

Prangins, le 20 avril 2012

Aux membres du Conseil
communal de Prangins

Procès-verbal de la séance du Conseil communal
du mercredi 7 mars 2012

Sous la présidence de M. Claude Perret, Président du Conseil communal, la séance est ouverte à 20h00, avec l'ordre du jour suivant :

- 1) Appel
- 2) Adoption de l'ordre du jour
- 3) Approbation du procès-verbal de la séance du 8 février 2012
- 4) Intervention de M. Joël Vetter, du Conseil Régional, sur le thème "Présentation des transports publics suburbains et urbains, commune de Prangins"
- 5) Communications du Bureau du Conseil
- 6) Communications de la Municipalité
- 7) **Préavis 13/12**
Approbation du Plan de quartier «La Barcarolle», au lieu-dit «En Champagne» - Autorisation de signer la modification du droit de superficie du 17 janvier 2012 (DDP) - Approbation de la nouvelle convention d'utilisation de la parcelle de la Barcarolle du 13 novembre 2011 - Approbation de la lettre de levée d'opposition
- 8) Motion de M. Blaise Cartier
- 9) Annonce des préavis à venir
- 10) Propositions individuelles et divers
- 11) Contre-appel

- Le PRESIDENT salue M. le Syndic, les Municipaux, les Conseillers communaux, les journalistes de «La Côte» et du «24heures» et souhaite à tous la bienvenue.

1/ Appel

Avec 50 conseillers présents le quorum est atteint. Le Conseil peut donc valablement délibérer, étant ici précisé que pour le comptage des voix celle du Président n'est pas prise en compte. Les délibérations se feront donc sur la base de 49 voix.

Membres excusés : Mme Y. Dubosson et MM. V. Lapaire et R. Pasche,

Membres absents : MM. I. Diakoff et D. Dubus

La Municipalité est au complet.

2/ Adoption de l'ordre du jour

Le PRESIDENT modifie l'ordre du jour en changeant la motion de M. Blaise Cartier en une interpellation. L'ordre du jour, tel que modifié, est adopté à l'unanimité.

3/ Approbation du procès-verbal de la séance du 8 février 2012

- M. G. SUTER. Dans son intervention en bas de page 6, il faut lire «les autres législatures ...» et non «années».
Sans autre remarque, le procès-verbal de la séance du 8 février 2012 est accepté par 48 oui et 1 abstention.

4/ Intervention de M. Joël Vetter, du Conseil Régional, sur le thème "Présentation des transports publics suburbains et urbains, commune de Prangins"

-Mme V. SEEMATTER introduit M. Joël Vetter. Il est important que les conseillers puissent avoir une vision plus complète et globale de ce que sont les transports publics suburbains et urbains de la région. Mme V. SEEMATTER désirait depuis longtemps pouvoir proposer aux conseillers cette présentation et elle est heureuse que cela puisse se faire enfin.

M. Joël Vetter présente avec détail la thématique des transports publics suburbains et urbains, notamment les projets mis à l'étude tant sur le plan de la Commune de Prangins que dans la région nyonnaise, et ce, à l'aide de schémas, tableaux et photos présentés au rétroprojecteur. Cette présentation permet ainsi aux conseillers de visualiser les buts et améliorations que le Conseil Régional espère mettre en place dans le réseau des transports publics pour la région.

(N.B. : Tout le dossier présenté au rétroprojecteur est à disposition auprès de la secrétaire pour une éventuelle copie).

Après la présentation, les conseillers ont la possibilité de poser leurs questions à M. Joël Vetter :

-M. R. HAAS demande si la ligne de bus 817 sera supprimée, car il n'y a peut-être pas beaucoup de monde la journée sur cette ligne mais aux heures de pointe oui. Si elle est supprimée, la ligne 805 sera-t-elle adaptée en conséquence ?

-M. J. VETTER. A priori, à partir de décembre 2013, cette ligne sera remplacée par le tronçon qui relie la gare de Nyon à l'Hôpital de Prangins. L'offre en direction de la Gare ne sera en tout cas pas réduite, il devrait y avoir des cadences tous les quarts d'heure. La ville de Nyon a retardé la mise en place de son réseau urbain car elle ne pouvait pas réaliser tous les aménagements et cela sera mis en place en décembre 2013.

- M. J. AUBERSON a deux questions. La première est de savoir si le choix de l'emplacement des arrêts est une compétence municipale ou des transports nyonnais. La deuxième concerne la place de la gare de Nyon où les bus sont entassés les uns contre les autres avec le passage piéton au milieu de tout cela. Y aura-t-il des autres aménagements de prévus pour rationaliser ce trafic ?

- M. J. VETTER répond que l'emplacement des arrêts au sein de Prangins est une compétence communale mais des discussions avec le transporteur ont lieu pour les définir au mieux. Si la route est cantonale, le Service des routes donne son avis sur cette question. Quant aux aménagements en ville de Nyon, le réseau sera mis sur pied en décembre 2013. Pour assurer la continuité de la ligne Coppet-Nyon-Hôpital de Prangins, des mesures urgentes ont été évaluées en ville de Nyon qui consistent à réguler les feux piétons à la place de la Gare et à l'avenue Reverdil pour permettre aux bus d'avoir la priorité.

