

Municipalité de la
Commune de Givrins

Préavis n° 20/2023
au Conseil communal du 11 octobre 2023

**Demande d'un crédit extrabudgétaire
de CHF 16'500.- TTC destiné à financer
une étude de faisabilité pour la
rénovation/transformation du
bâtiment ECA 72 (Auberge) et du
bâtiment adjacent ECA 71**

Responsable du dossier : *Mme Muriel Dauphin, Municipale*

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Dans le cadre de sa gestion immobilière, la Municipalité a, dans le courant de cet été, décidé de faire réaliser une analyse globale de son parc immobilier par la société Burnier Immobilier, entreprise de renom sise à Nyon.

En effet, au vu de l'état de certains bâtiments, les besoins à venir et les évolutions, eu égard à la situation financière de la commune, la Municipalité a jugé nécessaire de recourir à ce service afin de pouvoir l'aider à construire et déterminer sa vision à court et moyen terme, de même qu'établir ses objectifs à long terme et ce, dans le but d'assurer une gestion pérenne et cohérente de son patrimoine immobilier.

Vraisemblablement un des plus importants défis à venir prochainement concerne le bâtiment ECA 72, à savoir celui abritant l'Auberge communale « Au Sapin ». Ce bien immobilier, dont la construction daterait des années 1670, présente dans son ensemble, d'après les éléments historiques existants, un aspect esthétique identique à celui de son origine. Il est classé en note 2 à l'Inventaire des Monuments historiques au vu des nombreux éléments d'origine qui le constituent (typologie de la bâtisse, boiseries, moulures, etc). La présence d'une auberge, tout d'abord décrite sous le nom de « cabaret », figure dès les premiers écrits.

L'immeuble voisin, ECA 71, est au bénéfice de la même classification auprès des Monuments historiques, même si pour sa part il a fait l'objet par le passé d'interventions modifiant son état esthétique originel.

Les importants volumes à disposition dans ces bâtiments laissent envisager des possibilités qui pourraient constituer d'intéressantes plus-values.

Dans le cadre des discussions autour de l'analyse globale précitée, il a été mis en évidence la nécessité d'une réflexion de fond et détaillée relative aux bâtisses ECA 71 et 72. La Municipalité a alors décidé de se tourner vers un mandataire réputé pour ce type d'études et de projets, nécessitant une expertise particulière, notamment eu égard à la classification des immeubles. Le bureau d'architecture Glatz & Delachaux, ayant son siège à Nyon, a ainsi été choisi pour établir une offre de prestations dans ce cadre.

2. Etude de faisabilité

Cette étude comprendra l'analyse des bâtiments et les réflexions sur leurs potentiels, notamment :

- L'historique des bâtiments d'hier à aujourd'hui ;
- Un diagnostic de l'état des bâtiments ;
- La mise en évidence des éléments patrimoniaux comme fil conducteur des réflexions ;
- Une évaluation des risques (amiante, phonique, feu, électrique, ...) ;
- Des variantes d'intervention en fonction des possibilités mises en évidence ;
- L'évaluation des investissements des solutions proposées.

Les enjeux porteront notamment sur le maintien de l'activité - en tenant compte des mises en conformités nécessaires, sur l'occupation de l'étage et des combles (logements, chambres d'hôtel/d'hôtes, etc) et sur la pertinence de prendre en compte tout ou partie du bâtiment voisin ECA 71.

Les options retenues feront ensuite l'objet d'une demande préalable à la Direction générale des Immeubles et du Patrimoine (DGIP), division Monuments et Sites, dont l'aval, dans le cadre de bâtiments en note 2 inscrits à l'inventaire, est nécessaire.

Ainsi, la commune sera finalement à même d'orienter et étayer ses choix sur l'avenir de son auberge "Au Sapin" et des volumes qui l'entourent.

3. Coût du mandat

L'offre d'honoraires établie par le bureau d'architectes Glatz & Delachaux se décompose ainsi :

1. Etude de faisabilité architectes (gd)	CHF	14'392.-
2. Consultations spécialistes (historienne, expert AEAI)	CHF	928.-
<hr/>		
Total HT	CHF	15'320.-
TVA 7.7 % (arrondie)	CHF	1'180.-
<hr/>		
Total du budget à prévoir	CHF	16'500.-

4. Conclusions

Finalement, c'est par souci de transparence dès les premières démarches et volonté de communication ouverte avec le Conseil Communal étant donné l'importance historique, immobilière mais également émotionnelle du sujet, que la Municipalité a souhaité soumettre à l'appréciation du Pouvoir législatif l'octroi de ce crédit extrabudgétaire pour la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux bâtiments ECA 71 et 72 décrite, bien que cet objet rentre dans sa compétence propre.

Dès lors, au vu de ce qui précède, et compte tenu des présentes explications, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE GIVRINS

- vu le préavis de la Municipalité n° 20/2023 relatif à la demande d'un crédit extrabudgétaire de CHF 16'500.- TTC destiné à financer une étude de faisabilité pour la rénovation/transformation du bâtiment ECA 72 (Auberge) et du bâtiment adjacent ECA 71 ;
- entendu le rapport de la commission d'urbanisme chargée d'étudier ce projet ;
- entendu le rapport de la commission de gestion et des finances ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

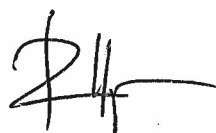
d é c i d e

1. **d'accorder à la Municipalité un crédit extrabudgétaire de CHF 16'500.- (seize mille cinq cent francs), destiné à financer une étude de faisabilité pour la rénovation/transformation des bâtiments ECA 71 et 72 ;**
2. **d'autoriser la Municipalité à financer cette dépense par la trésorerie communale courante ;**
3. **d'autoriser la Municipalité à conclure le mandat décrit dans le présent préavis.**

Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 21 août 2023, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal lors de sa séance du 11 octobre 2023.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique



Regula Zellweger



Le Secrétaire



Alexandre Good