

« Demande d'un crédit de construction de CHF 2'300'000,- pour la transformation de l'immeuble sis Chemin de la Fin 1. »

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

La commission ad hoc est composée de :

Mme Nicole Morandi

Mr. Georges-Claude Blanchard suppléant.

Mme Sabrina Scardua Boukara

M. Michel Jean-François

Celle-ci s'est réunie le 04 mars 2024. Monsieur Claude-Olivier Rosset, Syndic, nous a exposé les plans liés à la transformation de l'immeuble Ch. de la Fin 1.

Plans réalisés par un bureau d'architectes avec le soutien d'un groupe de travail.

Nous le remercions pour les informations apportées et les réponses à nos premières questions.

Historique et généralité :

Suite à l'avis favorable du conseil général au préavis 07/2021, la commune s'est portée acquéreur de ce bâtiment érigé sur la parcelle 29 ainsi que de la parcelle 503.

Un groupe d'étude élu le 10 décembre 2021, constitué de trois membres du conseil général accompagnés de deux municipaux et d'un bureau d'architectes ont élaboré ce projet aux cours des années 2021/2022.

Le conseil général a également accordé un crédit d'étude suite au préavis 01/2022.

Projet :

La variante retenue par la municipalité et le groupe de travail est la réalisation de cinq appartements. Les plans répondent à ce choix.

La demande de fonds nécessaire, le plan financier ainsi que les rendements espérés restent du ressort de la commission des finances.

Un membre de notre commission a émis des souhaits relatifs à une utilisation autre que limitée à du logement, usage mixte. Ces propositions ont été remises par écrit à la municipalité lors de notre première réunion.

La commission ad hoc a donc relevé les points suivants :

ISOS, Patrimoine, ....

Ce bâtiment est classé au niveau du patrimoine cantonal. Note \*3\*: objet d'intérêt local. « Maison paysanne »

Extrait : Fiche d'application – Patrimoine culturel RECENSEMENT ARCHITECTURAL ET PROTECTIONS SPÉCIALES

*Le service compétent formule les recommandations suivantes pour les objets de compétence communale :*

*Conditions applicables en cas d'intervention sur les bâtiments d'intérêt local (notes \*3\*).*

*Les bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites remarquables ou intéressants du point de vue architectural, historique ou typologique, recensés en note\*3\*, doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement*

*d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question.*

La conservation de ce type de bâtiment n'est donc pas liée uniquement à la conservation d'une façade **Façade EST** mais à l'entièreté de celui-ci.

Les plans laissent entrevoir une rénovation très lourde, démolition de près de 65% de la bâtisse. (Tous les planchers de la prise au sol jusqu'au comble, démolition et reconstruction des façades, démolition et reconstruction de la couverture de la toiture de la partie logement actuel, et modifications importantes de la toiture partie grange, pose de chiens assis, modification de la pente etc...).

Nos règlements autorisent des transformations de peu d'importance, des modifications de certaines ouvertures, mais des démolitions complètes ou de grande ampleur restent à la décision du Conseil Général.

**Aucune place de parking n'est prévue.**

Ce projet devrait faire état au minimum de 6 places de stationnement et au maximum de 8 places. (Secteur à densité élevée de bâtiments sans places de parcs).

La municipalité justifie que les places de stationnement actuelles et/ou futures répondront amplement à cet état de fait et qu'une étude a été réalisée par le bureau RGR ingénieurs conseils.

Nous avons demandé la possibilité de consulter cette étude à la municipalité qui nous l'a transmise.

En quelques mots, celle-ci met en évidence le nombre de places actuelles soit 94 et de 78 après travaux de la Grand Rue/Centre du village/CAD.

Elle propose également une utilisation différente des places de stationnement aussi bien publiques que privées et une modification éventuelle du règlement du stationnement à Bougy-Villars, l'affectation, la durée, la gratuité, la modularité lors des manifestations.

Cette étude affiche dans son développement un déficit de 16 places. 2 places deviennent privées et 14 disparaissent sans compensation. Nous additionnons le manque lié à ce préavis 6/8 places ce qui porte le déficit à 22/24 places. **L'équivalent de la capacité du parking souterrain...**

Le but de notre commission n'est pas de régler la situation du stationnement à Bougy-Villars. Lors d'une transformation d'une bâtisse, si l'affectation de celle-ci est modifiée, les places de parking devraient être adaptées. (Anciennement 1 logement – nouvelle mouture 5 logements).

**La municipalité nous informe que la problématique parking et stationnement sera réglée après les travaux CAD, grand- Rue, place du village etc... et nous lui laissons le soin de nous l'exposer.**

La municipalité dispose de la parcelle 503 soit 717 m<sup>2</sup> avec un cabanon de 22m<sup>2</sup> qui sera démolie. Une zone de parking en pavés alvéolés pourrait être envisagée afin de ne pas dénaturer le secteur, mais la municipalité nous informe que ceci est irréalisable car il s'agit d'une zone viticole. Ces places de stationnement répondraient aux besoins des futurs locataires et du quartier de la Bodzérane.

**Si cette zone n'est pas exploitable :**

Les terrasses proposées côtés Nord sur les plans de la transformation du bâtiment deviennent irréalisables pour le même motif... elles se trouvent sur la zone viticole, zone qui n'est pas constructible.

On ne peut à la fois s'opposer à des places de parking et autoriser des terrasses sur cette même zone viticole.

**En conclusion :**

La commission demande à la municipalité de ne pas se précipiter et de retirer ce préavis. De reprendre l'étude du projet, de l'adapter sans trop dénaturer la bâtisse et d'y inclure une solution pérenne de stationnement pour les futurs locataires sans péjorer les options de parking existantes des autres usagers.

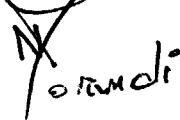
Si cette suggestion n'est pas recevable par la municipalité, nous demandons au Conseil Général de Bougy Villars de **refuser** le crédit de construction de 2'300'000,- CHF pour la transformation de l'immeuble au chemin de la Fin 1 tel que présenté dans le préavis 04/2024.

Au nom de la Commission ad hoc

Mme Sabrina Scardua Boukara



Mme Nicole Morandi



M. Michel Jean-François



M. Georges-Claude Blanchard

Copies : Président du Conseil général  
Secrétaire du Conseil général  
Municipalité.