- M. P. DORENBOS trouve qu'avec ces nouveaux réseaux, l'on est coupé du nord du pays. Actuellement, on peut prendre le bus pour Gland et prendre le train pour Zurich par exemple. Avec le réseau présenté, il faudra revenir en arrière sur Nyon.

- M. J. VETTER précise que le Service de la mobilité qui met en place ce réseau a des contraintes fixées par la Confédération, l'Office fédéral des transports. Ces contraintes empêchent la mise en place d'une ligne de bus parallèlement à une offre de train performante. Comme il y a une offre performante entre Nyon et Gland, la Confédération ne veut pas financer une ligne de bus à double. Du coup, si cette ligne devait être maintenue, elle devrait être financée entièrement par la Commune, ce qui semble peu imaginable. Deuxièmement, dans la réorganisation des CFF, la gare de Gland ne sera plus desservie par les Inter-Régio mais plus que par les Régio-Express.

- M. P. DORENBOS rappelle que la ligne 817 a été mise en place à l'époque par les CFF lorsque la gare de Prangins avait été fermée. Dix ans plus tard, ils arrêtent un service prévu au départ.

- M. J. VETTER ne sait pas ce qui a été convenu il y a dix ans mais s'étonne que ce soit les CFF qui aient fait cette offre.

- M. R. AGTHE. Il y a un petit tronçon entre le Pont de la Redoute et le rond point aux Mélèzes où les bus ne croisent pas. Un bus monte sur le trottoir pendant que l'autre croise ou alors l'un des bus s'arrête dans le rond-point pendant que l'autre passe. Bref, ça ne joue pas et cela n'est pas relevé dans la présentation de M. Vetter. Deuxièmement, Prangins est distante d'une quinzaine de minutes à pied de Nyon. Ne serait-ce pas possible d'aménager aussi des sentiers pédestres ou des pistes cyclables, au lieu de se concentrer uniquement sur les réseaux publics ?

- Mme V. SEEMATTER répond. Une étude est en cours pour améliorer la liaison piétonne entre Prangins et Nyon notamment entre le pont de la Redoute et la Gare de Nyon afin que piétons et cyclistes puissent se déplacer aisément. Effectivement, d'innombrables choses sont à améliorer à Prangins et notamment l'arrêt de bus aux Mélèzes et le croisement des bus à cet endroit.

- M. J. VETTER confirme que le problème du Pont de la Redoute est un point délicat non traité dans l'étude présentée ce soir. Ceci du fait que la Commune de Nyon entend élargir ce pont dans un avenir assez proche.

- M. M. DECURNEX souligne que la ligne de bus mise en remplacement de l'arrêt de la gare de Prangins n'a pas été financée par les

CFF. Le trafic régional est à la charge du Canton et c'est ce dernier qui a financé cette ligne de bus.
Plus personne ne demandant la parole, le PRESIDENT remercie M. Joël Vetter pour sa présentation. L'Assemblée le remercie par ses applaudissements.

5/ Communications du Bureau du Conseil

A/ Le PRESIDENT revient sur la motion déposée par M. B. Cartier lors du dernier Conseil qui n'est pas recevable en tant que telle. Elle sera traitée ce soir comme une interpellation.

B/ Votations et élections cantonales du 11 mars 2012 : Pour le dépouillement, le PRESIDENT cherche encore du monde et remercie chaleureusement tous ceux qui se décideraient à venir.
Les communications du Bureau étant terminées on passe au point suivant.

6/ Communications de la Municipalité

- Le SYNDIC confirme que la Municipalité a plusieurs communications, excepté M. C. Perret, et prend tout de suite la parole.

- Le SYNDIC :

A/ Budget 2012 : Il est distribué à l'instant aux conseillers une feuille rectificative résumant les cinq amendements déposés lors du vote du budget 2012, amendements touchant sept comptes dont quatre modifiant le résultat des comptes. Pour des raisons d'économie, la Municipalité n'a pas refait 60 copies intégrales du budget mais une synthèse des amendements. Par contre, la CF et la CG recevront des copies intégrales corrigées.

- Mme D.-E. CHRISTIN :

A/ Suite à l'acceptation par le Conseil du préavis traitant des subventions destinées aux privés dans le cadre de l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, la Municipalité a édité l'ensemble des formulaires nécessaires à chacune de ces subventions. Dès à présent, ces formulaires sont accessibles sur le site de la Commune sous l'emplacement «Energies et renouvellement».

- Mme M. BAUD :

A/ Parcelles Novartis : Lors du dernier Conseil, M. G. Suter avait demandé à connaître quelles parcelles de Novartis étaient concernées par le déclassement accordé. Mme M. BAUD répond à cette demande en présentant à l'Assemblée ces parcelles, au moyen de plans au rétroprojecteur. Mme M. BAUD n'a pour l'instant pas plus de renseignements à fournir à ce sujet et le fera dès que la situation évoluera.

