

~~11/6~~
Mai 78

Préavis 6/78

Rapport de la commission du Conseil communal sur la demande de crédit de fr. 300'000.-- pour l'achat d'un immeuble sis à Prangins, place du village, propriété de la commune de Nyon.

Monsieur le président, Mesdemoiselles, Messieurs,

La Commission formée de Mlle Christiane Dunant, MM. Werner Baumgartner, Michel Bryand, Jean-Pierre Frutiger et Roger Corbaz, rapporteur, s'est réunie le 1er mai pour une visite de l'immeuble en question suivie d'une discussion au cours de laquelle elle prit connaissance du rapport d'expertise de l'architecte M. Albert Cornaz.

Sous la conduite des locataires, que nous profitons de remercier de leur amabilité, il fut possible de visiter chaque pièce de la maison, à l'exception toutefois du petit appartement de 1 pièce et cuisine, inoccupé en ce moment. L'aménagement est des plus simples: il n'y a ni caves, ni chauffage général; certaines pièces ne sont chauffables que par des radiateurs électriques. Les installations sanitaires sont rudimentaires (WC sans aération) ou vétustes (chauffe-eau ne fonctionnant plus).

La répartition intérieure est la suivante:

Rez-de-chaussée: - un appartement de 3 chambres, avec cuisine et salle de bains
- un magasin avec très petit arrière-magasin
- une pièce comme salon de coiffure.

1er étage: - un logement de 3 chambres avec cuisine et salle de bains
- un appartement de 1 chambre avec cuisine
- une chambre indépendante
- un WC (pour les 2 derniers mentionnés)

Les combles : galetas

./.

On a remarqué que la toiture n'accuse aucune infiltration d'eau et que les combles sont saines. De même au rez-de-chaussée comme au 1er étage il n'y a pas traces d'humidité. Il faut remarquer aussi que l'entretien au cours de ces dernières décades s'est fait essentiellement par les locataires eux-mêmes qui vivent dans l'immeuble depuis plus de 20 ans, voire 30 ans.

Le bâtiment occupe une surface de 171 m², alors que le jardin et la cour comprennent 183 m². Le volume estimatif est de 1454 m³, selon le rapport d'expertise.

A noter que 4 servitudes sont inscrites au registre foncier: La plus importante exige un passage à pied et tous véhicules de 6 m. entre l'immeuble et le bâtiment voisin (M. W. Schüpbach); un droit de vue côté lac doit être maintenu en faveur du voisin; les 2 autres servitudes ont trait aux jonctions d'égoûts et à un droit de 30 m³ d'eau gratuits/mois.

La mise en valeur future de ce bâtiment exigera sans doute un investissement important, même si la répartition intérieure n'était pas modifiée. En cas de transformation, la mise de fonds sera notablement plus élevée.

Actuellement le revenu total annuel est faible: fr. 11'820.-- et correspond à l'état des locaux.

L'aspect extérieur est beau et cette bâtisse du XVIIIe siècle est en parfaite harmonie avec l'Auberge et l'Eglise. Ses façades sont d'ailleurs protégées et classées.

La Commission, à l'unanimité, estime que, même si le prix demandé dépasse de beaucoup la valeur de rendement :

- il s'agit là d'une occasion unique d'augmenter le patrimoine de la Commune et qu'il ne faut pas la laisser échapper.
- vu son emplacement au coeur du village, les possibilités d'utilisation de ce bâtiment par et pour la Commune sont nombreuses.

En conséquence, la Commission vous propose, Mlles,
et MM. les conseillers:

- 1) de donner l'autorisation à la Municipalité de traiter
pour l'acquisition de cet immeuble.
- 2) d'allouer à cet effet un crédit de fr. 300'000.--
au maximum.

W. Baumgartner

W. Baumgartner

M. Bryand

M. Bryand

R. Corbaz

R. Corbaz

Ch. Dunant

J.P. Frutiger

J.P. Frutiger