



AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

**Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal no 14/07**

**Concerne : Demande de crédit de Frs 339'500.-- en vue de la démolition de l'ancienne grande salle**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission composée de Madame Liliane GAVILLET ainsi que de Messieurs Pierre BAUMGARTNER, Walter HEDIGER, Gilles MAUROUX et Peter DORENBOS (Président), s'est réunie les 26 février, 5 et 14 Mars 2007 afin d'étudier le préavis 14/07 portant sur la démolition de l'ancienne salle communale.

La soirée du 5 Mars nous a permis de faire une séance commune avec la commission en charge du préavis 15/07 et de rencontrer Monsieur le Municipal André FISCHER que nous remercions d'avoir répondu à nos questions.

Soucieuse de connaître l'avis des principaux utilisateurs de cette salle, la commission a également rencontré une délégation du Théâtre Amateur de Prangins le 14 mars.

**Préambule**

Discutée depuis longtemps, demandée régulièrement, promises souvent, la démolition ou non de la salle communale est désormais entre les mains du conseil et donnera probablement lieu à un vif mais sain débat.

Associé à cela, le début de la dernière étape de réalisation de la rénovation du cœur du village. En effet, après le bâtiment de la place, le temple, la maison Fischer, le four banal (mais en est-ce encore un ?) ainsi que l'avenue du Général Guiguer, les routes de la gare et de Bénex, il est temps de penser aux dernières propriétés communales restant à rénover au centre villageois, c'est le trio de bâtiments constitués par la Forge, la Passade et l'ancienne Poste, ainsi que l'Auberge Communale.

Il est à noter que les bâtiments privés des alentours ont également fait de nombreuses et lourdes rénovations, certaines étant actuellement encore en cours.

Tout ceci vise à donner à notre centre l'image d'un village moderne.

Ce préavis propose une étape, mais ne répond pas à la question de savoir précisément ce qui va se passer après. Ces réponses devront venir avec d'autres préavis à venir comme par exemple le 15/07 concernant la rénovation intérieure de l'Auberge.

Il va par contre permettre :

- D'effectuer un travail prévu depuis de nombreuses années déjà
- De libérer de l'espace au centre du village
- De permettre d'aller de l'avant avec les autres projets visant à terminer la réfection du cœur du village

## Travaux prévus

Les travaux prévus comprennent la démolition du bâtiment (y compris tri et évacuation des déchets), la remise en état du terrain (comblement du sous-sol), remise en état du bâtiment de l'auberge (Charpente, couverture, maçonnerie, étanchéité de la cave), coupure des liaisons communes (mazout, électricité, eaux & EU) ainsi que la création d'une terrasse au dessus de la cave.

Le style de la terrasse n'est pas encore formellement fixé et pourrait se présenter avec des dalles, du gazon ou du gravier. Son exploitation pourrait être autorisée à l'aubergiste s'il le souhaite, mais ceci n'est pas une obligation. A défaut, il serait envisageable de rajouter 2 bancs afin de transformer cette zone en place méditerranéenne et d'utiliser le gravier pour faire quelques jolies parties de pétanque à l'ombre de la chaleur de l'été.

Un conseiller s'est approché de la commission afin que soit étudié la possibilité de demander à l'Armée ou à la Protection Civile de participer à la démolition du bâtiment, par exemple dans le cadre d'un exercice de recherche de victime après une catastrophe. La PC régionale nous a confirmé que ce type d'engagement était possible en association avec l'entrepreneur responsable du gros œuvre et qu'ils sont demandeurs de ce type de missions, particulièrement en faveur des communes qui contribuent à leur fonctionnement. Ces renseignements ont été transmis au Municipal responsable du dossier.

Nous nous sommes également posé la question de savoir si un montant identique pourrait être investi afin de restaurer la salle et la garder comme telle. Si la charpente et la toiture semblent encore bonnes, les travaux à effectuer obligatoirement seraient :

- Remplacement de la chaudière (passage au gaz) pour cause de non-conformité de la citerne actuelle dès 2008
- Remplacement des chenaux percées et stores arrachés
- Mise aux normes de l'électricité
- Fissures à colmater, rafraîchissement du crépi

A cette liste on pourrait encore ajouter l'isolation du bâtiment, le remplacement des fenêtres et une révision des circuits sanitaires.