B/ Il est distribué à l'instant aux conseillers ce plan de zones qui résume à la fois le plan général d'affectation et qui reprend les plans de quartiers. Il a été mis à jour récemment. Ce n'est pas un plan officiel approuvé par le Canton mais un outil de travail.

- Mme V. SEEMATTER :

A/ Plage de Promenthoux : La mosaïque est terminée. Une inauguration aura lieu au mois de mai à laquelle le Conseil et la population seront conviés.

Les communications de la Municipalité étant terminées, on passe au point suivant.

7 Préavis no 13/12

Approbation du Plan de quartier «La Barcarolle», au lieu-dit «En Champagne» - Autorisation de signer la modification du droit de superficie du 17 janvier 2012 (DDP) - Approbation de la nouvelle convention d'utilisation de la parcelle de la Barcarolle du 13 novembre 2011 - Approbation de la lettre de levée d'opposition

Le **PRESIDENT** appelle Mme M. Van Leckwyck, présidente de la commission, pour la lecture des conclusions de la commission.

En préambule, Mme M. Van Leckwyck corrige une erreur dans le rapport de la commission. Le premier droit de superficie a été signé pour une période de 60 ans et non 50 ans. Avec la prolongation du DDP demandée de 30 ans, cela amènera la durée à 90 ans. Deuxièmement, Mme M. Van Leckwyck montre à l'Assemblée, grâce au rétroprojecteur, des plans montrant une simulation des bâtiments après modifications.

- Mme M. BAUD ajoute que si le plan de quartier est accepté, des plans seront soumis à la Municipalité en vue de l'enquête publique et c'est à ce moment-là que la couleur définitive des bâtiments sera choisie.

La discussion est ouverte.

-M. G. MAUROUX comprend que la couleur des bâtiments pourra être validée par la Municipalité mais le style d'architecture des bâtiments non ? La Municipalité ne contrôle que le gabarit des constructions ?

-Mme M. BAUD. La Municipalité ne peut pas intervenir sur le style de l'architecture si le projet est conforme au plan de quartier. Mais le plan de quartier a été fait en fonction des critères de la Municipalité, notamment minimiser l'impact visuel des bâtiments.

-M. G. SUTER est très favorable à l'agrandissement de l'hôtel mais a une question sur les modalités. Tout d'abord sur la durée du DDP qui a été corrigée à 60 ans. De mémoire, ce n'est pas entièrement faux car à l'origine il avait été convenu pour 50 ans puis, à la demande du maître de l'ouvrage qui désirait que cela dure sur deux générations, prolongé à 60 ans. Mais maintenant il est question de 90 ans. M. G. SUTER se demande comment il peut être obtenu et qui a la compétence pour accorder une telle durée ?

-Mme M. VAN LECKWYCK répond que c'est prévu dans la modification du droit de superficie établie par le notaire.

-M. G. SUTER demande confirmation que cette durée est votée ce soir et n'est donc pas encore obtenue ?

-Mme M. VAN LECKWYCK acquiesce.

-M. P. HANHART se demande sous quelle affectation a été construit le premier hôtel puisque ce soir l'Assemblée vote également un plan de quartier. Est-ce que ce plan de quartier est juste pour l'extension de l'hôtel ou existait-il déjà partiellement ?

-Mme M. BAUD répond que ce plan de quartier n'existait pas. Il y avait une affectation en zone hôtelière, une zone de verdure et une zone forêt.

-M. D. FRIEDLI a une question sur la redevance. Il est dit que cette redevance ne peut pas être re-négociée. Cela est surprenant. Si les durées peuvent être modifiées cela veut dire que l'on peut discuter les clauses du contrat. M. D. FRIEDLI ne se rend pas compte si ces redevances sont favorables ou défavorables à la Commune mais sur quelle base sont-elles calculées ? Ne peut-on pas avoir par exemple un loyer fixe et en plus une part indexée sur le chiffre d'affaires de l'établissement ? Car, en fin de compte, si le chiffre d'affaires grandit considérablement la redevance pourrait elle aussi être ajustée.

-Mme M. VAN LECKWYCK. La question de la redevance a été discutée en séance de commission et cette dernière estimait aussi qu'elle devait être augmentée. La Commune a demandé un avis de droit auprès d'un avocat qui a répondu que la redevance ne pouvait pas être adaptée car l'acte constitutif de DDP de 1998 ne prescrit pas la possibilité d'adapter la redevance en fonction d'une éventuelle modification des règles de la police des constructions. L'extension demandée ce soir étant minime, 618 m², l'augmentation de la redevance serait dérisoire et c'est la Chambre vaudoise immobilière qui a calculé l'augmentation de la redevance telle que présentée dans le préavis pour la prolongation de 30 ans. Ces chiffres ne sont pas indexés et peuvent l'être tous les cinq ans. La prochaine indexation possible sera à fin 2013.

