



COMMUNE DE PRANGINS
MUNICIPALITE

PREAVIS No 30/08
AU CONSEIL COMMUNAL

**DEMANDE D'UN CRÉDIT DE FR. 150'000.- ET LA
MISE A DISPOSITION GRATUITE DE 2 PLACES
DE PARC DANS LE GARAGE SOUTERRAIN
PERMETTANT D'INSCRIRE UNE SERVITUDE DE
PASSAGE EN FAVEUR DE LA COMMUNE SUR LA
PARCELLE No 221, SISE RUE DU CARROZ 8-10,
PROPRIÉTÉ DE M. MARCEL BADER.**

HANS-RUDOLF KAPPELER, SYNDIC
MARTINE BAUD, MUNICIPALE RESPONSABLE

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Lors de constructions d'habitations individuelles ou collectives, de bâtiments industriels ou administratifs, des places de parc doivent être réalisées, conformément à l'article 9.3 du Règlement Communal sur les Constructions et l'Aménagement du Territoire (RCCAT) en vigueur. La Municipalité de Prangins tient à appliquer strictement cette obligation.

2. Projet

Dans le cadre des travaux à l'étude concernant le centre du village, à savoir : l'aménagement de l'Auberge, la réhabilitation des trois bâtiments "La Passade", "La Forge" et l'"Ancienne Poste", la réalisation d'un espace public après démolition de l'ancienne salle communale s'inscrit donc la volonté de créer un parking souterrain sous l'espace public. La Municipalité applique, par ce choix, une politique cohérente vis-à-vis de la population et en adéquation avec son propre règlement.

Des réflexions, analyses et études ont été menées avec des professionnels en la matière. Les résultats de ces études démontrent clairement qu'un garage souterrain de 13 places est réalisable, à condition que la rampe de garage existante sur la parcelle No 221 puisse être utilisée comme accès. L'Exécutif a toujours cru que tout avait été prévu et négocié avec le propriétaire de la parcelle lors de la création, il y a de nombreuses années, de cette rampe d'accès au parking, lié à la transformation des bâtiments de la rue du Carroz 8 à 10.

Suite aux informations reçues par le propriétaire de la parcelle et aux recherches effectuées au sein de l'Administration communale, il s'avère que des discussions ont bien eu lieu à l'époque, mais sans qu'aucun caractère officiel n'ait été donné à une possibilité d'accès pour la Commune. Aucune servitude de passage n'a été créée.

Etant donné que seul le projet décrit ci-dessus s'avère être réaliste et défendable, nous avons repris le dialogue avec le propriétaire pour lui présenter, d'une part notre projet et, d'autre part, notre proposition d'indemnisation pour obtenir l'inscription d'une servitude de passage, nécessaire pour cette réalisation.

3. Offre d'indemnisation

Lors d'une entrevue, le 16 janvier 2008, entre M. Marcel BADER, Mme Martine BAUD, Municipale, et M. Hans-Rudolf KAPPELER, Syndic, les propositions suivantes ont été présentées :

Variante A

Entrée par le bas de la rampe, suppression des deux places de parc de M. M. BADER.

1. Remplacement de ces deux places de parc dans le garage souterrain de la Commune.
2. Indemnité de passage de Fr. 20'000.--.

Variante B

Entrée en haut de la rampe, à la place du talus actuel.

- Indemnité de passage de Fr. 50'000.--.

Le dévers de la rampe est moins favorable, au niveau pratique, à un accès en haut de la rampe.

A la fin de la discussion, M. M. BADER a clairement exprimé son désaccord envers notre proposition et a signalé qu'une entrée en matière serait possible sur la base de la contre-offre suivante :

- Fr. 150'000.-- d'indemnité forfaitaire, ainsi que deux places de parc à l'intérieur du garage souterrain, étant entendu que l'entrée se ferait au bas de la rampe d'accès (entrée existante).