N'étant pas du métier ni architecte, nous ne pouvons pas avancer de montant "au pif" pour la réalisation de ces travaux. Nous pensons cependant qu'il y a de fortes chances que cela pas loin du double du prix de la démolition. A titre indicatif, on peut se souvenir du coût de la restauration du four banal et de la maison Fischer qui sont des bâtiments plus petits.

La démolition de la salle va certes permettre de créer un peu d'espace au centre du village, mais ne la rendra pas à ce qu'elle était avant car au début du siècle passé une grange était accolée à l'auberge.

Mais attention, la démolition de la salle n'est pas formellement une obligation pour l'étape de restauration des immeubles derrière; c'est un choix correspondant à une certaine vision architecturale.

### Utilisation actuelle de la salle

La salle communale est actuellement essentiellement utilisée par le TAP (Théâtre Amateur de Prangins) qui fait des spectacles 2 à 3 fois par année et qui utilise au sous-sol une salle de réunion. Un atelier a lieu une fois pas semaine pour former jeunes et moins jeunes aux joies du jeu théâtral. Ses activités font fortement dépendante de l'infrastructure du bâtiment qui l'accueille.

Diverses autre troupes de théâtre itinérants occupent la salle une vingtaine de jours par année. La Société de Développement l'utilise pour son Assemblée Générale et l'Auberge Communale pour des repas (3 fois en 2006) lorsque la salle de 40 places à l'étage est trop petite.

Seules les troupes de théâtre itinérants et l'Auberge s'acquittent d'un montant pour la location.

Les autres salles de la commune ont également été souvent louées ou mises à disposition en 2006 et on peut se poser la question de la complémentarité de la salle communale avec le complexe des Morettes.

### Aspects financiers de la salle

La comptabilité analytique mise en place a l'avantage de pouvoir obtenir les comptes détaillés pour chaque bâtiment séparément. A Prangins, le compte attribué à la salle communale est le 350.008.

En 2005, le bâtiment a "coûté" Frs 5'490.20 réparti comme suit :

Charges	Frs 7'781.05	: Conciergerie, eau, électricité, entretien du bâtiment
Recettes	Frs 2'290.85	: Location de la salle et participation du TAP à l'électricité

Cette comptabilité a aussi le mérite de démontrer ce qui n'est pas dans les comptes :

Assurances bâtiment		: Noyé dans les contrats globaux de la communes
Mazout	Frs 6'280.85	: Entièrement imputés au temple. On peut estimer à 50% la part revenant à la salle communale, soit Frs 3'140.—

Le coût de fonctionnement annuel de la salle est donc supérieur à Frs 10'000.—

## Aspects financiers du préavis

Dans le plan d'investissement de la législature 2007-2011 (Préavis 9/06 – Budget communal 2007 – Page 64), un montant global de Frs 800'000.– était annoncé pour l'auberge, l'ancienne grande salle et la terrasse. Nous pouvons donc dire que ce montant était prévu et annoncé, quoique pas encore voté à cet instant.

Le montant de la TVA ayant été calculé de manière erronée (doublement de la somme), nous présentons un amendement visant à corriger le montant total du crédit ainsi que celui de l'amortissement annuel :

	<b>Selon préavis</b>	<b>Amendement de la commission</b>
Montant de la TVA	44'794.40 Frs	22'397.20 Frs
Total du crédit arrondi	339'500.00 Frs	317'100.00 Frs
Amortissement annuel	11'317.00 Frs	10'570.00 Frs

## Quels sont les choix ?

Depuis de nombreuses années le conseil communal demande à la Municipalité de faire quelque chose pour régler le problème du cœur du village et des 3 bâtiments communaux s'y trouvant.

Durant ces dernières législatures, des tas d'études ont été faites, des commissions consultatives ont été consultées, des sociétés tierces ont donné leurs avis, des rapports d'experts ont été établis, les commissions de gestion ont régulièrement suivi ce dossier et le conseil a été plusieurs fois informé de la situation.