-M. R. AGTHE a une question sur le parking. Il est écrit que la commission s'est demandée si le nombre de places de parking était suffisant afin que celles du Port ne soient pas utilisées lors des grands séminaires. La commission a-t-elle une réponse ?

-Mme M. VAN LECKWYCK répond que le nombre maximal de places autorisées a été pris en compte et il semblerait qu'il soit adapté aux besoins de l'hôtel et de ses séminaires.

-Mme M. BAUD ajoute que le propriétaire de l'hôtel a fait une étude sur cette extension et les places de parc en ont fait partie. Le propriétaire n'a pas intérêt à ce que ses clients aillent se parquer sur le parking de la Voirie. Le nombre est donc jugé suffisant. Mme M. BAUD en profite pour réajuster sa réponse à M. P. Hanhart, savoir que la zone hôtelière était est en fait une zone d'utilité publique.

-M. P. DORENBOS. Il est écrit dans le rapport de la commission, en point 3, que la possibilité de modifier la redevance est exclue dans la convention. Quel article de la convention exclut cette possibilité ?

-Mme M. VAN LECKWYCK se réfère à l'avis de droit de l'avocat qui précise que l'acte constitutif du DDP de 1998 ne prévoit pas la possibilité d'adapter la redevance en fonction d'une éventuelle modification des règles de police des constructions.

-M. P. DORENBOS estime qu'entre ne pas prévoir et exclure il y a une sacrée différence.

-Mme M. BAUD précise que la redevance est reliée au périmètre du terrain. La redevance n'est pas liée au nombre de chambres ou au volume du chiffre d'affaires de l'hôtel.

-M. P. DORENBOS. Dans l'acte constitutif du DDP de 1998, il est noté que la Commune de Prangins indexera (et non pourra indexer) cette redevance à l'indice suisse des prix à la consommation et le fera tous les cinq ans. Au bout de treize ans, on constate que

cette redevance n'a jamais été indexée alors qu'elle aurait dû l'être. Si M. P. DORENBOS prend l'indice suisse des prix à la consommation du mois d'avril 1998 et qu'il utilise le calculateur officiel de la Confédération, il y a une variation de 10,5%. Pourquoi cette indexation, que la Commune devait faire, n'a jamais été faite ? Et pourquoi cette indexation n'a-t-elle pas été intégrée dans la nouvelle convention pour réparer cet état de fait ?

-Mme M. VAN LECKWYCK pense que l'indexation doit être faite dans le cadre des redevances mais qu'elle n'a pas à être inscrite dans la convention.

-Mme D.-E. CHRISTIN répond pour être en charge des terrains. La Municipalité actuelle a constaté que la redevance qui aurait dû être indexée à fin 2003, puis à fin 2008, ne l'a pas été. Mme D.-E. CHRISTIN confirme que l'indexation va être mise à l'ordre du jour fin 2013 lorsque la Municipalité pourra le faire.

-M. P. DORENBOS trouve que cela n'explique pas pourquoi, vu que cet élément est connu de la Municipalité, cette indexation n'a pas été directement intégrée à la nouvelle convention. Dans le préavis, les chiffres depuis 1998 ont été repris tels quels et c'est seulement depuis 2012 qu'ils ont été ré-adaptés. Vu que l'erreur était connue, pourquoi ne pas reprendre la redevance depuis le début en effectuant les corrections ?

-Mme D.-E. CHRISTIN répond que la Municipalité pense reprendre ces discussions lorsque le prochain délai des cinq ans sera échu, soit à fin 2013, pour indexer la redevance en repartant depuis 1998 jusqu'à 2013.

-M. P. HANHART s'étonne que la durée du DDP passe de 60 à 90 ans. Dans tous les autres droits de superficie qu'il connaît, cette durée est diminuée car en 20 ou 30 ans beaucoup de choses peuvent changer. Cela ne veut pas dire que le DDP ne sera pas reconduit à son échéance. Alors pourquoi, dans ce cas-là, le prolonger encore de 30 ans pour qu'il arrive à 90 ans ? Selon M. P. HANHART, cette modification est hors propos.

-M. G. MAUROUX abonde dans le sens de M. P. Hanhart. Néanmoins, M. G. MAUROUX revient sur les explications de Mme D.-E. Christin concernant l'indexation car il ne saisit pas la nuance. Reprendre l'indexation en 2013, mais pourquoi ne pas rattraper cet oubli tout de suite ?

-Mme D.-E. CHRISTIN rappelle que le contrat prévoit que la Municipalité peut indexer tous les cinq ans, soit à fin 2003, fin 2008, fin 2013, etc. La Municipalité ne peut donc pas, courant 2012, faire une indexation mais doit impérativement attendre l'échéance de fin 2013 pour le faire. Elle ne peut le faire qu'au délai de cinq ans prévu dans le contrat.

-M. G. MAUROUX n'est pas convaincu par cette réponse. Il demande à la Municipalité si cette réponse se base sur l'avis d'un juriste ou si elle est donnée «juste comme ça».

