



COMMUNE DE PRANGINS
MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS No 78/06
AU CONSEIL COMMUNAL

DEMANDE D'UN CRÉDIT DE FR. 1'576'000.-
EN VUE DE LA CRÉATION D'UN BÂTIMENT
POUR LE SERVICE DE LA VOIRIE
ET L'AMÉNAGEMENT FINAL DU PARKING

ANDRÉ FISCHER, MUNICIPAL RESPONSABLE

EN COLLABORATION AVEC
MARTINE BAUD: IMPLANTATION
ELISABETH KNEUBÜHLER: CAHIER DES CHARGES

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

HISTORIQUE

La voirie et les pompiers se sont installés dans le bâtiment actuel en 1994, quand ils ont dû quitter le centre du village suite aux transformations du bâtiment de la Place.

En accord avec la Confédération une partie du parking réservé pour le Château a été occupée "provisoirement".

La recherche d'un site approprié à l'implantation du bâtiment de la voirie avec déchetterie à proximité a occupé plusieurs législatures. Les endroits suivants ont été successivement étudiés. Les Morettes, la zone d'utilité publique du chemin de la Tuilière, En Messerin, Clos de la Chaux, Radio suisse.

L'idée initiale était de regrouper la déchetterie et le bâtiment devant recevoir la voirie. Cette solution était la plus appropriée pour la gestion du personnel et du site. Le site du Clos de la Chaux avait été choisi. Les services cantonaux ont donné un accord de principe, à condition de passer par un plan partiel d'affectation. Dans ce but, un échange de parcelle, comme mentionné dans le rapport de gestion 2002, avait été effectué.

Courant 2001, une option sur le site de Radio suisse a été étudiée. Cette solution ayant été abandonnée et la sensibilité en matière d'aménagement du territoire ayant changé, le site du Clos de la Chaux n'était plus possible. Les seuls endroits pouvant convenir sans problème pour la voirie, mais sans déchetterie, étaient les zones déjà légalisées en Zone d'Utilité Publique. Le choix s'est naturellement porté sur la ZUP des Abériaux.

Le nouveau bâtiment de la voirie trouve naturellement son implantation sur le parking du lieu dit "En Champagne", actuellement utilisé par la voirie.

CHOIX DES OPTIONS ET CONCEPTION

Un cahier des charges a été établi par la Municipale responsable, en collaboration avec le STC et un responsable de la voirie. Ledit cahier des charges étant la base pour l'estimation des honoraires et du coût approximatif de l'investissement.

Le choix de l'architecte a été fait après un appel d'offre d'honoraires auprès de trois bureaux d'architecte. C'est le bureau Suard Architectes SA, à Nyon, qui a été choisi. Les honoraires font l'objet d'un forfait. L'étude d'avant projet a été exécutée pour un montant dans les compétences municipales.

Le mandat comprend toutes les prestations d'architecte relatives à:

- La réalisation du bâtiment de la voirie de la Commune de Prangins.
- La réalisation des espaces extérieurs de la voirie.
- La démolition du bâtiment actuel, ainsi qu'à toutes les installations qui s'y rapportent.
- Le réaménagement complet du parking.

Le bâtiment actuel abrite le dépôt pour l'équipement de lutte contre les hydrocarbures sur le lac du Léman. La place manque pour intégrer tous ces équipements dans le bâtiment projeté. D'autre part, le financement de ce local spécifique doit encore être défini. Une étude est en cour pour le placer dans le bas de la parcelle. Elle s'intègre dans une étude plus vaste englobant la création de locaux pour des commerces nautiques et la création éventuelle de WC publics.

IMPLANTATION

Pour l'aménagement de la parcelle 437, "En Champagne", nous avons raisonné sur un périmètre élargi, prenant en compte les propriétés voisines, ainsi que la relation visuelle au château et ses prolongements extérieurs (côté lac).

Un projet d'extension de l'hôtel est mis à l'étude par l'utilisateur du droit de superficie. En conséquence, l'implantation du bâtiment de la voirie doit se faire en tenant compte d'une relation étroite entre les deux bâtiments. Proche du lac, lieu de passage fréquenté par les Pranginois pour accéder aux "Abériaux", port, terrain de football et restaurant, la situation de la voirie peut être qualifiée d'intéressante, L'arborisation des abords se doit d'être préservée, autant que possible, voire augmentée.

