



COMMUNE DE
DAILLENS

PREAVIS de la Municipalité au Conseil communal

Préavis N° **2018.03 CC** – Dicastère des finances et des bâtiments

Acquisition et aménagement du Château de Dailens

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La question de l'acquisition du château de Dailens et de sa future utilisation a été soulevée lors du Conseil du 14 mai 2018. Une majorité d'entre vous a souhaité que nous approfondissions la question et que nous vous propositions, le cas échéant, un préavis pour ladite acquisition.

Conscients qu'un tel investissement doit faire l'objet d'études approfondies tant sur le plan financier que sur le plan technique, par des spécialistes, ingénieurs et conservateurs de biens culturels, nous énumérerons ci-après les différents éléments déjà en notre possession, qui devraient vous permettre une première décision.

Utilisation jusqu'à ce jour :

Le Château et ses annexes peuvent être principalement divisés en 2 entités bien distinctes :

- **Partie château :**
 - Elle comprend une grande salle de réception avec accès au parc agréablement arborisé avec son grand bassin et sa terrasse couverte, un hall d'accueil, une grande cuisine, un caveau, des caves, des sanitaires. Au 1er étage, un grand appartement et l'accès à la partie non exploitée des combles, dont le volume dévoile une charpente exceptionnelle, 2 dépôts à l'Ouest du bâtiment.
- **Annexe principale :**
 - 2 ateliers et 2 logements, dont un duplex partiellement intégré dans les combles du château lui-même. Ces 4 lots sont actuellement loués.
 - Un couvert à l'Est sert d'entrepôt de machines

Utilisation future envisagée :

- **Partie Château :**
 - Le rez-de-chaussée pourrait être réutilisé pour accueillir des manifestations publiques et privées tant prisées par le passé, avec une cuisine-traiteur. De nouveaux sanitaires sont à prévoir

- L'ancien appartement au 1^{er} étage pourrait accueillir l'administration, la bibliothèque intercommunale ou d'autres entités administratives. Un accès pour les personnes à mobilité réduite devrait être créé
 - Le volume des combles pourrait accueillir des évènements extraordinaires tels que mariages civils, séances photos lors des réceptions, etc.
 - Les dépôts actuellement non utilisés pourraient être loués
- **Annexe principale :**
 - Les 4 lots actuellement loués sont en bon état et ne nécessitent pas d'investissements immédiats
 - Le couvert inesthétique à l'EST pourrait être détruit et remplacé par une zone de parcage pouvant accueillir une quarantaine de véhicules lors de manifestations

Scénario n°1 Le Conseil refuse le présent préavis

Aucun frais supplémentaire ne sera payé ni engagé. Seules les premières investigations commandées seront honorées par le budget communal.

Scénario n°2 Le Conseil accepte le préavis

La Municipalité payera le prix de vente convenu pour l'acquisition du Château et de ses annexes, soit Fr. 2'925'000.-. La somme sera payée par les comptes courants de la bourse communale, sans emprunt supplémentaire, car à ce jour (22.05.2018), nous avons plus de Fr. 3'930'000.- sur nos différents comptes courants.

Nous proposons que seule la partie du **patrimoine financier** ne soit pas amortie (tel que nous le pratiquons déjà pour l'ancien bâtiment de la Raiffeisen sis à JVG6, l'auberge communale et les logements de JVG4 et le tea-room-boulangerie). Il s'agit de l'annexe principale et de l'appartement duplex partiellement intégré aux combles du Château. Le produit des locations servira à couvrir les charges immobilières et l'intérêt calculé sur le coût du bâtiment. Le solde sera alloué à un fonds de réserve qui sera utilisé pour les travaux d'entretien plus conséquents.

Quant à la **partie administrative**, ici la partie Château, elle devrait être amortie en une seule fois en 2019, par reprise du compte de réserve n° 2820.11 « Fonds de réserve pour immeubles patrimoine administratif » (solde de Fr. 1'426'373.- au 31.12.2017).

Travaux futurs

Nous déposerons un préavis pour financer l'étude des travaux à entreprendre. Un bureau spécialisé établira un projet qui répondra à notre volonté d'utilisation des locaux et sera soumis au service des monuments historiques pour approbation. Les coûts des travaux à entreprendre seront calculés sur la base de devis rentrés.

Une fois toutes les autorisations reçues, nous déposerons un nouveau préavis pour financer lesdits travaux. Le financement sera, pour la partie du patrimoine administratif, financé en partie par reprise du compte de réserve n° 2820.05 « Fonds de réserve pour travaux » (solde de Fr. 1'820'858.50 au 31.12.2017) et par un amortissement annuel sur 30 ans.

Actuellement, l'estimation du coût des travaux est de 3 millions. Ce chiffre a été calculé de manière large mais détaillée par objet concerné (cf annexe)

Conclusions

En conclusion et vu ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL DE DAILLENS

- vu le préavis municipal N° 2018.03 CC
- entendu le rapport de la commission chargée de l'étudier
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

1. d'accepter l'acquisition du Château de Daillens par la commune de Daillens;
2. d'admettre que la somme de Fr. 2'925'000.- soit financée par les recettes courantes de la bourse communale, sans passer par un nouvel emprunt
3. d'admettre que la partie administrative du bâtiment (Fr. 1'425'000.-) soit amortie en une seule fois en 2019, par reprise du compte de réserve n° 2820.11 « Fonds de réserve pour immeubles patrimoine administratif »
4. d'admettre que la partie financière du bâtiment (Fr. 1'500'000.-) soit inscrite à l'actif du bilan « patrimoine financier »
5. d'admettre que l'acquisition et l'entretien des parties du patrimoine financier ne seront pas payés par l'impôt; ces derniers seront autofinancés par les recettes des loyers
6. d'admettre qu'un préavis d'étude sur les travaux à réaliser sera soumis au Conseil communal,
7. d'admettre qu'un préavis pour le financement de la réalisation des travaux sera soumis au Conseil communal

Adopté par la Municipalité, dans sa majorité, en séance du 28 mai 2018.

Au nom de la Municipalité

<p>Le Syndic</p>  <p>J.-Y. Thévoz</p>		<p>La Secrétaire</p>  <p>L. Chapalay</p>
--	--	---

Délégué municipal: M. Jean-Yves Thévoz, Syndic

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 18 juin 2018