



**Commune de Prangins**  
**Municipalité**

Rapport-préavis No. 53/2023  
au Conseil Communal

**Réponse municipale au postulat de Monsieur le Conseiller communal Yvan Bucciol « Pour un aménagement urbain raisonné du site des Abériaux à Prangins »**

**De la Municipalité au Conseil communal**

**Déléguée Municipale : Dominique-Ella Christin, Syndique**

*Dates proposées pour la première séance de commission en présence de la déléguée municipale :*

**Le 14 novembre ou le 21 novembre 2023 à 20h00**

**Salle de Commission No. 1 (Bureau du Conseil) ou Salle de Commission No. 2**



Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Introduction

L'espace public sportif et récréatif au lieu-dit Les Abériaux bénéficie d'une situation unique et privilégiée au bord du lac face aux Alpes. Les Autorités communales mènent depuis des décennies une politique de développement qualitative de ce site exceptionnel, qui a permis, par l'intégration de projets successifs, de le valoriser tout en le préservant. Les choix en matière d'aménagements, de constructions et d'environnement ont accompagné le développement du village et permis d'offrir aujourd'hui à ses habitants un lieu de vie collective qui fait partie intégrante du patrimoine Pranginois.

La Municipalité vise à poursuivre cette politique d'aménagement qualitatif du site Les Abériaux durant la législature 2021-2026. Elle propose des projets d'adaptation des bâtiments et des infrastructures qui s'inscrivent dans une vision globale, coordonnée et à long-terme du développement du site Les Abériaux.

Le postulat de Monsieur le Conseiller communal Yvan Bucciol invite la Municipalité à étudier l'opportunité de faire une étude sur un projet d'aménagement urbain raisonné de l'ensemble du site Les Abériaux. La Municipalité répond à cette demande dans le cadre de ce rapport-préavis.

## 2. Historique et descriptif des infrastructures et des bâtiments communaux sur le site Les Abériaux

Le site Les Abériaux s'est développé par petites touches dans les dernières décennies afin d'accompagner la croissance démographique et de répondre aux attentes des pranginois et des habitants de la région. L'historique et le descriptif des projets qui y ont été intégrés successivement est donné ci-après.

Le site comprend aujourd'hui de nombreuses infrastructures :

- Un port de plaisance, construit dans la fin des années 1960 puis agrandi en 1989, et qui comporte aujourd'hui environ 470 places d'amarrage et d'entreposage. Des travaux de remplacement du palan à câble de la grue ont été entrepris en 2016. En 2018 des travaux de rénovation concernant le terre-plein et les bornes électriques ont été effectués.
- Deux terrains de football (1<sup>er</sup> terrain construit en 1950, deuxième terrain en 1974) ;
- Un skate-park construit en 2014 ;
- Une aire de jeux pour enfants édiflée en 2008 ;
- Un terrain de pétanque construit dans les années 1980 ;
- Des barbecues et des tables de pique-nique installés en 2011.

Le site comprend également plusieurs bâtiments qui appartiennent à la Commune :

- Le bâtiment des Abériaux (*en orange sur la Figure 1*) abrite le plus grand établissement public pranginois, le café-restaurant Les Abériaux, dont les terrasses sont idéalement situées au bord du lac. Ce bâtiment comprend également des vestiaires sportifs pour le Club Nautique au rez-de-

chaussée ainsi que les vestiaires du Football Club Prangins-Sport (FC Prangins-Sport) au sous-sol. Construit en 1989, il a bénéficié d'une deuxième étape de construction et d'agrandissement du bâtiment initial en 2003. Cette 2<sup>e</sup> étape de construction a permis à l'établissement public situé au rez-de-chaussée de passer d'une affectation de « buvette » à une affectation de « Café-Restaurant », avec notamment une cuisine professionnelle. Une rénovation en 2012 a permis d'opérer à une transition à des agents énergétiques renouvelables pour le chauffage de ce bâtiment (pellets) et de poser de nouveaux panneaux solaires.

