



PREAVIS ADRESSE AUX MEMBRES DU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-GEORGE

Saint-George, le 8 mars 2021

PRÉAVIS MUNICIPAL No 02/ 2021

Achat du Moulin de Saint-George - Bienfonds 324

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1. Historique

Pour connaître l'histoire du Moulin de Saint-George, nous vous invitons à aller sur le site Internet de la commune, plus particulièrement sur les pages consacrées aux sociétés locales et du Moulin. Vous trouvez deux rubriques de l'Association de la sauvegarde du patrimoine artisanale, une pour visionner une émission tournée lors d'une visite du Moulin réalisée par Nyonrégion Télévision et l'autre sur son histoire.

2. Situation

Ce qui nous concerne aujourd'hui, remonte à 1983 et l'achat du bien-fonds 324 par son actuel propriétaire. Rachat motivé entre autres par sa volonté de conserver ce patrimoine bâti, de le mettre à disposition d'une association pour l'entretenir et de le faire vivre.

Nous pouvons dire que la mission est réussie, l'association, grâce à la volonté et l'engagement de son comité et de ses bénévoles, a su le rendre attractif et récolte un grand succès lors des visites qu'elle organise du printemps jusqu'à l'automne.

Ce site est reconnu par la région, il est mis en avant par l'Office du Tourisme et Région de Nyon qui a démontré à plusieurs reprises son intérêt.

Pour rappel, la Commune a acheté en 2015 les deux autres étangs à M. Paul Monney, soucieux lui aussi de mettre à l'abri ce patrimoine. En faisant cette acquisition, nous consolidons l'utilité de ces plans d'eaux.

3. Description du Moulin

Le bien-fonds 324 en quelques chiffres :

- Surface de la parcelle	5'660 m ²
- Champ, pré, pâturage	4'630 m ²
- Eau stagnante (bassin de rétention)	617 m ²
- Habitation	413 m ²

Dont :

- Caves et divers installations techniques	136 m ³
- Logement	302 m ³
- Salle des machines	498 m ³
- Salle des scies	608 m ³
- Emplacement de la roue	128 m ³
- Musée	1'632 m ³
- Divers tel que couvert et réduits	194 m ³
- Rural désaffecté	572 m ³

4. Déroulement

En 2019, sa propriétaire a émis le désir de s'en séparer, aucun membre de sa descendance étant intéressée, soit d'y habiter, soit d'y développer une activité.

Pour cela, elle a mandaté Saximmo, Courtier immobilier de la région pour le proposer à la vente. En amont, la famille de la propriétaire et M. Sax organisent une première séance avec MM. Alain Monney, Laurent Guignard, Bernard Pichon afin de récolter des avis sur une suite à donner à ce bâtiment.

Une première rencontre a lieu courant 2020 entre MM. Léo-Herbet Sax et le Syndic, Alain Domenig pour voir si la commune avait un intérêt à acquérir ce bien avant de le mettre en avant auprès d'investisseurs privés.

En séance de Municipalité, ses membres à l'unanimité ont décidé d'avancer dans l'achat du Moulin par la Commune de Saint-George et une lettre d'attention est envoyée à la propriétaire et au courtier. Avec la problématique de la pandémie, nous n'avons pas pu avancer aussi vite que nous le voulions.

Un comité informel et exploratoire est constitué avec MM. Léo-Herbet Sax, Peter Waller, Mme Clarissa Waller et M. Alain Domenig, Syndic pour esquisser des pistes de mise en valeur de ce patrimoine.

Il en ressort qu'il y a véritablement un engouement pour ce bâtiment et bien évidemment son contenu en parfait état de marche avec sa roue à augets, ses scies et son musée.

Nous organisons une séance le 23 septembre 2020 avec différents acteurs culturels, touristiques et architecturaux de la région.

Organisateurs et présents :

Alain Domenig	Syndic de Saint-George
Peter Waller	Trésorier de la Fondation du Patrimoine (Moulin)
Clarissa Waller	Secrétaire du comité provisoire
Léo-Herbert Sax	Conseiller en courtage
Alain Monney	Président de la Fondation du Patrimoine (Moulin)

Invités et présents :

Evelyne de Reynier	Architecte Patrimoine Suisse, Section Vaud
Esther Stierli	Architecte Patrimoine Suisse, Section Vaud
Gérard Produit	Responsable au sein du CODIR Culture, Tourisme & Sport Région de Nyon
Alexis Lacroix	Délégué au Tourisme Région de Nyon
Didier Mieville	Directeur Nyon Tourisme
Stéphane Grosjean	Architecte G&M
David Mignot	Architecte G&M
Pierre Graber	Syndic de Saint-Cergue, membre du CODIR Région de Nyon
Romain Suchet	Vice-Directeur Parc Jura Vaudois

Après une démonstration et la visite du musée, chacun des présents, s'exprime et donne son avis. Nous sommes rassurés par les paroles de soutien, surtout de la part de la région qui s'engage dès maintenant à co-financer à hauteur de 50%, soit CHF 5'500.00 sur les CHF 11'000.00 d'étude sur l'état du bâtiment confié au bureau d'architecte G&M, étude pas encore commencée. De plus, elle est un excellent soutien pour aller chercher des fonds auprès du Canton, voire de la Confédération.

