2'540'000.00 est finalement ramené à CHF 2'500'000.00, soit CHF 1'790'000.00 pour la parcelle 203, CHF 170'000.00 pour la parcelle 205 et CHF 540'000.00 pour la parcelle 207. _____

Les comparants conviennent encore de reporter au 31 mai 2026 la date de caducité fixée à l'article 20 du dit acte initialement au 31 janvier 2026 puis au 30 avril 2026. _____

For _____

Pour tous les conflits qui pourraient découler de l'interprétation, de l'exécution ou de l'inexécution du présent contrat, les parties font élection de for et de juridiction exclusifs au lieu de situation des immeubles. _____

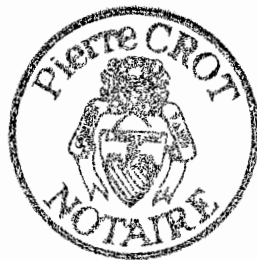
DONT ACTE, _____

lu par le notaire aux comparants qui l'approuvent et le signent, avec lui, séance tenante, à Nyon, le douze février deux mille vingt-six. _____

La minute est signée par Cecilia Saucedo, Dominique-Ella Christin, Basile Kaiser et Pierre Crot. _____

COPIE CONFORME

L'atteste :



P. Crot



Fiche d'investissement

Annexe au Préavis No: **94/2026**
 Demande d'investissement de: **CHF 2'500'000**
 Date d'adoption du préavis par la Municipalité: **30.03.2026**
 Date éventuelle de mise à jour par le Conseil: **XX/XX/202X**

Dépenses d'investissement (source: service)	Montant	Durée d'amortissement
Etudes	0	
Acquisitions de biens	0	
Acquisitions de service	0	
Acquisitions immatérielles	0	
Installations (chapitre 4; section 5)	0	
Acquisition de Terrains	0	
Acquisition de Batiments	2 500 000	
Autres - soutien financier à une construction de tiers	0	
TOTAL	2 500 000 CHF	

Dépenses opérationnelles (source: service)	Montant					
	Montant CHF	Année 0	Année 1 - 7.2026 à 6.2027	Année 2 - 7.2027 à 6.2028	Année 3- 7.2028 à 6.2029	Année 4 - 7.2028 à 6.2030
Entretien			40 000 CHF	40 000 CHF	40 000 CHF	40 000 CHF
Personnel supplémentaire			0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF
Amortissement			0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF
Charges financières			25 000 CHF	25 000 CHF	25 000 CHF	25 000 CHF
Autres – nettoyage & impôts foncier & eaux & divers			0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF
TOTAL Dépenses	0 CHF	0 CHF	65 000 CHF	65 000 CHF	65 000 CHF	65 000 CHF
Recettes éventuelles (nettes)			40 000 CHF	90 000 CHF	90 000 CHF	90 000 CHF
Cout Net	0 CHF	0 CHF	-25 000 CHF	25 000 CHF	25 000 CHF	25 000 CHF

Autres éléments liés au préavis (source: Ser. Fin.)	Montant	Conditions
Financement par un emprunt dédié et conditions de l'emprunt		
Financement par caution spécifique et conditions de la caution		
Financement par des taxes affectées		

Autres éléments de contexte (source: Ser. Fin.)	Montant			
Montant des dépenses d'investissements associées aux préavis votés depuis le début de la législature à date de l'adoption municipale du préavis – financées par l'impôt	12 541 396 CHF			
Montants des dépenses d'investissements associées aux préavis votés depuis le début de la législature à date de l'adoption municipale du préavis – financées par les taxes affectées	5 414 600 CHF			
Montant total des dépenses d'investissements associées aux préavis votés depuis le début de la législature à date de l'adoption municipale du préavis	17 955 996 CHF			
Situation des engagements courants et emprunts bancaires à date de l'adoption municipale du préavis	33 000 000 CHF			
Nouveaux emprunts nets de l'année en cours à date de l'adoption municipale du préavis	0 CHF			
Projection de l'endettement, y compris les dépenses d'investissement associées au programme des projets/préavis spécifiques pour la législature 2021-2026, à date de l'adoption municipale du préavis	Fin 2025	34.3	Fin 2026	39.1
Situation du plafond d'endettement pour la législature	55 000 000 CHF			
Situation du plafond de cautionnement pour la législature	10 000 000 CHF			