Le choix de l'implantation du bâtiment de la voirie (voir plan de situation annexé) a été défini en collaboration avec les architectes mandatés pour la voirie, d'une part, et pour l'extension de l'hôtel d'autre part. Par son implantation discrète, la voirie ne fait pas concurrence à l'extension de l'hôtel de la Barcarolle. Le bâtiment s'intègre harmonieusement au site en se fondant dans la végétation existante et permet la création d'une cour de travail qui présente l'avantage d'avoir un espace bien défini pouvant être, si nécessaire, clôturé, évitant ainsi des parcages inopportuns ou des dépôts non désirés. Une haie plantée le long de la façade arrière (façade végétalisée) renforce l'intégration à la verdure. Les places de parc, la couronne d'arbre et le cheminement piétonnier sont maintenus.

Consultée à ce sujet, la commission d'urbanisme a émis un avis positif tant sur l'implantation du bâtiment que sur l'aménagement du site tels que proposés.

DESCRIPTION DU PROJET

Le parking actuel sera divisé en deux espaces. Une partie public, destinée au parking (62 places de parc voitures + 2 places de parc bus) pour les visiteurs du Château de Prangins et les habitués des "Abériaux". De l'autre côté du bâtiment de la voirie, un nouvel espace est créé, face à la forêt, la cour de service pour les utilisateurs, qui pourrait même être clôturée.

L'entrée du bâtiment, petite façade face au lac, est traitée de manière très soignée avec son grand portique. Elle devient l'élément clef, c'est l'accès piétons à la partie administrative. Le reste du bâtiment est

réalisé par une construction simple et économique, tout en répondant aux caractéristiques techniques nécessaire à ce type d'ouvrage.

Le plan se caractérise par 2 entités. Une partie hall destinée aux véhicules avec trois grandes portes industrielles et une galerie pour le dépôt. Une partie administrative sur l'avant avec à l'étage un réfectoire, un bureau et un vestiaire et au rez-de-chaussée des locaux de stockage, un atelier de mécanique attenant au local de lavage.

La structure métallique poteaux -poutres offre une grande liberté d'usage. Les façades, avec bardage en panneaux sandwiches métalliques, ont un aspect sobre et discret.

SITUATION FINANCIERE

La situation financière de la Commune vous a été communiquée avec le budget, le plan des investissements et l'arrêté d'imposition. Cet investissement s'inscrit dans le cadre de notre plan d'investissements pour les années 2006 et suivantes. Il répond à un besoin pressant et à une opportunité des priorités.

De plus, le préavis 87/89, concernant la création d'un parking aux Abériaux, n'a pas été bouclé, dans l'attente de la finition après démolition du bâtiment provisoire de la voirie. Du crédit voté de Fr. 2'770'000.-, il reste un solde disponible de Fr. 783'888.95.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Bâtiment :

- Maçonnerie : Travaux de l'entreprise de maçonnerie : installation de chantier, fouilles, fondations, soubassements, dallages, murs béton armés, murs intérieurs en plots de ciment (y compris huisseries métalliques), crépissage des murs intérieurs, chapes dans partie administrative au rez, plancher béton armé, revêtement bitumineux halle.
- Charpente : Tout le système de structure, structure métallique verticale et horizontale avec traitement antirouille. Tôle de support des dalles intermédiaires.
- :Y compris tous échafaudages nécessaires à la pose de la charpente métallique.
- Façade : Sur les deux façades longitudinales et la façade arrière : revêtement de façade en panneaux sandwiches, pose horizontale (dim. env. 12 m x hauteur 1 m), fixations invisibles, finitions soignées.
- Quatre portes à sections, motorisées avec partie vitrée, y compris deux portes de service. Six petites fenêtres oscillo-battantes en alu thermolaqué.

- Façade d'entrée : Portique d'entrée avec sous construction, revêtement en tôle pliée. Façade composée de cassettes métalliques ventilées, y compris tous les raccords soignés et cachés. Vitrages en aluminium thermolaqué : vitrage type poteau traverse pour grandes baies vitrées (entrée double hauteur sur escalier), y compris insertion d'une porte d'entrée et vitrages aluminium thermolaqué oscillo-battant pour les fenêtres bandeaux.
- Toiture : Revêtement de toiture à 2 pans en panneaux sandwichs, y compris insertion de bandes translucides, liaisons et faîte, tôlerie d'acrotère, chenaux, descentes d'eaux pluviales intérieures.
- Protect. contre la foudre : Dispositif sur charpente (pontage de toute la structure)
- Electricité : Installation de courant fort : mise à terre, tableau électrique, chemin de câbles pour construction industrielle apparente, toutes les installations électriques, fourniture lustrerie.
- : Installation de courant faible : téléphone, liaison internet.
- : Installation extérieure, éclairage extérieur portique et cour.
- Chauffage : Production de chaleur : chauffage au gaz. (A condition que les SI de Nyon équiperent la parcelle, en bordure de la RC1)
- : Distribution de chaleur dans les locaux partie administrative par panneaux chauffants et dans la halle par générateurs d'air chaud à gaz.
- Ventilation : Projet d'installation de ventilation :
- Ventilateurs vestiaire, douche et WC. Monobloc de ventilation et récupérateur pour locaux de stockage et atelier mécanique.
- : Y compris toutes les sorties, clapets coupe-feu, grilles d'extraction et de pulsion, réseau de gaines apparentes pour la pulsion et l'extraction. Pas de ventilation mécanique de la halle.
- Sanitaire : Installations sanitaires : fourniture et pose de tous les appareils sanitaires, d'un poste incendie et extincteurs.