- Le bâtiment de la Voirie & Espaces verts de la commune (*en vert sur la Figure 1*), partie intégrante du service Travaux publics, déchets, voirie et espaces verts. Les divers véhicules de ce service s'y trouvent ainsi que les tables qui sont mises à disposition lors de manifestations. Ce bâtiment construit en 2006 bénéficie d'un chauffage à pellets. L'installation de chauffage avait à l'époque été dimensionnée pour un usage légèrement supérieur à celle du bâtiment de la Voirie.
- Le bâtiment qui abrite la Station d'Épuration des eaux usées (STEP) et qui est accompagné d'un deuxième bâtiment appelé Monobloc (*en bleu sur la Figure 1*). La construction a eu lieu en 1972 et le bâtiment est chauffé au mazout. Le Monobloc a été consolidé en 2023.
- Le bâtiment « villa du port », bâtiment de fonction où loge le garde-port (*en jaune sur la Figure 1*), construit en 1963 et chauffé au mazout.
- Le bâtiment de service du port sur l'esplanade du port (*en rouge sur la Figure 1*), qui abrite un local pour le Club Nautique, un local pour une école de voile et un local pour des chantiers navals. Le bâtiment abrite également des toilettes publiques qui sont actuellement les seules sur le site Les Abériaux. On y trouve également une douche (pour les usagers du port). Ce bâtiment, construit en 2009, est non chauffé. Devant le bâtiment du port se trouve la grue. Les toilettes publiques sont idéalement placées pour les usagers du port car destinées en premier lieu à ces derniers, mais excentrées pour les usagers du site Les Abériaux dans sa globalité.
- Deux parkings de 152 et 62 places sont situés au nord du site des Abériaux le long la route du lac (RC1). Le parking de 62 places est utilisé en hiver pour l'hivernage des bateaux du port des Abériaux.

La requalification de la route du lac (RC1), planifiée par les Autorités dès 2010, avance et le crédit de réalisation (préavis No. 38/2023) vient d'être accepté par le Conseil communal pranginois. Ce projet prévoit une transition soignée entre la route du lac et le site Les Abériaux.

A l'horizon 2025-2026, les eaux usées de Prangins seront redirigées vers la Station d'Épuration des eaux usées (STEP) de Nyon. Le bâtiment de la STEP situé sur le site des Abériaux sera conservé mais ses locaux intérieurs seront transformés en Station de Pompage des eaux usées (STAP). Le Conseil communal vient d'accepter le préavis qui permet cette transformation du bâtiment (préavis No. 39/2023). Par ailleurs, la structure du Monobloc qui accompagne le bâtiment de la STEP sera elle inutile car les eaux usées ne seront plus traitées à Prangins. Ainsi, sa démolition est planifiée dans les projets de la Municipalité en 2026.

La Commune de Prangins n'est plus actuellement au bénéfice de vélos en libre-service. Si un jour tel était à nouveau le cas, un emplacement sera prévu à cet effet proche des parkings du site Les Abériaux.

