



**Commune de Prangins**  
**Municipalité**

Préavis No 45/13  
Au Conseil Communal

**Demande d'un crédit de CHF 420'000.-- TTC  
pour la création d'un espace public à côté de  
l'Auberge communale**

**Madame Martine BAUD, Municipale**  
**Monsieur Cyrille PERRET Municipal**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Introduction

L'aménagement d'un espace public, à côté de l'Auberge, s'inscrit dans le processus de réhabilitation du quartier : il est l'élément fédérateur de l'ensemble. Cet espace, en lien direct avec le cœur du vieux village et le Château, offrira un lieu de détente et de convivialité aux utilisateurs de l'Auberge communale, aux habitants des logements subventionnés des trois bâtiments rénovés et, plus largement, à toutes les Pranginoises et tous les Pranginois. Le projet présenté est le deuxième projet, s'inspirant largement du premier projet développé par la Municipalité, en collaboration avec un collègue d'experts consulté ponctuellement, dès 2007, ainsi que par le paysagiste lauréat du concours. La réalisation de cet espace est essentielle à la cohérence de l'ensemble.

## 2. Historique

Le 12 février 2007, le Conseil communal acceptait la demande de crédit pour la démolition de l'ancienne salle communale. En juin 2007, par le biais d'un référendum, la population de Prangins se prononçait en faveur de la démolition de celle-ci et approuvait, de ce fait, la décision du Conseil communal.

Cette démolition a changé considérablement la configuration des lieux et présente une belle opportunité de créer un espace public au centre du village. La Municipalité a mis sur pied un concours sous forme de mandats d'étude parallèles, fin 2007. Ce concours demandait aux six mandataires choisis de mener une réflexion, non seulement sur le périmètre restreint (ancienne salle), mais aussi sur un périmètre élargi (abords de l'Auberge, abords des trois bâtiments, place du Village, Château).

En avril 2008, c'est le projet "Broderie" qui a été désigné par le jury puis présenté à la population (estimation des coûts : CHF 500'000.-- honoraires compris). Les éléments de ce projet sont pris en considération, tant dans l'élaboration du projet de rénovation de l'Auberge communale (2008-2010), que dans le projet de réhabilitation des trois bâtiments derrière l'Auberge (élaboré dès 2008).

En avril 2010, l'ancienne salle communale a été démolie, l'Auberge a été fermée pour cause de rénovation.

En juillet 2011, les travaux de rénovation terminés, l'Auberge communale ouvre à nouveau ses portes. Les travaux de sous-sol ont été exécutés en fonction de l'installation d'un espace public. Une grande baie vitrée offre une vue dégagée sur cet espace.

En mars 2011, un préavis (77/11) de demande de crédit de CHF 540'000.-- est présenté au Conseil communal pour la création d'un espace public à côté de l'Auberge communale ainsi que l'aménagement d'un trottoir. Ce préavis est refusé par 28 Non, 7 Oui et 8 abstentions. Les principales raisons de ce refus sont les suivantes : le Conseil a jugé que la demande de crédit était prématurée et qu'il y avait lieu de réaliser quelques économies. Le concept global n'est pas remis en question : comme l'a résumé un Conseiller, le dossier doit être posé sur une étagère et non dans un tiroir.

En janvier 2011, le projet de réhabilitation des trois bâtiments derrière l'Auberge communale est mis à l'enquête publique. Les travaux sont retardés de deux ans environ suite à un recours de quelques opposants.

En octobre 2012, le feu vert est finalement donné pour la rénovation des bâtiments par le Tribunal cantonal puis par le Tribunal fédéral. S'ensuivent les dernières démarches administratives. L'accord formel du service cantonal du logement intervient fin août 2013. Le début des travaux est planifié pour le dernier semestre 2013. La durée de ceux-ci est estimée à dix-huit mois environ.

En septembre 2013, les deux partenaires ont signé le contrat de Droit Distinct Permanent et la convention.