	: Introduction - Distribution dans bâtiment : eau froide, eau chaude, gaz, alimentation boiler, raccordement incendie, arrosage, hypromat. Evacuation des EU et des EP. Alimentation gaz, alimentation air comprimé.
Serrurerie intérieure	: Barrières escaliers, barrière galerie (y compris parties amovibles), vitrages intérieurs, système de verrouillage.
Menuiserie intérieure	: Toutes les portes en bois.
Revêtement de sol	: Revêtement de sol dans partie administrative. Carrelage dans locaux humides et local de lavage.
Faux-plafond	: Faux-plafond placo-plâtre sous holorib galerie dans partie administrative (élément coupe-feu).
Peinture	: Peinture des murs en maçonnerie.
Nettoyage	: Nettoyage du bâtiment à la fin du chantier.
<u>Aménagements extérieurs :</u>	
Démolition	: Démolition de l'actuel bâtiment de la voirie, y compris triage et évacuation des déchets. Dégrappage du sol sous bâtiment. Sciage du revêtement bitumineux pour démolition et évacuation des bordures et aco drains. Démolition d'une fosse. Dépose des lampadaires.
Jardinage	: Plantation des plates-bandes, y compris réaménagement de tous les espaces verts.
Réfection place/marquage	: Nouvelles bordures autour plates-bandes, réfection zone démolition, remplissage bordures démolies. Marquage des nouvelles places de parc.
Conduites de raccordements	: Terrassement (fouilles en rigoles) pour canalisations. Fourniture et pose canalisations EU, EC, EP, y compris raccordement aux chambres. Dépotoir, séparateur, sacs à coupe-vent, caniveaux et grilles type Aco Drain int/ext. Lit de pose et remblayage après pose des conduites, y compris enrobé bitumineux. Idem mais pour conduites de raccordement aux réseaux (eau ,gaz et électricité)
Autorisation, taxes	: Taxes de raccordement : canalisations, électricité, eau.

Equipements d'exploitation :

Installation de lavage : Fourniture et pose machine de lavage à haute pression, type Hypromat, version électromagnétique, le tout dans armoire métallique dans local fermé. Kit de bras de lavage, raccordement électrique, équipement sanitaire.

Traitement des eaux : fourniture et pose d'une machine de séparation d'émulsions, type Talimex.

Lift hydraulique : Fourniture et pose dans local de lavage d'un lift avec pont élévateur hydraulique sans base, avec doubles vérins latéraux.

COUTS

Basés sur un devis estimatif complet
(Les soumissions seront demandées après acceptation du crédit)

RECAPITULATIF GENERAL

Maçonnerie	Fr.	250'000.00
Charpente métallique	Fr.	132'680.00
Façades	Fr.	180'406.00
Toiture (couverture / ferblanterie)	Fr.	67'290.00
Protection contre la foudre	Fr.	6'800.00
Electricité	Fr.	56'000.00
Chauffage	Fr.	50'000.00
Ventilation	Fr.	50'000.00
Sanitaire	Fr.	65'000.00
Ouvrages métalliques (serrurerie intérieure)	Fr.	55'200.00
Menuiserie intérieure	Fr.	15'000.00
Revêtement de sol	Fr.	35'000.00
Faux-plafond	Fr.	12'000.00
Peinture	Fr.	4'000.00
Nettoyage	Fr.	2'000.00
Divers et imprévus	Fr.	49'000.00
Honoraires Architecte	Fr.	110'000.00
Honoraires Ingénieur	Fr.	25'000.00
Honoraires Géomètre	Fr.	2'000.00

Equipement d'exploitation :

Installation lavage	Fr.	47'600.00
Lift hydraulique	Fr.	8'000.00
Divers et imprévus	Fr.	2'790.00

Aménagements extérieurs :

Démolition	Fr.	35'000.00
Jardinage	Fr.	20'000.00
Réfection place / marquage	Fr.	51'000.00
Divers et imprévus	Fr.	5'300.00