-La Municipalité mettant du temps à répondre, M. G. MAUROUX déclare avoir la réponse à sa question.

-M. J. AUBERSON revient sur le montant de la redevance. Il comprend que ce montant ne peut pas être modifié, selon le contrat de 1998. Mais il s'étonne alors qu'on prolonge le DDP jusqu'à 90 ans, que le montant de la redevance ne puisse pas être modifié pendant tout ce temps et que, de ce fait, la Municipalité se prive d'une modification de redevance. Car les prix des terrains ou des constructions en 1998 ne seront pas les mêmes dans 90 ans. Il

semble que la Municipalité se prive de rentrées. Deuxièmement, M. J. AUBERSON lit dans le rapport de la commission, à la fin du préambule, que le plus de ce projet est que cela engendrera des places de travail supplémentaires et des rentrées fiscales. M. J. AUBERSON émet quelques doutes sur les rentrées fiscales car, vu les nouvelles constructions, l'hôtel sera hypothéqué et en quoi les 612 m2 supplémentaires engendreront des rentrées fiscales ?

-Mme M. VAN LECKWYCK imagine qu'à moyen terme, avec le terrain supplémentaire, le chiffre d'affaires de l'établissement augmentera.

-M. J. AUBERSON répond que cette augmentation du chiffre d'affaires ne sera pas pour tout de suite car l'hôtelier devra rembourser ses hypothèques. Son but est aussi de payer le moins possible d'impôt, d'où une hypothèque conséquente certainement.

-M. D. FRIEDLI est aussi sceptique au sujet de cette prolongation du DDP à 90 ans. De plus, il n'a pas eu réponse à sa question de savoir si les prix des redevances étaient favorables ou défavorables par rapport aux prix du marché ?

-Mme M. BAUD a de la peine à répondre à tout ce qui se dit ce soir. Il faut savoir que cette extension a également un coût pour le propriétaire et la durée de 90 ans a été demandée par M. Bays en 2005 déjà. Le propriétaire n'a pas envie de se lancer dans un tel projet sans avoir de garanties. Il a proposé à la Municipalité d'acheter le terrain ou, dans le cas d'une réponse négative, avoir une prolongation de l'échéance du DDP. Il faut donc penser aux intérêts de tous et aussi à ceux de M. Bays.

-M. R. HAAS résume. Actuellement, le DDP va jusqu'en 2058 avec un redevance qui ne peut pas être modifiée puisque prévue en bonne et due forme par l'acte constitutif du DDP. L'hôtelier désire avoir une prolongation de la durée pour lui permettre de rembourser ses hypothèques sur plusieurs dizaines d'années, ce qui est compréhensible. Mais, si on prolonge le DDP de 30 ans, pourquoi ne pas prévoir que les conditions actuelles courent jusqu'en 2058 et que des nouvelles puissent être négociées à partir de 2059 ?

-Mme M. BAUD confirme que le contrat de DDP existant ne peut pas être cassé mais prolongé. Donc les conditions de la prolongation sont basées sur le contrat initial.

-M. R. HAAS estime que lorsqu'on prolonge un contrat c'est qu'on le modifie donc l'on doit pouvoir modifier également les conditions.

-M. E. GETAZ abonde dans le sens de M. R. Haas. Prolonger la durée du DDP est une modification du contrat, donc l'indexation ou la modification de la redevance doit pouvoir être faite tout de suite.

-Mme M. BAUD trouve que la discussion s'oriente vers des questions juridiques et tant le juriste que le notaire qui a fait l'acte sont à même de juger de cela. La Commune ne peut pas faire un nouveau contrat. Elle peut prolonger la durée du DDP mais modifier la redevance consiste à faire un nouveau contrat.

-M. J. AUBERSON ne voit pas non plus l'intérêt de prolonger jusqu'à 90 ans ce DDP. Jusqu'en 2058, l'hôtelier a 46 ans pour amortir ses hypothèques, cela semble plus que nécessaire. Surtout que, en n'ayant pas la possibilité de modifier la redevance pendant 90 ans, la Commune va se priver de futures rentrées.

-M. R. SCHNIDER fait beaucoup de contrats dans sa profession et n'a jamais vu un contrat qui ne peut être modifié que dans un sens. Un contrat qui peut être modifié est un contrat qui peut

être rediscuté. Soit on ne le modifie pas, soit l'autre partie au contrat doit accepter que toutes les clauses puissent être renégociées.

-M. D.-E. CHRISTIN répond sur la redevance. La Municipalité s'est basée sur une étude faite par la Chambre vaudoise immobilière prévoyant que les deux parties gardent les termes de l'acte constitutif en 1998. De ce fait, en ce qui concerne les 618 m² supplémentaires, le montant a été calculé en reprenant les termes déjà établis.

