

Conseil communal de Prangins

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis n° 51/09, concernant la demande d'un crédit de frs.2.800.000.- en vue de la transformation de l'auberge communale.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission composée de Mme. Ursula André et de MM. Christian Favre, Jean-Paul Maret Markus Eberhard et René Losey (président) s'est réunie à cinq reprises, les 1^{er}, 9, 23 et 29 septembre, ainsi que les 6 octobre 2009.

M. R. Losey excusé, n'a pu assister à l'une de nos séances et M. M. Eberhard, excusé lui aussi, était absent lors de deux séances.

Lors de la 1^{ère} rencontre, Madame Martine Baud, Municipale responsable du projet a assisté à la réunion de la commission en compagnie de MM.P.-A. Couvreu, architecte, Rosat, ingénieur responsable de la partie sanitaire, Zurkinden, ingénieur responsable de la partie électricité.

A la seconde séance nous avons rencontré M. H.-R. Kappeler, Syndic et responsable du dicastère « Finances » ainsi que Mme. Baud, Municipale et M. J. Pernet, hôtelier-consultant indépendant.

Lors de la quatrième séance, Mme. M. Baud et M. H.-R. Kappeler ont répondu avec clarté à toutes les questions soulevées par la commission.

La commission tient à remercier toutes les personnes consultées, pour leur disponibilité et la qualité de leurs réponses aux questions posées.

Dans l'énoncé du préavis 51/09, la commission y a trouvé toutes les explications, les réflexions, les analyses de situations, la démarche et la philosophie municipale qui ont abouti à la présentation de la demande de crédit de frs 2.800.000.-. Ce grand travail est un travail de groupe, qui entre dans une réflexion plus générale encore : la transformation et la revalorisation du centre de notre village. Pour que ces travaux aient un sens, ils doivent être exécutés dans une certaine logique, avec des matériaux de qualité, mais sans luxe.

Le dossier « auberge » est donc celui qui est présenté en premier, car il va de pair avec la démolition de l'ancienne salle communale.

La commission a repris l'ensemble des points développés dans le préavis et a été de suite d'accord avec la majorité d'entre eux. Certains ont demandé de plus grandes explications, raison pour laquelle ce rapport n'a pu parvenir plus tôt. Elle a notamment voulu avoir une vue d'ensemble de tous les frais à engager dans cette transformation, car dès le début il est apparu clairement que le crédit demandé ici ne concernait que le bâtiment..

Au point 5.- du préavis, des compléments ont été demandés concernant les normes « minergie » et le choix du chauffage. La commission a été renseignée sur ces données techniques et les arguments de la Municipalité ont convaincu.

Le point 6.- a donné lieu à de longues discussions. La Municipalité a fourni toutes les données chiffrées que la commission souhaitait.. Au moment de la discussion ces chiffres n'étaient pas encore définitifs, raison pour laquelle ils n'apparaissent pas dans ce rapport. Mais la majorité

de la commission a acquis la conviction que la solution projetée est la moins onéreuse pour la Commune. Il est à noter le contrat de l'actuel aubergiste prend fin le 30 septembre 2012 et que la solution envisagée a l'approbation des deux parties (propriétaire et locataire). L'avenir de notre auberge et de son aubergiste a bien sûr été discuté. Nous avons insisté sur le fait que l'établissement doit garder un rôle social et être abordable par la majorité, qu'il doit attirer de nouveaux clients et être un outil de travail permettant à l'hôtelier le développement de son exploitation. Le rendement de celle-ci sera aussi fonction de la dynamique de l'exploitant. De façon à inciter le locataire à davantage de motivation et d'imagination, l'hôtelier-conseil a suggéré à La Municipalité de rédiger et signer le nouveau contrat avant la reprise. L'exécutif est aussi prêt à établir un partenariat avec l'aubergiste lors du redémarrage.

En ce qui concerne le point 7.- du préavis, les ingénieurs ont établi un cahier des charges, chacun dans leurs domaines, puis l'architecte a demandé trois soumissions pour chaque poste et c'est lui qui, finalement, a établi les devis. Lors de nos délibérations sur ces devis, quelques divergences sont apparues sur les calculs des amortissements faits par la Municipalité, calculs qui sont par ailleurs conformes à la Loi sur les communes. Certains postes devraient être amortis plus rapidement qu'en 30 ans. Mais en l'état actuel il est difficile de prévoir avec exactitude ces durées. Le temps d'amortissement dépendra beaucoup du marché de l'argent du moment. Mais aussi de la façon dont sera financé ce crédit : quel sera le pourcentage de fonds propres et quel sera celui des emprunts et à quel taux. C'est pourquoi la majorité de la commission pense que les chiffres présentés sont réalistes. Et si la situation future le permet, rien n'empêche d'accélérer ces amortissements, mais il sera impossible de les diminuer. La commission des finances n'a pas d'objection à formuler à ce crédit. Par contre, il nous aurait été utile de connaître l'évaluation du coût total de cette transformation (études + immobilier + évent. indemnité de l'aubergiste + mobilier) Comme mentionné pour le point 6.- la commission n'a entendu que des chiffres non encore définitifs et qu'elle ne peut pas inscrire dans ce rapport.

Au crédit demandé de 2,8 mio. et aux crédits d'étude (préavis 36/08 et 50/09) déjà votés de frs.167.500.-, soit un total de près de 3 mio., la Municipalité devra revenir devant le Conseil pour l'indemnité de l'aubergiste et pour l'achat de tout ou partie du mobilier, tant pour l'hôtel que pour le restaurant.

La Commission est convaincue que la transformation de l'Auberge doit se faire et que les études menées par La Municipalité ont été faites avec soin. Une rénovation « au rabais » ne servirait qu'à reporter les problèmes à d'autres temps et n'encouragerait pas les tenanciers (actuels ou futurs) à développer leur entreprise. L'image et l'attractivité de notre village ne peuvent qu'être améliorées.

En conclusion :

Le Conseil communal de Prangins

- | | |
|-----|--|
| Vu | le préavis municipal n° 51/09 concernant la demande d'un crédit de frs. 2.800.000.-, en vue de la transformation de l'Auberge communale, |
| vu | le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet |
| ouï | le rapport de la commission chargée de cet objet |

attendu que

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

décide

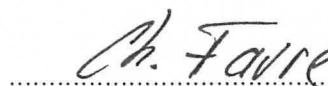
- 1.- d'adopter le préavis municipal n° 51/09 concernant la demande d'un crédit de frs. 2.800.000.- , en vue de la transformation de l' Auberge communale,
- 2.- d'accorder un crédit de frs. 2.800.000.- pour le financement de cette transformation,
- 3.- de porter au budget de fonctionnement , durant 30 ans, la somme de frs. 93.335.- par année, calculée sur frs. 2.800.000.- , au titre d'amortissement,
- 4.- de financer cette opération conformément aux dispositions de l'art. 19, chiffre 7, du Règlement du Conseil communal et de porter au budget de fonctionnement les frais y relatifs.

Prangins, le 8 octobre 2009

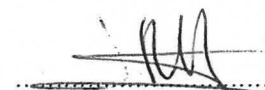
Mme. Ursula ANDRE


.....

M. Christian FAVRE


.....

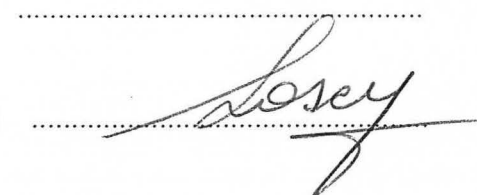
M. Jean-Paul MARET


.....

M. Markus EBERHARD

.....

M. René LOSEY (président)


.....