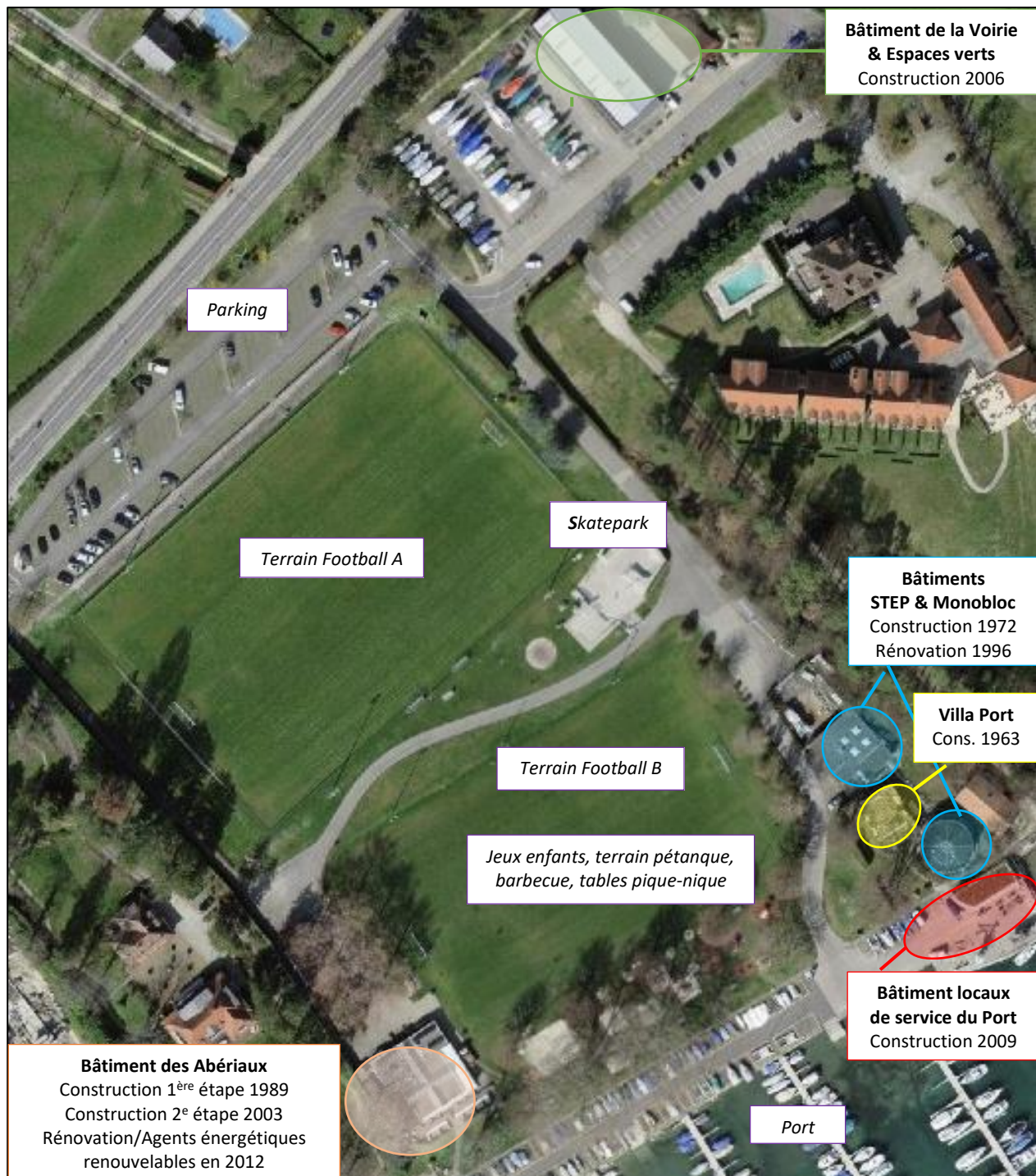


Figure 1 – Emplacement des bâtiments et infrastructures du site Les Abériaux

### **3. Vision globale de l'aménagement qualitatif du site Les Abériaux pour la législature 2021-2026**

La Municipalité vise à poursuivre durant la législature 2021-2026 la politique d'aménagement qualitative du site Les Abériaux menée par les Autorités précédentes. Elle propose des projets d'adaptation des bâtiments et des infrastructures qui s'inscrivent dans une vision globale, coordonnée et à long-terme du développement du site Les Abériaux autour de trois axes :

#### **1/ Optimiser l'usage des structures existantes du site Les Abériaux pour répondre aux besoins des associations sportives**

- **Projet d'optimisation des locaux situés au sous-sol du bâtiment des Abériaux qui abrite les vestiaires sportifs du FC Prangins-Sport (préavis No. 52/2023 déposé en octobre 2023).**

Les activités du FC Prangins-Sport ont augmenté ces dernières années, notamment par le développement des équipes de juniors et surtout à l'ouverture du Club à des équipes féminines. Cette association pranginoise a donc vu ses besoins en vestiaires croître. La Municipalité a développé ce projet d'optimisation des locaux existants afin de répondre dès aujourd'hui à ces besoins sans créer de nouveau bâtiment.

#### **2/ Créer de nouvelles infrastructures et/ou bâtiments sur le site Les Abériaux répondant à un besoin avéré pour la commune et ses habitants :**

- **Projet de création d'un nouveau bâtiment abritant des toilettes publiques, dont des toilettes pour personnes à mobilité réduite (préavis No. 41/2023 déposé en avril 2023).**

La zone Les Abériaux est très prisée, autant par les pranginois que par les habitants de la région. Cet espace de vie collective manque toutefois cruellement de sanitaires adaptés à sa fréquentation très élevée. La Municipalité estime que ces nouvelles toilettes publiques sont essentielles afin d'assurer un service de qualité pour les pranginois et visiteurs de la région.