- M. P. HANHART. Pour sauver ce préavis et éviter qu'il passe à l'Asse, M. P. HANHART dépose un amendement sur la prolongation du DDP car il serait dommage que tout le préavis soit refusé à cause de cette durée de 90 ans. L'amendement est le suivant : **«L'ancienne convention du droit de superficie avait une durée de 60 ans, soit deux générations. La prolongation de la durée à 90 ans n'a pas lieu d'être. Donc, pour pouvoir voter ce préavis, il faut ramener cette durée à 60 ans.»**

-Le SYNDIC rappelle que ce préavis ne sort pas d'un chapeau. Pour établir le plan de quartier, étudier le dossier, etc., il a été fait appel à des professionnels, notamment la Chambre vaudoise immobilière et le notaire ainsi que sur les demandes du promoteur pour l'agrandissement et la prolongation. Le promoteur est pranginois et va investir énormément dans ce projet. De nos jours, dans les milieux touristiques et immobiliers, il y a peu de projets en cours et surtout qui ont une envergure de celle de La Barcarolle. Lorsque ce projet sera terminé, Prangins comptera la perle de l'hôtellerie haut de gamme dans le district. Il y a un réel déficit dans l'hôtellerie dans la région et il faut promouvoir ce genre d'établissement. On ne parle pas d'une entreprise de trading ou de pétrole, mais d'un hôtel. Les charges dans l'hôtellerie sont grandes et les investissements prévus conséquents et il faudra du temps à l'hôtelier pour amortir tout cela. Le SYNDIC aimerait aussi que les conseillers se rendent compte de l'impact que cet établissement a sur Prangins, en tant que renommée, engagement de personnel, utilisation de fournisseurs de la région, etc.

-M. G. MAUROUX trouve qu'un hôtelier qui n'arrive pas à amortir en 60 ans n'est pas un bon financier. Mais surtout, il y a un facteur de risque que prend la Commune. Que se passe-t-il si l'hôtel fait faillite dans 70 ans ? Sauf erreur, la Commune serait dans l'obligation de racheter cet hôtel. Donc, pendant 90 ans, l'hôtel ne doit absolument pas faire faillite ! C'est un point extrêmement important de ce préavis. C'est un cadeau que l'on donne à nos arrière-petits-enfants, même pas à nos petits-enfants. 90 ans, c'est trois générations !

-M. P. HANHART. Si l'amendement passe cela ne veut pas dire qu'en 2058 le DDP ne sera pas prolongé à nouveau. C'est ainsi que cela se passe avec les DDP à Saint-Cergue, par exemple. Ils sont renouvelés. L'amendement ne sous-entend pas qu'en 2058 l'hôtel devra être rasé mais cela permettra à la Commune de re-discuter les conditions du contrat. M. P. HANHART a déposé cet amendement pour justement que le reste du préavis soit voté car il est pour le projet. Si cet hôtel appartient toujours à la famille Bays dans 40 ans, alors tant mieux et la Commune sera contente de prolonger le DDP.

-M. P. DORENBOS trouve dommage que la majorité des conseillers n'aient pas le contrat constitutif de 1998 sous les yeux. Car on

peut y lire, au chapitre 4, que toute demande de prolongation devra être formulée par le superficiaire quatre ans avant l'échéance du DDP. Donc, celui qui sera superficiaire en 2053 pourra demander la prolongation ou non. M. P. DORENBOS lit aussi dans ce contrat qu'en cas de prolongation la Commune pourra fixer de nouvelles conditions au DDP. Donc il faut en profiter. Si on prolonge la durée on peut donc modifier les conditions. Alors, allons-y !

- Le PRESIDENT clôt la discussion sur l'amendement.

L'amendement suivant : **«L'ancienne convention du droit de superficie avait une durée de 60 ans, soit deux générations. La prolongation de la durée à 90 ans n'a pas lieu d'être. Donc, pour pouvoir voter ce préavis, il faut ramener cette durée à 60 ans. ».**

**L'amendement est accepté par 36 oui, 5 non
et 8 abstentions**

La discussion reste ouverte sur l'entier du préavis.

-M. P. DORENBOS continue sa lecture. Au chapitre 5 de la convention de 1998, il est écrit que si le superficiaire n'a pas réalisé ses constructions dans le délai de trois ans dès la signature de l'acte constitutif de DDP, celui-ci sera caduc. A partir du moment où on modifierait la convention, l'hôtelier sera-t-il tenu de réaliser ces transformations dans les trois ans ?

-Mme M. BAUD pense que non car M. P. Dorenbos se base sur l'acte constitutif du DDP de 1998 et ce soir il s'agit du plan de quartier.

Plus personne ne demandant la parole, la discussion est close. Mme M. Van Leckwyck lit les conclusions du préavis. Vote.

**Le préavis no 13/12, tel qu'amendé,
est accepté par 37 oui et 12 abstentions**

8/ Interpellation de M. Blaise Cartier

Le PRESIDENT appelle M. B. Cartier pour la lecture de son interpellation.

«Interpellation au sujet de la Maison Fischer.