M. M. BADER a confirmé par lettre en date du 12 mars 2008 sa contre-proposition orale.

Dans les variantes avec deux places de parc, il faut ajouter, au montant forfaitaire, la somme de Fr. 80'000.-- au moins, car le prix de réalisation d'une place d'un garage en souterrain de cette taille se situe entre Fr. 40'000.-- et Fr. 50'000.--.

Ainsi le coût total à la charge de la Commune s'élèverait à Fr. 230'000.-- seulement pour ce qui concerne la demande de M. M. BADER et réduirait le nombre de places disponibles pour la Commune de 13 à 11.

4. Remarques

Pour pouvoir poursuivre et concrétiser le programme de travail concernant les divers chantiers du centre du village, il est important qu'une décision soit prise en ce qui concerne la réalisation d'un garage souterrain. De ce fait, nous vous soumettons, pour décision, la demande de M. M. BADER. Toutefois, nous précisons que la Municipalité maintient ses propositions d'indemnisation qui lui paraissent raisonnables au vu du contexte et du précédent qu'occasionnerait une surenchère. Elle est consciente qu'un éventuel refus du Conseil communal de répondre favorablement à la revendication de M. M. BADER mettrait très probablement fin à un projet de parking souterrain à cet endroit.

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Prangins

vu le préavis municipal No 30/08 concernant le demande d'un crédit de Fr. 150'000.-- et la mise à disposition gratuite de 2 places de parc permettant d'inscrire une servitude de passage en faveur de la Commune sur la parcelle No 221 sise rue du carroz 8-10, propriété de M. Marcel BADER,

vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

ouï les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet,

attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'adopter le préavis municipal No 30/08 concernant la demande d'un crédit de Fr. 150'000.-- et la mise à disposition gratuite de 2 places de parc dans le garage souterrain permettant d'inscrire une servitude de passage en faveur de la Commune sur la parcelle No 221 sise rue du Carroz 8-10, propriété de M. Marcel BADER,
2. d'accorder le crédit de **Fr. 150'000.--**, pour la réalisation de l'objet en question,
3. de porter au budget de fonctionnement, durant 10 ans, la somme de **Fr. 15'000.--** par année au titre d'amortissement,
4. de mettre gratuitement à disposition de M. Marcel BADER deux places de parc,
5. de financer cette opération conformément aux dispositions de l'art. 17, lettre h), du Règlement du Conseil communal et de porter au budget de fonctionnement les frais y relatifs.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 14 avril 2008, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