L'emplacement de cette structure a été soigneusement réfléchi et défini pour faire corréluer une facilité d'accès, d'usage et de sécurité (pas de route à traverser) sans impacter la qualité visuelle du site. Cette structure complétera avantageusement les toilettes décentralisées et difficilement accessibles situées à l'opposé du site sur l'esplanade du port. Le bâtiment prévu est non-chauffé et simplement maintenu hors-gel en hiver grâce à des résistances au sol. La consommation d'électricité est mineure.

- **Projet de remplacement du terrain de football naturel par un nouveau terrain de foot synthétique (préavis No. 40/2023 de crédit d'étude accepté par le Conseil communal en juin 2023, préavis de crédit de réalisation sera déposé en 2024 par la Municipalité).**

La Municipalité a décidé de transformer le terrain principal (A) naturel en terrain synthétique. Ce projet permettra de résoudre la problématique de la praticabilité restreinte du terrain naturel en offrant une accessibilité pour les entraînements et les matches durant pratiquement toute l'année. Ce projet répond à un besoin des plus de 300 membres de l'association sportive du FC Prangins-Sport. L'emplacement de cette infrastructure n'est pas modifié, celle-ci étant simplement remplacée. La réalisation de ce terrain synthétique permettra par ailleurs d'offrir plus d'espaces pour les autres sociétés sportives dans les salles actuellement utilisées l'hiver par le FC Prangins-Sport aux Morettes ou à la Combe.

### **3/ Valoriser l'espace public extraordinaire situé face au port par la démolition du Monobloc afin d'y implanter un nouvel aménagement, par exemple un nouveau bâtiment multifonctions**

- **Projet de démolition du bâtiment du Monobloc de la Station d'Épuration des eaux usées (STEP) (préavis sera déposé par la Municipalité en 2026)**

La Municipalité a prévu la démolition du Monobloc. Celle-ci pourra se faire uniquement une fois que le bâtiment de la STEP de Prangins sera transformé en station de pompage (STAP) et que les eaux usées seront traitées à Nyon, soit en principe en 2026. En effet, la structure du Monobloc qui accompagne la STEP sera inutile car les eaux usées ne seront plus traitées à Prangins. L'espace public extraordinaire ainsi libéré sera valorisé.

Dans ce cadre, la Municipalité a prévu de mener des réflexions et une étude qui permettront, afin de valoriser au mieux l'espace public libéré, de déterminer :

- s'il est judicieux d'associer à ce projet la potentielle démolition du bâtiment de la villa du port, logement de fonction pour le garde-port, et ainsi de libérer un espace public plus important
- les besoins des différents utilisateurs actuels et potentiels du site Les Abériaux afin de déterminer s'il est souhaitable d'implanter un nouveau bâtiment ou un autre aménagement. Si le choix se porte sur un nouveau bâtiment, la fonction et les locaux à intégrer au sein de celui-ci devront être définis. Un nouveau bâtiment pourrait accueillir :
  - un appartement de fonction pour le garde-port ;
  - des vestiaires plus vastes pour le club nautique en remplacement des vestiaires actuels qui sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment des Abériaux (le FC Prangins utiliserait ainsi les vestiaires libérés) ;
  - des locaux additionnels pour un ou plusieurs autres clubs sportifs comme le club de l'Aviron Nyon ;
  - des locaux pour les associations sportives comme une salle de réunion ;
  - des locaux de stockage pour le Club Nautique de Prangins, école de voile, etc. (une réflexion sera également menée concernant les espaces extérieurs au nord du bâtiment de la STAP qui seront partiellement utilisables pour le stockage).
- l'impact environnemental de ces aménagements, y compris celui des démolitions de bâtiments.