Je désire connaître les raisons objectives qui ont contraint la Municipalité de Prangins d'interdire la location de la salle de la Maison Fischer alors que cette dernière, gérée par l'USL, était louée à des tiers depuis de nombreuses années tout en donnant la priorité aux sociétés locales.»

Selon l'art. 69 du règlement du Conseil communal, pour que cette interpellation soit prise en compte, elle doit être appuyée par cinq membres au moins de l'Assemblée. Le PRESIDENT demande si cinq membres appuient cette interpellation. Cela étant le cas, la discussion est ouverte.

-Le PRESIDENT souligne qu'une interpellation est une explication demandée à la Municipalité sur un fait de son administration.

-Mme D.-E. CHRISTIN explique que la Municipalité comprend que la population soit déçue que cette salle ne puisse plus être louée. La Municipalité met à la disposition gratuitement depuis 12 ans cette salle aux sociétés locales. L'USL gère tout cela. Un règlement a été conclu à l'époque entre l'USL et la Municipalité

pour la gestion de cette salle, règlement qui prévoit que l'USL peut mettre à disposition la salle de la Maison Fischer à des sociétés, des associations, ou tout autre organisme à but socio-culturel. La sous-location moyennant finance n'est pas possible. La Municipalité a été tolérante pendant plusieurs années mais elle a décidé aujourd'hui de respecter le règlement en vigueur. Maintenant, s'il y a une forte demande en ce sens, la Municipalité est prête à reprendre la gestion de cette salle afin de la louer comme les autres biens communaux.

- M. G. MAUROUX a compris que l'USL n'a pas le droit de facturer à des tiers la location de cette salle, et ce pour payer les frais d'électricité. Mais si la Municipalité reprend la gestion de cette salle, elle pourra facturer la location ? N'est-ce pas contradictoire ?

- Mme D.-E. CHRISTIN rappelle que la Municipalité met gratuitement cette salle à la disposition de l'USL mais si la Municipalité reprend cette salle pour la mettre à disposition de privés elle la gèrera de la même manière que les autres salles communales qui peuvent être louées.

- M. G. MAUROUX a compris. Mais qu'est-ce que l'USL a fait de faux pour que la gestion de la salle lui soit retirée et pourquoi l'USL ne pourrait-elle pas gérer les locations à des privés ?

- Mme D.-E. CHRISTIN précise que l'USL n'a rien fait de faux. La Municipalité désire juste que l'accord de base soit respecté, accord qui ne permet pas à l'USL de sous-louer. A la faveur du début de législature, la Municipalité a contrôlé tous ses règlements et a constaté que celui concernant cette salle n'était pas toujours respecté. Tout simplement. Maintenant, si l'Assemblée veut que la Municipalité reprenne la gestion de cette salle et la loue à des privés les week-ends, elle le fera sans problème.

- M. R. BERNET demande qui va payer l'entretien de cette salle ? L'USL encaissait peut-être Fr. 500.- à Fr. 600.- par an qui couvraient l'électricité, les frais d'entretien, etc. S'il restait un solde, celui-ci était versé aux sociétés locales pour la fête du village notamment. Qui prendra en charge tout cela ? M. R. BERNET pense que cette salle dérange maintenant car des bureaux ont été installés à la Maison Fischer pour la Municipalité alors même que des bureaux ont été prévus dans la Maison de Commune à cet effet.

- Mme D.-E. CHRISTIN par rapport aux frais d'électricité. Le règlement prévoit que les charges d'électricité soient pris en charge par l'USL et les autres frais par la Municipalité. Effectivement, les quelques locations annuelles rapportaient environ Fr. 500.- par an amenant de l'argent à la caisse de l'USL et si une subvention supplémentaire était nécessaire pour faire tourner l'USL, il fallait s'adresser à la Municipalité mais pas dans le cadre de cette sous-location.

- M. J. AUBERSON se demande s'il n'aurait pas été plus simple de modifier le règlement qui date de 2000 ? Mme D.-E. Christin a dit que cette salle doit être louée à des buts socio-éducatifs. Louer une salle Fr. 50.- à des familles qui n'ont peut-être pas beaucoup de moyens permet également de faire du «social».

- Mme U. ANDRE précise que l'esprit du règlement n'a pas été respecté d'abord par la Municipalité ou la Maison de Commune. C'est l'une de ces dernières, en tout premier, qui a envoyé des personnes ne trouvant pas de locaux à l'USL pour leur mettre à

disposition la salle Fischer. De plus, l'USL n'attend pas sur les petits revenus de ces défraiements.

-M. P. HANHART trouve que cela coûtera beaucoup plus cher à la Commune si c'est la Municipalité qui reprend la gestion.

-M. P. DORENBOS abonde dans le sens de M. P. Hanhart. Il faudra gérer les locations, faire des courriers, vérifier le stock de vaisselle, etc. cela va engendrer plus de frais à la Commune que les éventuels Fr. 500.- qu'elle encaisserait en laissant la gestion à l'USL.

-Mme G. BACHMANN demande si les prix des locations seraient les mêmes pour toutes les salles si elle reprend la salle de la Maison Fischer ?