Conduites de raccordement aux réseaux Fr. 84'900.00

Reproductions, tirages Fr. 2'000.00

Assurances Fr. 2'000.00

Total H.T. Fr. **1'425'966.00**

TVA 7.6 % Fr. 108'373.42

Taxes et raccordements Fr. 41'660.00

TOTAL GENERAL TTC ET CREDIT DEMANDE Fr. **1'575'999.42**

ARRONDI A	Fr. 1'576'000.00
------------------	-------------------------

Pour information :

Honoraires déjà dépensés (sur Fr. 110'000.00) Fr. 20'000.00
=====

CONCLUSIONS

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

le Conseil communal de Prangins

vu le préavis municipal No 78/06 concernant la demande d'un crédit de **Fr. 1'576'000.00**, en vue de la création d'un bâtiment pour le service de voirie et l'aménagement final du parking,

vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

ouï les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet,
attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

- 1) d'adopter le préavis municipal No 78/06 concernant la demande d'un crédit de **Fr. 1'576'000.00**, en vue de la création d'un bâtiment pour le service de voirie et l'aménagement final du parking,
- 2) d'accorder un crédit de **Fr. 1'576'000.00** pour la réalisation des travaux en question, dont **Fr. 76'400** à imputer sur le préavis 87/89 pour l'aménagement final du parking et **Fr. 1'499'600.00** concernant le préavis 78/06 en vue de la création d'un bâtiment pour le service de voirie,
- 3) de financer cette opération conformément aux dispositions de l'art. 17, lettre h), du Règlement du Conseil communal, et de porter au budget de fonctionnement les frais y relatifs,
- 4) de porter au budget de fonctionnement, durant 30 ans, la somme de **Fr. 55'000.00** par année au titre d'amortissement de l'ouvrage.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 16 mai 2006, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



