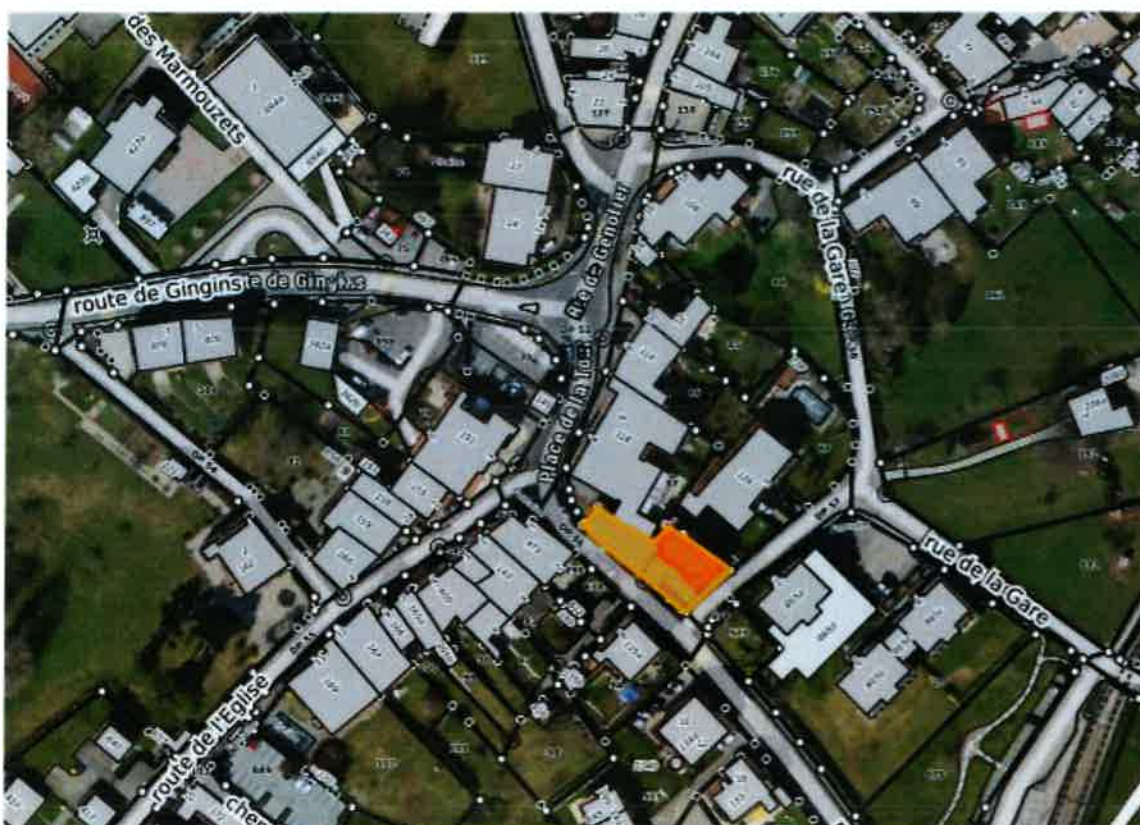




# COMMUNE DE TRELEX

## PREAVIS MUNICIPAL N° 04/2021

Demande de crédit d'étude de faisabilité pour la transformation et la rénovation de la Ferme Paul, d'un montant de CHF 38'000.00



Extrait geocommunes.ch, parcelle 89

Municipaux responsables : Pierre Hofmann, Syndic  
Philippe Depierre  
Evelina Girod

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

## **Historique**

La Ferme Paul est une maison de village, dont la construction remonte avant 1850. Elle se situe au Passage Duboulet 1 et longe la Route de Nyon, à deux pas de la gare et des commerces. Par sa position centrale et son architecture typique, elle contribue à façonner l'identité du cœur de notre village. Autrefois, cette ancienne ferme abritait la famille Aebi, avant d'être acquise par les époux Paul.

En 2012, la municipalité a eu l'opportunité d'acquérir la parcelle N° 89 avec les bâtiments ECA N° 121, 122,123 (ci-après Ferme Paul), ainsi que l'espace de parking de l'autre côté du chemin Duboulet, parcelle 178 et 573, objets du préavis N° 5/2012 pour la somme de CHF 830'000.00. La Municipalité de l'époque avait souhaité acquérir ce bâtiment, compte tenu du volume à disposition (3'399 m<sup>3</sup> et surface au sol de 650 m<sup>2</sup> en zone village), ainsi que de sa localisation.

L'emplacement de cette habitation, accolée à l'Auberge Communale, suscitait un très fort intérêt pour soit, donner une plus-value en vue de la rénovation de l'Auberge Communale ou alors, la création et la location d'appartements.

En 2013, Un crédit d'étude a été présenté et accepté par le Conseil Communal de l'époque. Celui-ci concernait une étude de faisabilité afin de réhabiliter la ferme Paul et rénover l'auberge communale. La création d'appartements a été abandonnée. Finalement la rénovation de l'auberge communale s'est faite sans exploiter cette maison. Cependant, la classification du bâtiment en note 3 et 4 du Recensement Architectural, peu contraignante, laisse envisager des possibilités de transformations.