L'heure du choix est désormais venu. Le conseil se retrouve désormais devant 3 possibilités :

- ① Le présent préavis est refusé
  - La situation ne s'en trouvera pas changée et la Municipalité devra revenir avec une autre proposition, probablement un nouveau préavis d'intention pour savoir quelle orientation le conseil souhaite prendre désormais.
  - Les coûts d'exploitation de la salle continueront à exister.
  - Cela n'empêchera pas de devoir effectuer en 2008 le remplacement de la chaudière en plus de la désaffectation de la citerne, avec les coûts que cela engendrera.
  - Quelques travaux de restauration minima seront également à réaliser.
  - Les projets de revitalisation du cœur du village s'en trouvent freinés et les 3 immeubles continueront à se délabrer.
  - ... on a toujours pas avancé ...

② Le présent préavis est accepté

- Les souhaits des conseils communaux des anciennes législatures sont exaucés et la roue du renouveau se met à tourner.
- En ce début de nouvelle législature, le conseil actuel marque de son empreinte la voie à suivre pour les prochaines années, du moins pour la durée de la législature.
- Les prochaines étapes de rénovation ont désormais la voie libre à la réflexion.
- C'est également le début de dépenses certes annoncées mais pas forcément disponibles. Les choix de financement seront dictés par nos comptes et surveillés par la commission des finances.
- La Municipalité va devoir trouver une solution de locaux afin que le TAP et les autres troupes théâtrales puissent continuer leurs activités.

③ Le présent préavis est retiré par la Municipalité

- Le débat est clos et le conseil n'a plus rien à dire dans le point de l'ordre du jour de la séance concernée.
- La Municipalité refait une réflexion plus approfondie du sujet en tenant compte des divers avis exprimés et reviendra avec une autre proposition, mais sans qu'un délai soit annoncé.

Notre système démocratique étant bien fait, des variantes peuvent être proposées :

- Un conseiller peut déposer une motion contraignante durant une séance du conseil afin d'étudier une option particulière.
- Trouver un financement par souscription publique si la capacité financière de la commune ne permet pas les travaux de rénovation.
- Revoir la politique des mises à disposition des salles et déterminer si nous voulons avoir un complexe des Morettes utilisables par les citoyens Pranginois et nos sociétés locales ou un bâtiment qu'il faut rentabiliser à tout prix. La culture a aussi un prix.

Il est intéressant de noter que, quel que soit le choix du conseil, la salle communale continuera à coûter plus de Frs 10'000.-- par année.

La seule question qui est posée aujourd'hui au Conseil Communal de Prangins est de savoir si nous voulons dépenser Frs 317'100.-- pour démolir la salle ou être conscient que sa restauration coûtera bien plus.

La commission n'est pas unanime et fort partagée sur le sujet; c'est pourquoi seuls trois commissionnaires sur les cinq ont signé le présent rapport.

A son tour, le conseil doit faire son choix politique et clairement l'indiquer à la Municipalité.

**Conclusion**

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

**LE CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS**

- vu le préavis municipal No 14/07 concernant la demande d'un crédit de Frs 339'500.-- en vue de la démolition de l'ancienne grande salle,
- lu le rapport de la commission chargée de l'étude de 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,

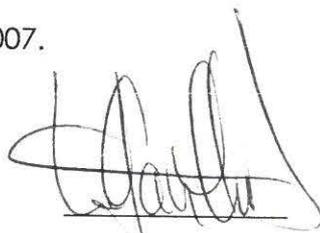
**DECIDE**

1. d'adopter le préavis municipal No 14/07 concernant la demande d'un crédit de Frs 317'100.-- en vue de la démolition de l'ancienne grande salle tel qu'amendé,
2. d'accorder un crédit de Frs 317'100.-- pour la réalisation des travaux en question,
3. de financer cette opération conformément aux dispositions de l'article 17 lettre h du règlement du Conseil Communal et de porter au budget de fonctionnement les frais y relatifs
4. de porter au budget de fonctionnement, durant 30 ans, la somme de Frs 10'570.-- par année au titre d'amortissement de l'ouvrage.

Prangins, le 15 Mars 2007.

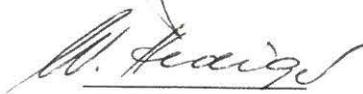
La Commission :

Liliane GAVILLET



Pierre BAUMGARTNER

Walter HEDIGER



Gilles MAUROUX

Peter DORENBOS  
(Président)