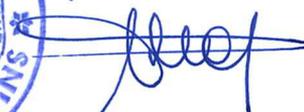


H.-R. Kappeler



Le Secrétaire

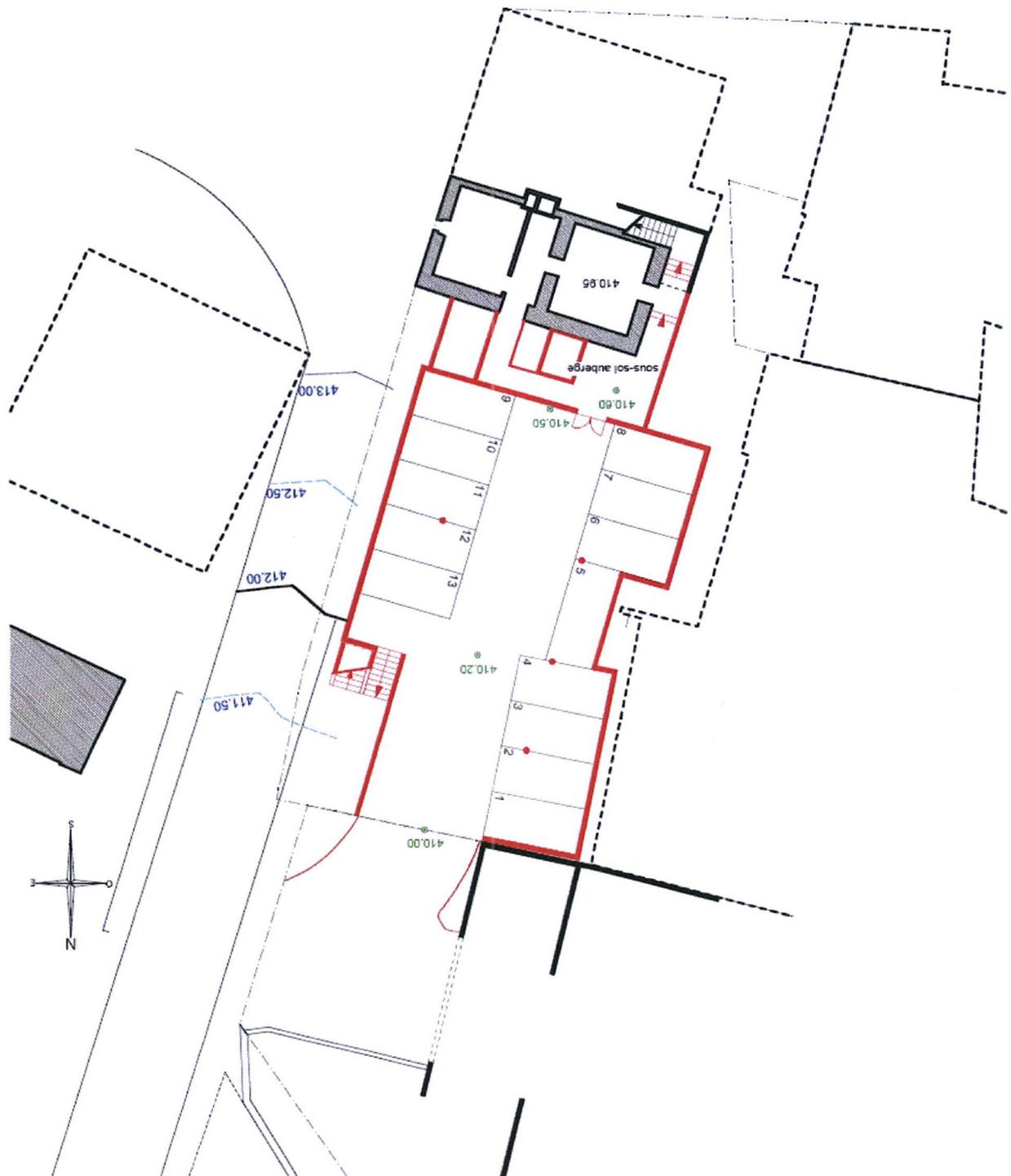
P.O.



A. Zähringer

Annexes : Plan du sous-sol de l'Auberge et du parking
Copie du courrier municipal du 23 janvier 2008
Copie du courrier de M. Marcel BADER du 12 mars 2008
Copie du courrier de M. Marcel BADER du 7 avril 2008

COMMUNE DE PRANGINS	N° 1.16.5
Création d'un espace public à côté de l'auberge communale	Ech. 1 / 200
Plan du sous-sol de l'auberge et du parking	17 déc. 2007
Pierre-Alain COUVREU architecte EPFL-SIA 1267 VICH tél. 022 364 61 15 E-mail: pa.couvreu@dplanet.ch	





MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

Prangins, le 23 janvier 2008

COPIE

N/réf.: AZ/dr/42.01/74
Affaire traitée par
Mme M. Baud, Municipale

Monsieur
Marcel **BADER**
Rue du Carroz 8
1197 **PRANGINS**

Concerne : Passage sur votre rampe de garage.

Monsieur,

Pour faire suite à votre entrevue du 16 janvier 2008 avec M. H.-R. KAPPELER et Mme M. BAUD, nous avons l'avantage de vous informer que la Municipalité de Prangins a décidé, dans sa séance du 21 courant, de vous faire la proposition suivante pour l'indemnisation d'un passage par votre rampe de garage pour les usagers du futur parking lié à l'Auberge et aux immeubles communaux :

Variante A :

Entrée par le bas de la rampe, suppression de vos deux places de parc.

- remplacement de vos deux places de parc dans le garage souterrain de la Commune
- indemnité de passage de Fr. 20'000.--.