H.-R. Kappeler

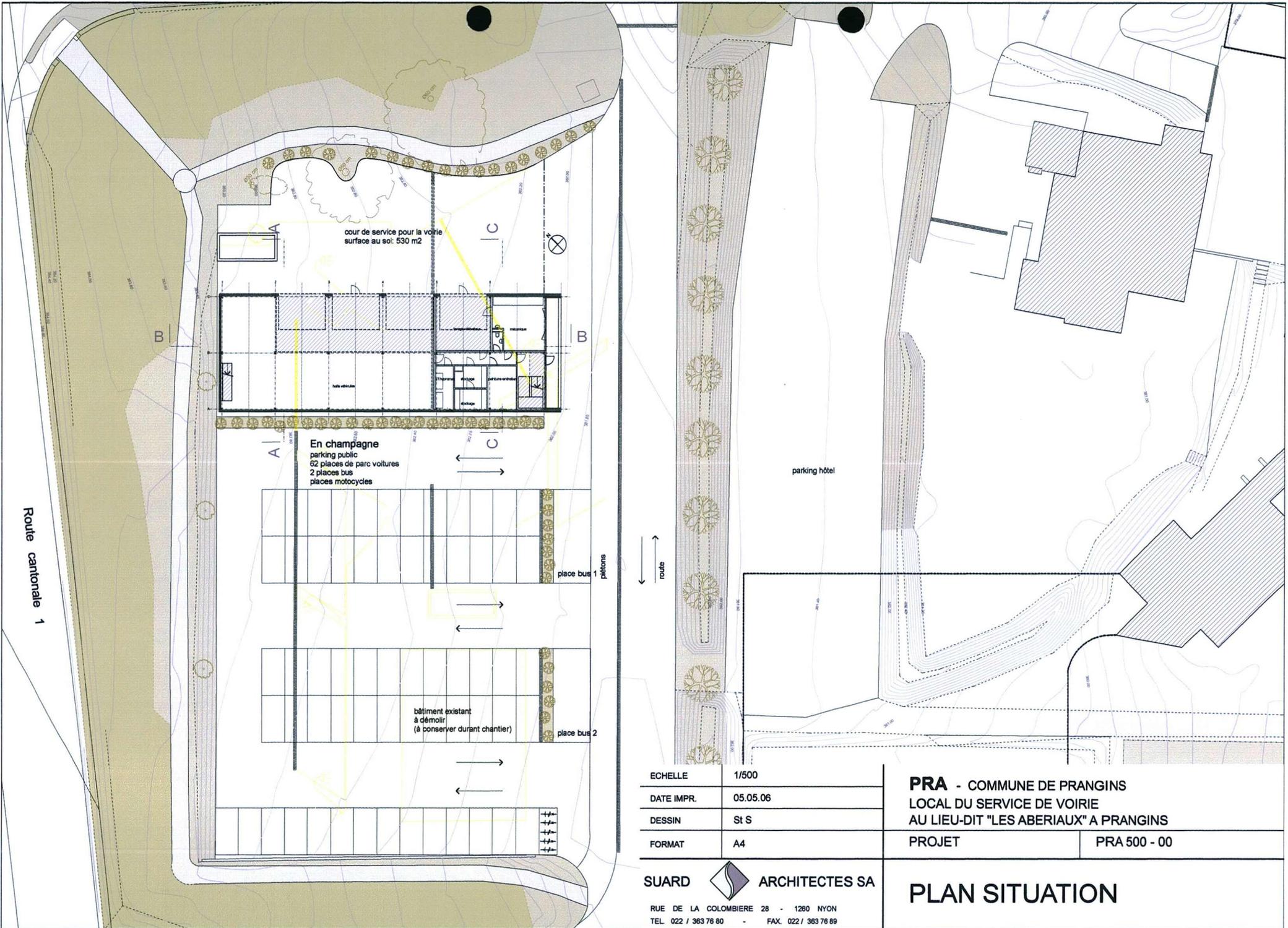


Le secrétaire



A. Zähringer

Annexe : 1 jeu de plans.



cour de service pour la voirie
surface au sol: 630 m2

En champagne
parking public
62 places de parc voitures
2 places bus
places motos

bâtiment existant
à démolir
(à conserver durant chantier)

parking hôtel

Route cantonale 1

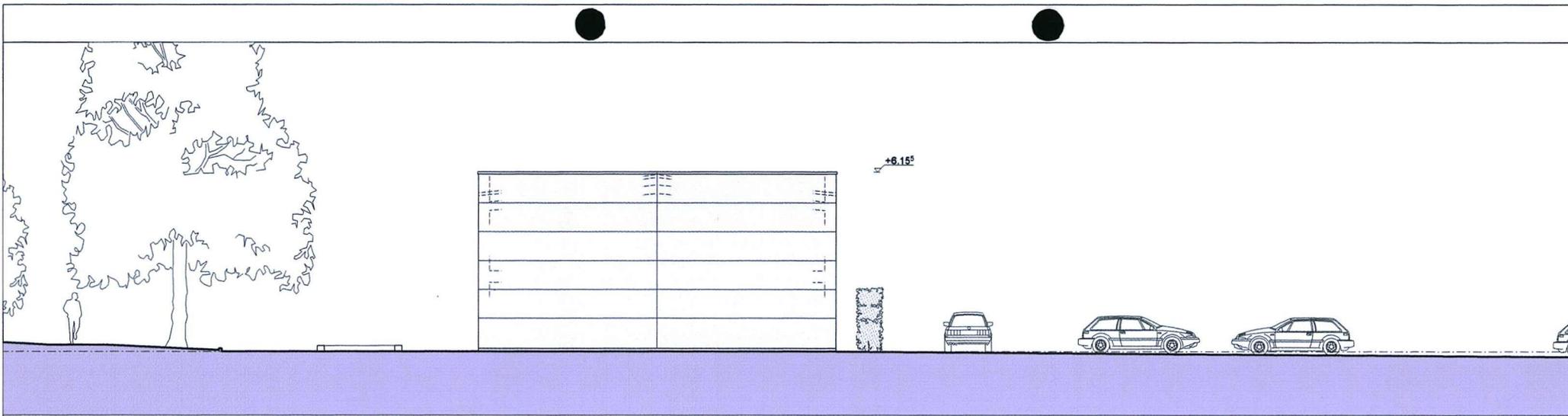
ECHELLE	1/500
DATE IMPR.	05.05.06
DESSIN	St S
FORMAT	A4

