



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 57/2025

Acquisition du bâtiment sis sur la parcelle N° 92 à Gingins Octroi d'un crédit d'investissement de CHF 760'000

Délégué municipal : M. Hans Brunner

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

La Municipalité a été informée de la mise en vente du bâtiment situé sur la parcelle N° 92, au centre du village de Gingins. Il s'agit d'une maison de village sans terrain, d'une surface d'environ 280 m² et d'un volume de 1'170 m³, actuellement utilisée comme atelier.

Mis en vente au prix de CHF 790'000, ce bien a pu être négocié par la Municipalité à un montant de **CHF 760'000**, avec une exclusivité valable jusqu'au **10 octobre 2025**. Passé ce délai, le bien pourrait être vendu à un tiers.

Ce bâtiment est idéalement situé à proximité immédiate de l'école et des infrastructures communales. Sa localisation en fait un élément stratégique dans le cadre du développement et de l'adaptation future des équipements communaux.

2. Situation financière

La Commune dispose des liquidités nécessaires pour financer cette acquisition sans recourir à l'emprunt. Le montant de CHF 760'000 sera prélevé sur le compte BCV figurant au bilan sous la rubrique **9102.001**.

Ce compte accueille le produit de ventes immobilières antérieures. Dès l'origine, la Municipalité a clairement informé que ces fonds étaient destinés à être réinvestis dans le patrimoine communal et qu'ils ne seraient pas utilisés pour le financement du ménage courant. L'acquisition de la parcelle N° 92 s'inscrit donc parfaitement dans cette logique, en respectant l'engagement pris auprès du Conseil.

Sur le plan financier, l'achat d'un bien immobilier au cœur du village constitue un investissement particulièrement sûr. Contrairement à des placements financiers exposés aux aléas des marchés, un immeuble de cette nature conserve, voire accroît, sa valeur dans le temps.

L'utilisation des fonds disponibles sur le compte BCV permet de transformer une partie de la trésorerie communale en un actif tangible et durable. La Commune convertit de cette manière ses liquidités en patrimoine immobilier concret, garantissant la conservation et le renforcement de la valeur de ses avoirs au bénéfice de la collectivité.

Il s'agit donc d'un investissement à la fois responsable et pérenne, qui ne compromet en rien la capacité d'investissement de la Commune pour ses autres projets.

3. Opportunité stratégique

Les biens immobiliers disponibles au centre du village sont rares, voire inexistants. Laisser passer cette opportunité reviendrait à perdre définitivement la possibilité de renforcer le périmètre communal autour de l'école et du centre.

La maîtrise de ce bâtiment permet à la Commune de conserver une liberté de décision quant à son affectation future, en évitant qu'il ne soit acquis par un privé ou un promoteur.

Par ailleurs, le développement démographique et l'évolution des besoins communaux, notamment dans le domaine scolaire, associatif et culturel, exigent une anticipation responsable. Même si l'affectation précise du bâtiment n'est pas encore arrêtée, il est essentiel pour la Commune de disposer de réserves de surfaces et de marges de manœuvre.

L'acquisition de la parcelle N° 92 s'inscrit ainsi dans une démarche proactive : il vaut mieux sécuriser dès aujourd'hui des espaces stratégiques et adaptés, plutôt que de devoir, demain, acquérir ou aménager dans l'urgence des biens moins pertinents et à des conditions bien plus onéreuses.

Enfin, il convient de rappeler que ce périmètre accueillera également la future salle communale et la nouvelle place du village. L'acquisition de ce bâtiment renforce ainsi la cohérence de l'ensemble et contribue à structurer le véritable cœur de Gingins.

4. Potentiel d'aménagement

Le bâtiment présente un potentiel d'aménagement très important. Il pourrait notamment être adapté pour :

- des locaux scolaires supplémentaires, en lien direct avec l'école existante,
- des espaces destinés aux jeunes, aux associations ou à la culture,
- des bureaux ou services communaux,
- des logements de fonction ou locaux polyvalents.

À ce stade, la Municipalité n'a pas encore étudié en détail les possibilités d'affectation, compte tenu des délais imposés par la procédure. Elle souligne cependant que ce bâtiment présente une grande souplesse d'utilisation et pourra être aménagé en fonction des besoins communaux qui seront confirmés lors des réflexions à venir. Afin de mener ces travaux de manière ouverte et participative, la Municipalité envisage la nomination d'une commission extraparlamentaire chargée d'accompagner la réflexion sur les futurs aménagements.