- Mme D.-E. CHRISTIN répond que cela doit être étudié.

-Le SYNDIC trouve que l'Assemblée passe beaucoup de temps sur une question finalement peu importante. La Municipalité de l'époque a fait un beau cadeau à l'USL en mettant cette salle à sa disposition 365 jours par an ! La Municipalité actuelle a juste voulu faire respecter un règlement qui avait été signé par l'USL à l'époque. Les Fr. 500.- évoqués ce soir ne sont jamais entrés en ligne de compte dans la décision de la Municipalité. Une chose qui a été omise, c'est que la Maison Fischer est propriété de la Commune et cette dernière, en sa qualité de propriétaire, a quand même le droit de décider si elle veut louer ou non ses locaux. Plusieurs salles sont gérées par la Commune comme celle du Conseil communal, Les Morettes ou le Vieux Pressoir et une personne au Greffe se charge de coordonner ces réservations. Il n'y a donc aucun problème pour intégrer la salle de la Maison Fischer à ces réservations et le SYNDIC ne trouve pas logique que ce ne soit pas la Commune justement qui s'en charge vu que c'est un bâtiment communal et non propriété de l'USL. Le SYNDIC est d'accord que cette salle soit reprise par la Municipalité mais ce serait au détriment du cadeau offert à l'USL il y a quelques années par une précédente Municipalité.

-M. M. AUGSBURGER. Vu que le souci principal de la Municipalité est de faire respecter le règlement, qu'il soit modifié en ce sens que l'USL conserve l'usage de la salle et la possibilité de la sous-louer. Ainsi, tout le monde sera content.

-M. B. CARTIER ne pensait pas que cela soulèverait autant de débats, il voulait juste louer la salle pour l'anniversaire de son fils ! Mais en résumé, M. B. CARTIER trouve dommage d'ôter cette salle à l'USL.

-Le SYNDIC propose, pour couper court, que la Municipalité examine cette question et donne réponse par écrit à l'Assemblée.

La discussion étant close, on passe au point suivant.

9/ Annonce des préavis à venir

Le SYNDIC annonce un préavis pour la création d'un trottoir à la route de la Bossière, préavis qui vient s'ajouter à ceux déjà annoncés lors de la dernière séance.

10/ Propositions individuelles et divers

-M. B. CARTIER se demande pourquoi l'éclairage public est très souvent allumé en pleine journée, notamment vers les Fossés ? Y a-t-il un problème particulier ?

-M. C. PERRET confirme qu'il y a quelques problèmes techniques qui vont être réparés. La SEIC va mandater une entreprise de Suisse allemande et plusieurs communes seront concernées par ces réfections, ce qui diminuera les coûts.

-M. J. AUBERSON revient sur la circulation. Au niveau de l'école, il y a des améliorations. Par contre, au niveau de la boulangerie aucune mesure concrète n'a été prise. Dimanche dernier, plusieurs voitures stationnaient à des endroits interdits, tant au niveau de la Maison Fischer que devant la boulangerie. M. J. AUBERSON se propose d'acheter la peinture, de peindre un immense panneau interdiction de stationner sur la route et peut-être que cela fera effet.

-Mme V. SEEMATTER répond que la police a constaté des améliorations les dimanches. La Municipalité a réfléchi à des mesures, il faut maintenant lui laisser le temps de les mettre en place.

-Mme M. SCHMAEH a constaté que depuis plusieurs mois le drapeau sur la Tour d'Eau s'était envolé. Sera-t-il remplacé ?

-M. C. PERRET confirme que oui.

-M. P. SANDOZ demande si, à la place du drapeau, il pourrait y avoir une manche à air pour les avions se posant à l'aérodrome ?

-Mme M.-M. RICKLI a remarqué beaucoup de chénit sur une petite parcelle au sentier des Morettes, y compris une haie non entretenue et des ronces qui poussent. A qui appartient ce bout de terrain ?

-Mme V. SEEMATTER. Le service de police a pour charge de contrôler la hauteur des haies et Mme V. SEEMATTER va prendre note de l'endroit exact où se situe ce terrain.

- M. D. BUJARD. Il avait été évoqué dans le budget 2012 l'engagement d'un aspirant policier pour Prangins mais qu'il était difficile de l'engager vu le budget insuffisant. Qu'en est-il aujourd'hui ?

- Mme V. SEEMATTER répond que ce n'est pas un aspirant pour Prangins mais pour la police de Nyon-Prangins. Le problème est que le budget de Nyon n'était pas passé en décembre dernier. Le Conseil communal de Nyon vient seulement d'accepter le budget et ils ont enlevé un aspirant sur le nombre prévu au départ. Mais celui pour Prangins est «financé».

Plus personne ne demandant la parole on passe au point suivant.

11/ Contre-appel

La présence est de 50 conseillers. La séance se termine à 22h15.

CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

Le Président

La Secrétaire

Claude Perret

Patricia Jaquier Pérard