## **Projet de création d'un Centre Culturel et Artistique**

Fin 2019, la Municipalité a été approchée par Mme Nina Rodin, artiste trélesienne et fondatrice de *Trélex Residency* pour l'accueil et la résidences d'artistes. A la recherche de nouveaux locaux pour l'installation d'artistes, Mme Rodin a exposé à la Municipalité son projet de créer une fondation ayant pour but la promotion d'artistes en devenir, en leur mettant à disposition des ateliers et des locaux d'exposition selon le modèle éprouvé *Trélex Residency*. La ferme Paul, avec les caractéristiques intrinsèques du bâtiment (surface, volume, patrimoine, etc.), ainsi que sa proximité avec les transports publics, est un lieu idéal pour le développement d'un Centre Culturel et Artistique.

Dans un premier temps, Mme Rodin désirait acquérir le bâtiment pour le rénover entièrement, et demander que la parcelle soit grevée d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) de 75 à 100 ans au bénéfice d'une fondation qui deviendrait propriétaire du bâtiment.

En plus de résidences temporaires d'artistes et espaces d'exposition, l'intérêt de Mme Rodin pour ce bâtiment aux grands volumes est de pouvoir envisager dans la grange la création d'une grande salle multimodale, que ce soit pour une grande salle d'exposition ou une salle de spectacle.

La Municipalité s'est annoncée intéressée par ce projet, et plusieurs entretiens ont eu lieu pour en définir les contours. Les discussions ont d'abord porté sur un partenariat commun entre la Municipalité et Mme Rodin qui a abouti sur des difficultés de gouvernance. Le projet a ainsi évolué dans le sens d'une mise à disposition par la Municipalité de locaux assainis, sans pour autant passer par de grandes transformations.

Force est de constater, qu'il n'est actuellement pas possible pour la Municipalité de mettre à disposition la Ferme Paul au vu de son état. Aussi, avant de pouvoir aller plus avant dans les négociations avec Mme Rodin, la Municipalité souhaite connaître les coûts des éventuels aménagements généraux pour assainir le bâtiment.

Dans un premier temps, la Municipalité souhaite réaliser une étude structurelle d'avant-projet, de même qu'une étude thermique. Une évaluation des normes incendie et une phase d'avant-projet architectural est également souhaitée.

Un bureau d'étude a été approché et a proposé le devis suivant :

### Coûts de l'étude

Honoraires d'architecte : phase de travail d'avant-projet :	17'000.00
Honoraires ingénieur civil : étude structurelle de l'avant-projet :	3'800.00
Honoraires ingénieur thermique : étude chauffage et enveloppe thermique :	3'000.00
Spécialiste incendie : étude d'avant-projet :	2'300.00
Etude financière et stratégique des travaux pour la commune :	6'800.00
Divers et imprévus :	5'100.00
<b>Total :</b>	<b>38'000.00</b>

### Conclusion

Propriété de la commune de Trélex depuis 2012, la Ferme Paul n'a, jusqu'à présent, pas fait l'objet d'une attention particulière et son état général se détériore.

Le projet artistique et culturel proposé par Mme Rodin réunit de nombreux aspects au bénéfice de la Commune. La volonté de conserver et mettre en valeur un bâtiment historique au centre du village, de même que la mise à disposition d'espaces à destinations d'artistes en résidence et la promotion de l'art et de la culture sous plusieurs formes seraient des atouts certains pour Trélex.

Convaincue que l'aboutissement de ce projet s'avérera intéressant à bien des égards, la Municipalité se doit d'étudier préalablement sa faisabilité. L'issue de l'étude permettra à la Municipalité de choisir une orientation fondée et concrète sur ce projet.

Ainsi, elle demande au Conseil communal de bien vouloir lui accorder un crédit d'étude de faisabilité pour la transformation et la rénovation de la Ferme Paul pour un montant de CHF 38'000.00.

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Trélex

Vu le préavis 04/2021 concernant une demande de crédit d'étude de faisabilité pour la transformation et la rénovation de la Ferme Paul, d'un montant de CHF 38'000.00 ;

Entendu le rapport de la commission des finances ;

Entendu le rapport de la commission construction et urbanisme ;

Considérant que ce préavis a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

Décide d'octroyer à la Municipalité, un crédit d'investissement de CHF 38'000.00 à prélever sur la trésorerie courante ;

d'amortir le montant en une seule fois par prélèvement sur le compte « Fonds de réserve pour investissements futurs » N°9282.40

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :  
P. Hofmann

La Secrétaire :  
L. Suvà



**Annexe** : devis général

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 21 mai 2021 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal du 23 juin 2021.

## 20\_21 PBT

transformation bâtiment "Ferme Paul", passage Duboulet 1 à Trélex

Gland, le 18.05.2021

### DEVIS GENERAL - ETUDE IMPACT DES TRAVAUX

---

Honoraires LARK ARCHITECTURE > phase de travail d'avant-projet + DG	17 000.00
Honoraires FLK INGENIEURS CIVILS > étude structurelle de l'avant-projet	3 800.00
Honoraires ingénieur CV + thermique > étude chauffage + enveloppe thermique	3 000.00
Spécialiste incendie > étude avant-projet	2 300.00
REALISER.CH > étude financière et stratégique des travaux pour la Commune	6 800.00

---

<b>TOTAL OPERATION</b>	<b>T.T.C.</b>	<b>32 900.00</b>
------------------------	---------------	------------------

les coûts sont estimés à +/- 10% selon la norme SIA, ils pourront être affinés avec la phase de projet.