5. Urgence de la décision

La promesse d'exclusivité obtenue par la Municipalité expire le **10 octobre 2025**. Il est donc nécessaire que le Conseil communal statue rapidement.

Consciente de la charge de travail déjà importante du Conseil, la Municipalité souligne néanmoins le caractère exceptionnel de cette opportunité et estime indispensable de mobiliser la commission des finances, en urgence afin de permettre une décision dans les délais.

6. Conclusion

L'acquisition du bâtiment sis sur la parcelle N° 92 représente :

- un investissement réalisable immédiatement sans recours à l'emprunt,
- une utilisation conforme des fonds disponibles sur le compte BCV (9102.001), expressément destinés au patrimoine communal,
- une opportunité rare et stratégique pour l'avenir du village,
- un potentiel d'aménagement répondant aux besoins communaux.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal,

- Vu le préavis N°57/2025 du 8 septembre 2025 ;
 - Entendu le rapport de la commission des finances ;
 - Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;
1. D'approuver l'acquisition du bâtiment sis sur la parcelle N° 92 pour le prix de CHF 760'000 ;
 2. D'autoriser la Municipalité à financer cet achat par le compte BCV (rubrique 9102.001 du bilan) ;
 3. D'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches nécessaires à la finalisation de l'acquisition.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 1^{er} septembre 2025 pour être soumis au Conseil communal le 9 octobre 2025.

Nous vous adressons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos meilleures salutations.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Hans Brunner



La Secrétaire

Nathalie Haab

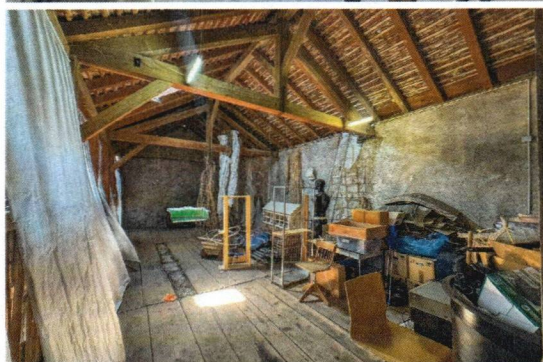
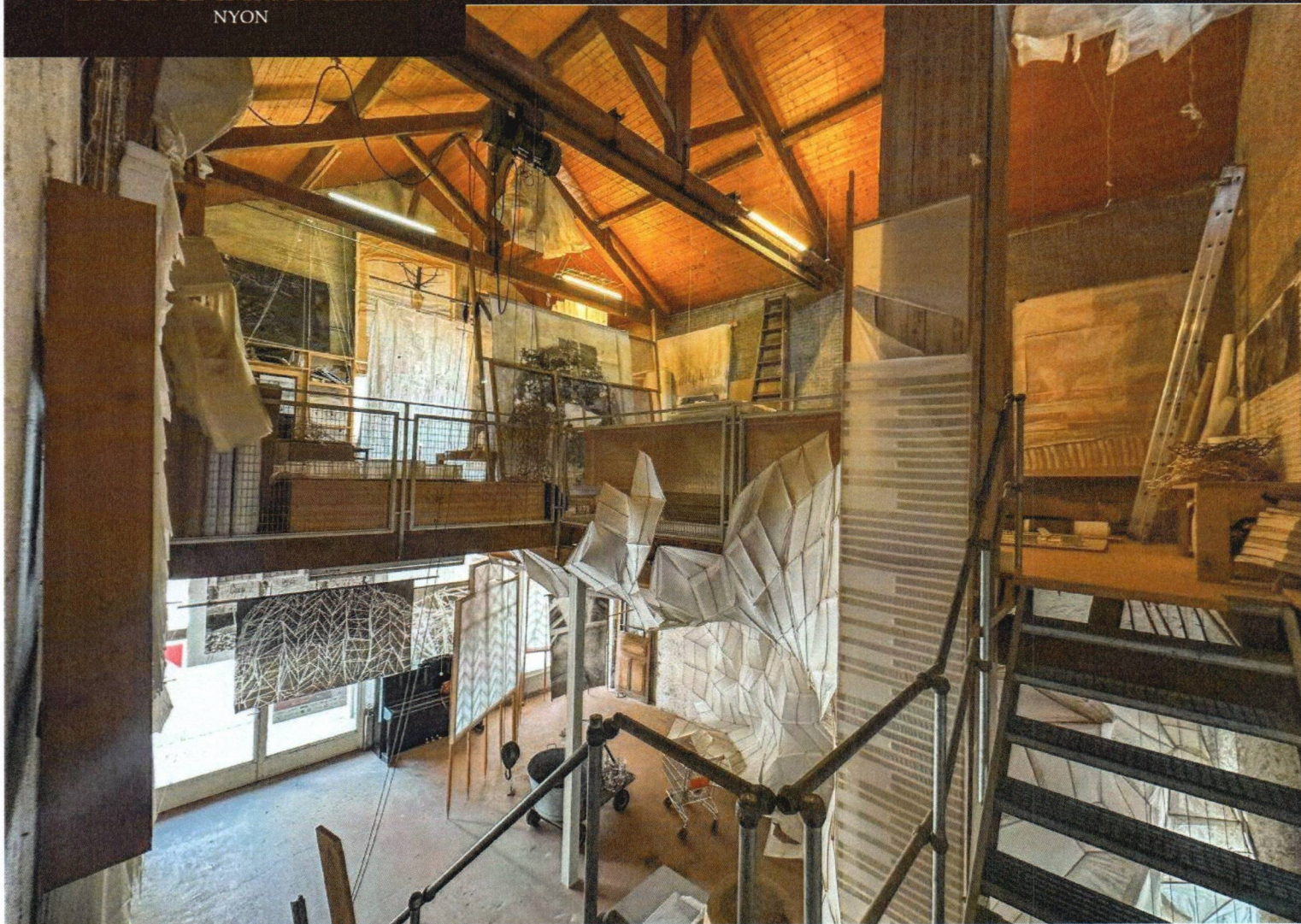
Annexe :