PRA - COMMUNE DE PRANGINS
LOCAL DU SERVICE DE VOIRIE
AU LIEU-DIT "LES ABERIAUX" A PRANGINS

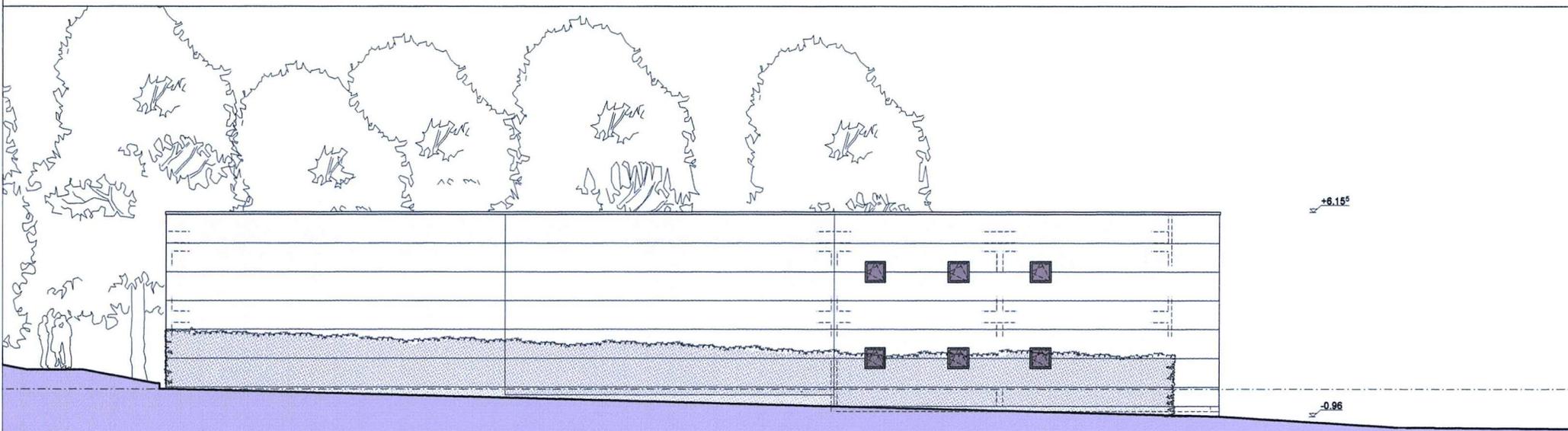
PROJET PRA 500 - 00

SUARD ARCHITECTES SA
 RUE DE LA COLOMBIERE 28 - 1260 NYON
 TEL. 022 / 363 76 80 - FAX. 022 / 363 76 89

PLAN SITUATION



FACADE NORD/OUEST



FACADE NORD/EST

ECHELLE	1/200
DATE IMPR.	05.05.06
DESSIN	St S
FORMAT	A4

PRA - COMMUNE DE PRANGINS
 LOCAL DU SERVICE DE VOIRIE
