

Rapport de la commission

Préavis no 12/24

Crédit d'étude pour la transformation de l'Esplanade

Membres de la commission : Mmes Catherine Milhaud Renaud, Diane Bonny, Tetyana Samsonenko, MM Matthieu Gétaz, Christian Streit. Suppléante Mme Evelyne Lenoble

Aubonne, le 17 février 2025

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,
Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal le préavis 12/24 concernant un crédit d'étude pour la transformation de l'Esplanade.

1. Préambule

La commission s'est réunie les 12.12.2024, 16.01.2025, 07.02.2025 et le 17.02.2025. Il a été fait appel à une suppléante en raison de l'indisponibilité d'une des membres. La COFIN était représentée par M. Guy Maurer, lors de la première séance.

Au cours de deux séances, la commission a entendu Monsieur le Syndic Yves Charrière. Les membres de la commission le remercient pour sa disponibilité, pour les informations et documents apportés, ainsi que pour ses réponses aux questions.

2. Remarques générales

Ce préavis pour un crédit d'étude permettra de pouvoir envisager les importantes rénovations et transformations à effectuer pour satisfaire à toutes les normes actuelles, que cela soit notamment du respect du patrimoine et de Gastrovaud pour la partie restauration.

Le montant de ce crédit d'étude est important, car il faut faire intervenir de nombreux mandataires (voir Préavis 12/24).

La Municipalité a choisi de conserver les 2 affectations actuelles quant à l'utilisation du bâtiment dans le futur, soit l'auberge communale et la salle communale.

Dans un but de précision, dans le préavis, la notion de « programme » est souvent utilisée, p.4 et p.5 en particulier. Ce mot n'est pas forcément utilisé avec la signification courante que l'on connaît.

Il semblerait qu'il est utilisé comme terme technique, programme de construction, se rapprochant de : affectations et/ou besoins.

3. Documents consultés en commission

Au cours des deux premières séances, nous avons pu consulter le document d'études préliminaires réalisé par le cabinet Graf et Rouault que la Municipalité avait mandaté. Cette étude extrêmement détaillée a été réalisée en amont afin de servir de base de travail. Les frais résultants de cette étude ont déjà été pris en charge (voir rapport de la CoFin).

Dans cette étude, le bureau pré cité a pris en compte les « besoins » obligatoires pour chaque affectation et a dressé un cahier des charges et formulé plusieurs options.

Pour le restaurant, c'est entre autres le nombre de places au restaurant, qui dicte la superficie de la salle, de la cuisine, des chambres froides et des vestiaires pour le personnel et autres. Ce sont les normes de GastroVaud. De même pour la salle du 1^{er} étage, c'est le nombre de spectateurs et le type de spectacle qui dictent les besoins en superficie pour l'arrière-scène, les loges, les toilettes et autres.

Tout cela est calculé dans cette étude préliminaire.

Il faut ensuite que ces surfaces nécessaires correspondent aux surfaces disponibles, ce qui pour l'instant n'est pas le cas. C'est un peu comme un puzzle dont on a les morceaux, mais qui sont trop grands pour qu'ils rentrent dans le cadre prévu.

Il faut alors imaginer les différentes possibilités et cela donnera plusieurs variantes selon les paramètres que l'on fera varier.

4. Éléments apportés par la Syndic

Monsieur le Syndic nous rappelle qu'il est du devoir de la Municipalité d'entretenir son patrimoine.

Il ressort également que la population aubonnoise est attachée à ce bâtiment.

Le but de ce préavis est donc de permettre de décider une fois toutes les études faites, ce qu'il peut advenir du bâtiment.

Il faudra ensuite choisir une variante et s'engager dans la rénovation complète après acceptation du projet et validation du permis de construire ou envisager d'autres solutions.

Le toit pose aujourd'hui des problèmes d'étanchéité, car on constate des infiltrations. Il n'y a eu que quelques travaux d'entretien pour changer quelques tuiles.

Le 1^{er} étage, où se trouve la salle de spectacles, est équipée de chauffage électrique.

Les fenêtres ne sont plus aux normes prévues de nos jours.

En ce qui concerne l'auberge communale, le tenancier actuel ne sera pas impacté par les études et interventions prévues dans le préavis.

Le bâtiment se situe dans une zone archéologique, à proximité de l'ancienne voie romaine, aujourd'hui route de l'Etraz. Selon discussion avec Monsieur le Syndic, il semblerait que des frais liés à une éventuelle découverte archéologique seraient à la charge de la commune. Cependant, du point de vue de la Commission, ce point ne devrait pas être bloquant.

Le bâtiment a la note 2 à l'inventaire des monuments historiques, ce qui est très élevé (pour rappel, le château est en note 1).

5. Discussions et commentaires

Naturellement, la commission s'est penchée sur l'historique lié aux différents projets de rénovation de ce bâtiment. Nous avons notamment consulté tous les documents y relatifs de 1998, 2001, 2006, 2009, 2011 et 2012.

Au vu de l'évolution des différentes réglementations, normes et exigences des différents services de l'Etat, nous estimons qu'il est nécessaire de relancer un projet en bonne et due forme.

Nous sommes conscients qu'au fil des ans, des montants importants ont déjà été investis pour ce bâtiment. Aujourd'hui, malgré un budget conséquent demandé, il nous paraît essentiel de réaliser cette étude. Ce travail permettra finalement d'aller de l'avant, d'envisager une rénovation entière, totale et durable du bâtiment en étant conscient du coût très élevé. Et ainsi de sauvegarder notre beau patrimoine aubonnois.

À propos du choix du bureau, la commission approuve le choix du bureau Graf et Rouault, qui est spécialisé et réputé dans la rénovation de ce type de bâtiments classés. Ils ont effectué entre autres la rénovation du château de Chillon et de l'Auberge du Monde à Grandvaux.

6. Rapport de la COFIN

7. Conclusions

En conclusion, la commission à l'unanimité, vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers,

- Vu le préavis municipal 12/24 relatif au « crédit d'étude pour la transformation de l'Esplanade »
- Ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier le projet
- Ouï le rapport de la Commission des finances
- Attendu que ledit objet a régulièrement été porté à l'ordre du jour

de voter le décret suivant :

Le Conseil Communal d'Aubonne

- Autorise la Municipalité à procéder à l'étude mentionnée dans le préavis
- Autorise la Municipalité à entreprendre toutes les démarches utiles à cet effet
- Octroie à la Municipalité un crédit de CHF 300'000,- TTC pour la réalisation de l'étude pour la transformation de l'Esplanade
- Autorise la Municipalité à prélever cette somme dans un premier temps sur la trésorerie courante.

Ainsi, délibéré en séance de commission ad hoc le 17 février 2025.

Pour la commission ad hoc,

La rapporteuse Mme Catherine Milhaud Renaud