- Dossier de présentation



L'AGENCE IMMOBILIÈRE
NYON

★ 1738682



L'Agence Immobilière Nyon Jean Righetti Sàrl vous propose

A Vendre
**Maison de village 1 pièce à
Gingins**

Batiment villageois à reover

Surface **280m²**
Pièce(s) **1**
Volume **1'070m³**
Parcelle **145m²**

CHF 790'000.-

Courtier :

Jean Righetti

+41 79 508 26 47

jean@lagence-immobiliere.ch

PRÉSENTATION



■ DESCRIPTIF

Batiment villageois à rénover avec plusieurs options de renovation.

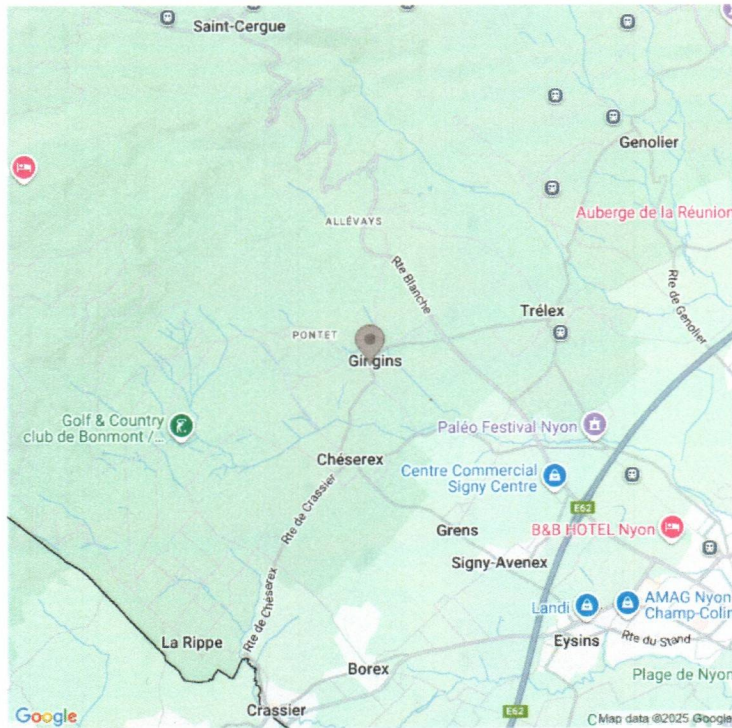


Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

SITUATION

SITUATION

Située dans le centre de Gingins



Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

INFORMATIONS

■ DONNÉES TECHNIQUES

Prix de vente (CHF)	790'000.-
Nombre de pièces	1
Nombre de chambres	1
Surface habitable (m2)	280
Type	Maison de village
Surface du terrain (m2)	145
Volume (m3)	1'070

- 140m2 au sol sur 2 niveaux actuellement
- Le batiment est alimenté en électricité

■ CONTACT

Jean Righetti

Tél. +41 22 362 40 70

Mob. +41 79 508 26 47

Email. jean@lagence-immobiliere.ch

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.