Nyon Région Tourisme annonce être à notre disposition pour le côté marketing et le Parc Jura Vaudois nous assure de son soutien.

Une petite déception de la part de Patrimoine Suisse qui indique qu'il ne pourra pas nous subventionner mais qui trouve le projet très intéressant.

Nous voilà rassurés sur le soutien de la région et des acteurs sur qui nous pourrions compter pour en assurer l'entretien, la promotion et le développement.

5. Réflexions

La Commune, en achetant le Moulin, la prive de la possibilité d'accéder à des dons ou à des soutiens d'institutions privées. Et c'est une ressource non négligeable d'argent qui permettrait d'en assurer l'entretien sans devoir prendre sur le ménage communal.

Nos différentes réflexions, nous ont porté à la conclusion de créer une Fondation ayant pour but de rechercher des fonds pour fournir un loyer à la Commune servant à couvrir l'investissement d'une part et l'entretien, la promotion et le développement du Moulin de l'autre. Le comité de la Fondation doit être composé d'un minimum de 5 membres, un membre de droit émanant de l'exécutif et un autre du législatif doivent y siéger en permanence.

La commune reste propriétaire à 100% du bien-fonds et le met à disposition de la Fondation ainsi créée et qui doit en assurer les buts définis.

Le locataire de l'appartement continue lui, de payer son loyer se montant à CHF 20'400.00 annuel, chauffage, etc. à sa charge. La Commune assurant ainsi une rentrée régulière, l'Association de la sauvegarde du patrimoine artisanale en devient aussi locataire et comme jusqu'à présent, assure l'entretien et le développement des activités et des visites du Moulin.

6 Financement

Le prix de vente a été finalisé à CHF 750'000.00 pour l'ensemble du bien-fonds 324.

Nous proposons d'effectuer la totalité de cet achat en le finançant par l'emprunt auprès d'un organisme financier au meilleur taux bloqué au maximum sur dix ans et de commencer son remboursement la quatrième année pour cumuler le loyer sur un compte affecté uniquement sur ce bienfonds, soit la somme du loyer du locataire de l'appartement, soit CHF 20'400.00 annuelle x 3 ans = CHF 61'200.00, moins les intérêts éventuels.

Dès la quatrième année, remboursement et début de l'amortissement comptable sur 30 ans de cet investissement.

7. Conclusion

L'acquisition de ce bien-fonds est une occasion unique de sauvegarder ce patrimoine et d'y développer une activité permettant à d'autres acteurs économiques et culturels de la Commune de profiter de la venue de nombreux visiteurs et de la promotion ainsi faite autour de ce Moulin.

De ce fait et compte tenu de ce qui précède, la Municipalité a l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal de Saint-George

- vu le préavis municipal No 02/ 2021 ;
- entendu le rapport de la commission de gestion et des finances ;
- considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour

décide

- d'autoriser la Municipalité d'acquérir le bienfonds 324 composé de la parcelle 324, d'une surface de 5'680 m² avec un plan d'eau et un Moulin historique.
- de financer la totalité de cet achat de CHF 750'000.00 par l'emprunt auprès d'un organisme financier au meilleur taux.

- de commencer son remboursement la quatrième année pour cumuler le loyer du locataire de l'appartement sur un compte affecté uniquement sur ce bien-fonds, soit la somme de CHF 20'400.00 annuelle x 3 ans = CHF 61'200.00, moins les intérêts.

Accepté en séance ordinaire de la Municipalité du 9 mars 2021 pour être soumis au Conseil communal de Saint-George le 31 mars 2021.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à l'expression de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité

Le SyndicLa Secrétaire



Alain DomenigVeronique Errecart

Lien du reportage :



<https://www.stgeorge.ch/f/galerie-photos/fsp/video-moulin.asp>

Lien sur l'association du patrimoine :

<https://www.stgeorge.ch/f/societe-locales/societes-locales/association-sauvegarde-patrimoine.asp>