 AU LIEU-DIT "LES ABERIAUX" A PRANGINS

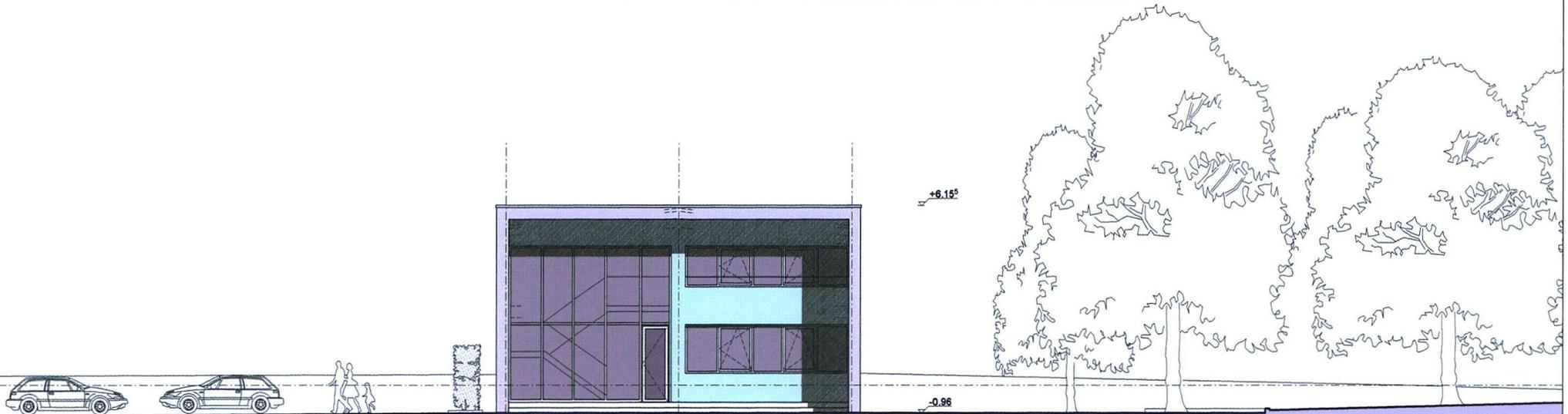
PROJET PRA 200 - 21

SUARD  **ARCHITECTES SA**
 RUE DE LA COLOMBIERE 28 - 1260 NYON
 TEL. 022 / 363 76 80 - FAX. 022 / 363 76 89

FACADES



FACADE SUD/OUEST



FACADE SUD/EST

ECHELLE	1/200
DATE IMPR.	05.05.06
DESSIN	St S
FORMAT	A4

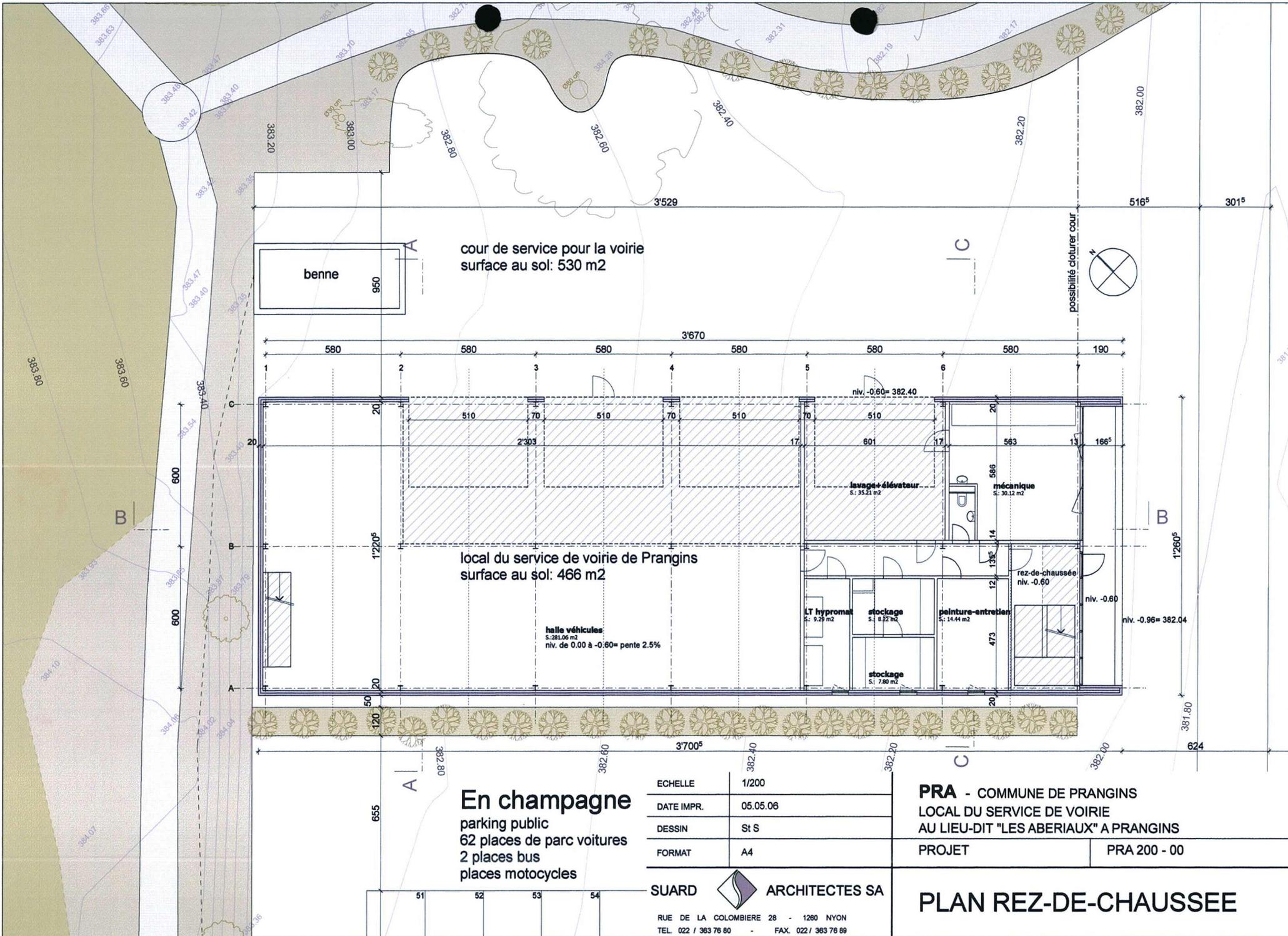
PRA - COMMUNE DE PRANGINS
LOCAL DU SERVICE DE VOIRIE
AU LIEU-DIT "LES ABERIAUX" A PRANGINS