Variante B :

Entrée en haut de la rampe, en place du talus actuel.

- indemnité de passage de Fr. 50'000.--.

A la suite d'une étude plus approfondie, la Municipalité optera pour l'une ou l'autre des solutions de passage proposées. En contre-partie de l'indemnité de passage qui vous sera versée, Elle fera établir, en faveur de la Commune de Prangins, une servitude de passage.

Ces propositions sont faites compte tenu de l'augmentation des nuisances qui pourraient vous être occasionnées, de la pratique dans ce domaine et de l'intérêt, pour la Municipalité, de voir aboutir sa démarche. Après avoir consulté des spécialistes en la matière, il paraît évident, tant sur le plan de l'urbanisme, de la circulation et de la légalité, qu'un passage sur votre parcelle serait la meilleure solution.

./.

L'Exécutif pranginois reste donc dans l'attente de votre position par écrit par rapport à ces propositions. La solution arrêtée devra faire l'objet d'un préavis au Conseil communal, qui devra l'avaliser.

La Municipalité, qui est prête à appuyer l'une ou l'autre des variantes qui vous paraîtrait être la meilleure pour vous, attend avec intérêt de vos nouvelles à ce sujet.

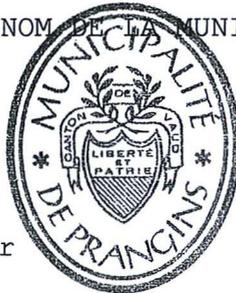
Tout en vous en remerciant par avance, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



H.-R. Kappeler



Le Secrétaire



A. Zähringer

42.01

13 MARS 2008		Adm :		
Rapide	AZ	CC	Ecoles	
HRK	MB	UJB	AF	VS
Bourse	STC	Pol Mun C Hab	STI	

Marcel Bader

Entreprise
gypserie-peinture, papiers peints
1197 Prangins

Téléphone 022/361 61 96
Fax 022/362 67 64
UBS compte 517909.04M-228
No TVA 203 576

MUNICIPALITE DE PRANGINS
Greffé municipal
La Place
1197 PRANGINS

COPIE

1197 Prangins, le 12 mars 2008

**Ma propriété Rue du Carroz 8-10 à Prangins
Passage sur ma rampe de garage**

Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs,

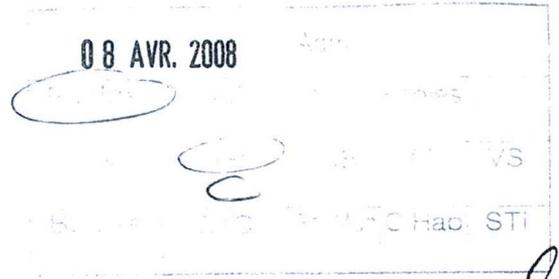
Pour faire suite à votre lettre du 4 mars 2008, je vous confirme par la présente maintenir la proposition que je vous ai soumise oralement en date du 16 janvier 2008, à savoir une indemnité forfaitaire de Frs 150'000.-- ainsi que deux places de parc que je dois remplacer.

Dans l'attente de vos nouvelles, je vous présente, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs, mes salutations distinguées.

Marcel BADER



42.01



Marcel Bader

Entreprise
gypserie-peinture, papiers peints
1197 Prangins

Téléphone 022/361 61 96
Fax 022/362 67 64
UBS compte 517909.04M-228
No TVA 203 576

MUNICIPALITE DE PRANGINS
Greffe municipal
La Place
1197 PRANGINS

COPIE

1197 Prangins, le 7 avril 2008

**Ma propriété Rue du Carroz 8-10 à Prangins
Passage sur ma rampe de garage**

Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs,

J'accuse réception de votre lettre recommandée du 1^{er} avril 2008, qui a retenu toute mon attention.

J'attends donc votre prochaine détermination, qui sera basée sur la décision du Conseil communal.

Dans cette attente, je vous présente, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs, mes salutations distinguées.

Marcel BADER

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Bader'.