Figure 2 – Emplacement des projets de la Municipalité pour la législature 2021-2026 du site Les Abériaux

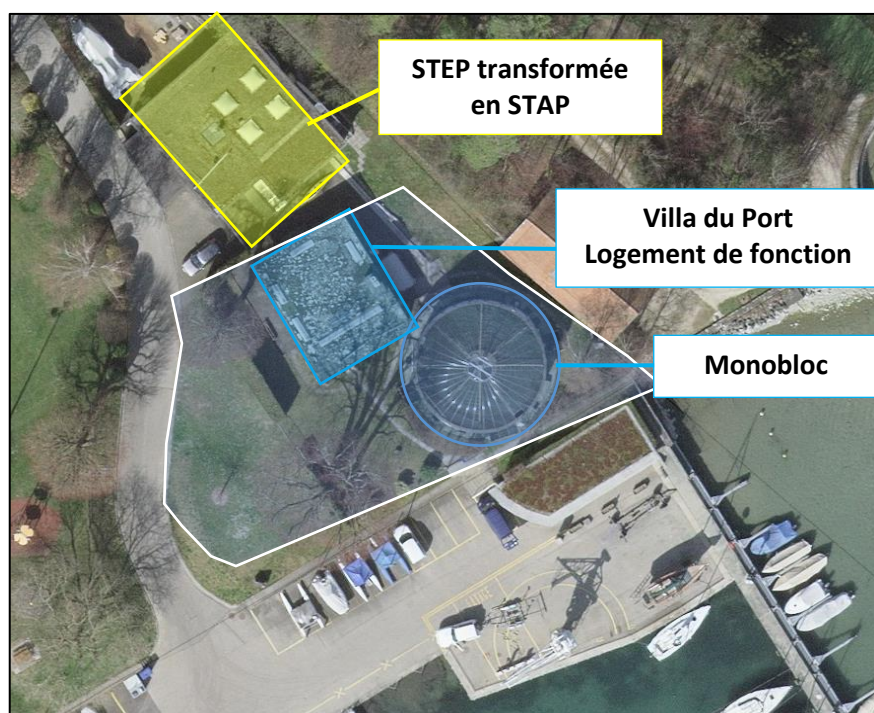


Figure 3 – Espace public à valoriser suite à la démolition d'un ou des bâtiments (en bleu)



#### 4. Opportunité de faire une étude telle qu'envisagée par le postulant

Le postulat de Monsieur le Conseiller communal Yvan Bucciol invite la Municipalité à étudier l'opportunité de faire une étude sur un projet d'aménagement urbain raisonné sur l'ensemble du site Les Abériaux. Pour la Municipalité, la vision globale présentée au point 3 de ce rapport-préavis, et plus spécifiquement les réflexions et l'étude qu'elle compte mener sur l'espace public du site Les Abériaux à valoriser suite à la démolition du Monobloc, sont pertinentes et suffisantes. Pour l'Exécutif, il n'est pas opportun de déposer une proposition au Conseil communal (préavis) pour demander un crédit d'étude d'aménagement pour analyser l'ensemble du site Les Abériaux tel que stipulé par le postulant.

En revanche, en réponse au postulat de Monsieur le Conseiller Yvan Bucciol, la Municipalité est très favorable à l'idée de mener une étude énergétique sur l'ensemble des bâtiments du site Les Abériaux. Celle-ci permettra d'analyser si des synergies sous forme de chauffage à distance entre les bâtiments communaux existants ou à venir pourraient être exploitées (par exemple avec le bâtiment de la Voirie dont le chauffage à pellets est surdimensionné). Les synergies avec le complexe hôtelier de la Barcarolle pourraient également être envisagées. La Municipalité a donc décidé qu'il était opportun de faire cette nouvelle étude énergétique. La Municipalité procédera donc à cette étude conjointement à l'étude que l'Exécutif va mener afin de valoriser l'espace public du site libéré par la démolition du Monobloc.