PROJET PRA 200 - 20

SUARD  **ARCHITECTES SA**

RUE DE LA COLOMBIERE 28 - 1260 NYON
 TEL. 022 / 363 76 80 - FAX. 022 / 363 76 89

FACADES

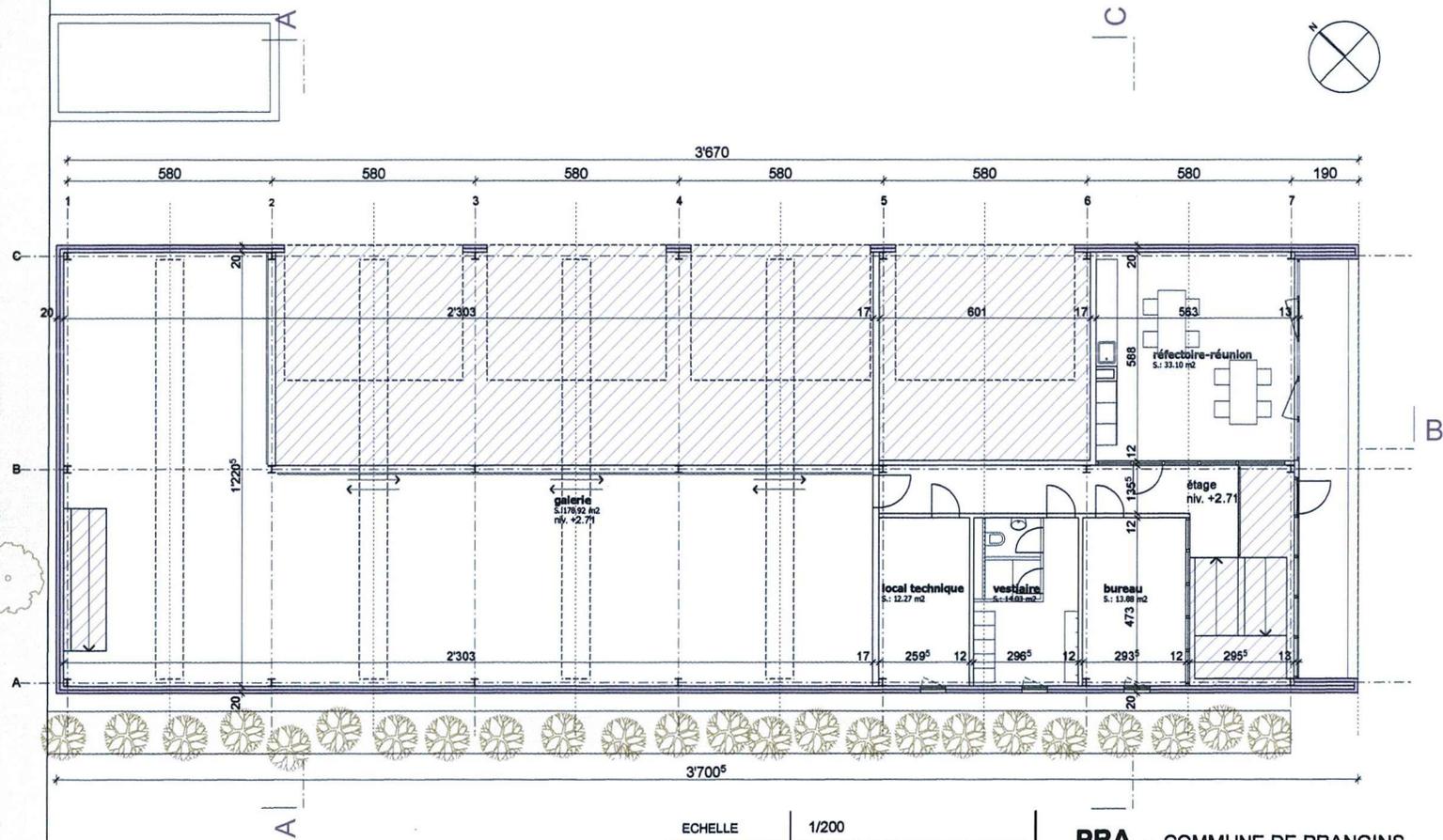


En champagne
 parking public
 62 places de parc voitures
 2 places bus
 places motocycles

ECHELLE	1/200
DATE IMPR.	05.05.06
DESSIN	St S
FORMAT	A4
SUARD ARCHITECTES SA	
RUE DE LA COLOMBIERE 28 - 1280 NYON	
TEL. 022 / 363 76 80 - FAX. 022 / 363 76 89	

PRA - COMMUNE DE PRANGINS
 LOCAL DU SERVICE DE VOIRIE
 AU LIEU-DIT "LES ABERIAUX" A PRANGINS
 PROJET PRA 200 - 00

PLAN REZ-DE-CHAUSSEE



ECHELLE	1/200
DATE IMPR.	05.05.06
DESSIN	St S
FORMAT	A4

PRA - COMMUNE DE PRANGINS
LOCAL DU SERVICE DE VOIRIE
AU LIEU-DIT "LES ABERIAUX" A PRANGINS

PROJET PRA 200 - 01

SUARD ARCHITECTES SA

RUE DE LA COLOMBIERE 28 - 1260 NYON
 TEL. 022 / 383 76 80 - FAX. 022 / 383 76 89

PLAN ETAGE