Par ailleurs, la Municipalité estime que ces réflexions et études à venir n'affectent en rien les projets qu'elle a planifiés durant la législature pour le site Les Abériaux et pour lesquels elle a déjà déposé des préavis, soit :

- Optimisation des locaux des vestiaires du sous-sol du bâtiment des Abériaux :  
L'optimisation des locaux existants, qui permet de mieux répondre aux besoins du FC Prangins-Sport dès aujourd'hui, ne sera pas impactée par la construction d'un éventuel nouveau bâtiment.
- Nouvelles toilettes publiques :  
L'emplacement de ces sanisettes a été soigneusement réfléchi et défini pour faire corréluer une facilité d'accès, d'usage et de sécurité sans impacter la qualité visuelle du site. La construction d'un éventuel nouveau bâtiment n'affectera pas cet emplacement. Pour rappel, ce bâtiment abritant des WC n'est pas chauffé, il est juste maintenu hors gel.
- Remplacement du terrain de football naturel par un terrain synthétique :  
L'emplacement de cette infrastructure ne subit aucune modification et les études à venir n'impacteront donc pas son implantation.

La Municipalité vise à poursuivre une politique d'aménagement qualitative du site Les Abériaux avec ces projets et espère que le Conseil communal les acceptera.

## 5. Conclusion

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

### Le Conseil communal de Prangins

- vu le rapport-préavis No. 53/2023 valant réponse au postulat de Monsieur le Conseiller communal Yvan Buccioli intitulé « Pour un aménagement urbain raisonné du site des Abériaux à Prangins ».
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
- décide** de prendre acte du rapport-préavis No. 53/2023 valant réponse au postulat de Monsieur le Conseiller communal Yvan Buccioli intitulé « Pour un aménagement urbain raisonné du site des Abériaux à Prangins ».

Ainsi adopté en séance de Municipalité du 9 octobre 2023, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique



Dominique-Ella Christin



Le secrétaire



Basile Kaiser

### Annexe :

- Postulat de Monsieur le Conseiller communal Yvan Buccioli intitulé « Pour un aménagement urbain raisonné du site des Abériaux à Prangins »

## **Postulat pour un aménagement urbain raisonné du site des Abériaux à Prangins**

En vertu du droit d'initiative conféré par l'art 64 du règlement du Conseil communal (art. 31 LC), par voie de Postulat, je demande au Conseil communal de Prangins d'inviter la Municipalité à présenter dans un rapport, une étude sur un projet d'aménagement urbain raisonné du site des Abériaux.

L'étude d'aménagement (projet d'aménagement) porterait au minimum :

- sur les parcelles 435 et 437 colloquées en zone d'installations parapubliques,
- sur la rénovation de l'équipement sportif et des services associés aux activités publiques et parapubliques de ce site communal exceptionnel,
- la mise au concours du projet par voie de mandat d'études parallèles,
- l'impact environnemental complet avec analyse du cycle de vie de l'aménagement proposé,
- les coûts et les conséquences associées au financement d'un tel projet.

### **Développement**

---

Notre collègue, Vanni Vogel a déposé une interpellation au Conseil communal le 9 novembre dernier pour demander à la Municipalité de se prononcer sur une opportunité urgente, proposée par le FC Prangins, de rénovation du terrain de football avec un terrain synthétique d'occasion.

La Municipalité a décidé le 28 novembre de présenter, courant 2023, un préavis pour l'achat et la mise en œuvre d'un terrain synthétique neuf pour un montant de 2 millions de francs et par conséquent de revoir les priorités de son plan des investissements.

Une Commune qui dispose d'un site public exceptionnel au bord du lac Léman, doit-elle répondre dans l'urgence, sans vision globale ? Est-ce là le seul besoin ? Quid des vestiaires ? Des WC ? Des services associés aux usages du port et de la société nautique ? De la buvette, qui s'est avec le temps transformée en restaurant ? D'un bâtiment, qui est énergétiquement une passoire et qui n'est plus conforme à son affectation initiale ? Enfin, du parking, qui déborde des conventions pour lesquelles il a été prévu. Tous ces usages avec le temps et le développement de la population de Prangins sont devenus suboptimaux.

Dès lors, quelles sont les solutions d'aménagement qui sont les plus souhaitables ? Seul un projet raisonné, étudié dans les règles de l'art de bâtir et d'aménager, permettra de répondre aux contraintes multiples de l'usage optimal de ce site exceptionnel.

### **En conclusion**

---

J'invite par conséquent le Conseil à soutenir la présente proposition et à renvoyer ce postulat à une Commission pour étude d'opportunité et préavis au Conseil.

Prangins le 19 janvier 2023



Xvan Bucciol,  
Conseiller communal