Dès lors, la Municipalité juge opportun de présenter à nouveau une demande de crédit pour l'espace public, afin d'avoir une marge dans le déroulement de la procédure de mise à l'enquête publique.

### **3. Modifications du projet initial**

A la suite de la procédure de sélection d'un paysagiste, mise en place sous forme de mandats d'étude parallèles en 2008, la Commune de Prangins est tenue de mandater le lauréat désigné par le jury. Le service d'urbanisme reprend donc, en juin 2013, l'étude du concept "Broderie" avec l'Atelier du Paysage "afin de prendre en compte" les remarques du Conseil.

La Municipalité ayant, entre-temps, progressé dans sa réflexion au sujet de l'aménagement du centre du Village qui va dans le sens d'une zone de rencontre a décidé de ne pas réaliser le trottoir prévu dans le préavis 77/11.

Compte tenu des projets municipaux en cours (réduction de la vitesse, réglementation des zones de parking, aménagement du centre du Village), le projet de trottoir bordant l'espace public prévu initialement est en attente d'une définition de la zone (zone de rencontre ?) qui pourrait le rendre superflu. Dans l'intervalle, le marquage actuel pour le cheminement des piétons demeure.

La commission d'urbanisme, de même que la commission ad hoc du premier préavis (77/11), ont pu faire part de leurs idées et de leurs remarques lors d'une séance organisée en août 2013.

### **4. Description du projet "Broderie No 2"**

Le collège d'experts avait relevé, lors du concours, que *"le projet interprète avec justesse et pertinence certains traits caractéristiques du village et intègre de façon organique des éléments majeurs comme le Château, avec son parc et son potager et le Centre du village"*.

Le projet répond aux critères généraux énoncés dans le programme du concours, soit :

- l'insertion dans un contexte général,
- la sociabilité et la sécurité,
- la cohérence et la qualité de mise en œuvre.

Le projet "Broderie No 2" de l'Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron reprend, avec quelques adaptations, le projet initial qui proposait la création d'un jardin caractérisé par une interprétation contemporaine de *broderie végétale*, un motif très prisé au XVIII<sup>ème</sup> siècle. Un plateau de buis légèrement surélevé, parsemé de volutes de fleurs (fleurs saisonnières à planter deux fois par an) délimite l'espace en contact direct avec les bâtiments de logements avoisinants. Adossé à ce plateau de buis, un grand banc offre une belle opportunité à la convivialité et la placette permet une utilisation variée.

Les modifications apportées par le projet No 2 portent essentiellement sur

- une simplification du concept d'éclairage,
- l'abandon de l'idée d'insérer des "pas de mousse" dans le sol,
- l'abaissement du muret vers les trois bâtiments,
- un entretien du plateau de buis et volutes simplifié puisque sans éclairage,
- un concept du banc simplifié,
- un revêtement de gravillons pour toute la place.

Ces modifications permettent une économie de 20% environ sur les coûts de réalisation et ont débouché sur un concept encore mieux adapté à une utilisation variée de cet espace.

## **5. Utilisation de l'espace public**

Cet espace public garantit le cheminement à pied de la route de Bénex à la rue de la Gare en passant derrière l'Auberge.

Les abords immédiats de l'Auberge pourront accueillir des tables et des chaises pour les clients pour autant que le passage pour les piétons soit préservé. La consommation sera autorisée dans le cadre des horaires définis dans le règlement de police intercommunal en cours.

Les abords immédiats des trois bâtiments pourront être utilisés par les locataires des immeubles (tables et chaises) mais devront rester libres de construction (cabanes de jardin, grill, etc.)

La placette bordée d'un grand banc pourra être utilisée comme lieu de détente et de convivialité par tous ceux qui le souhaitent. A l'occasion, elle pourra servir de terrain de jeu (pétanque, par exemple) ou accueillir tables et chaises pour une manifestation ponctuelle.

Un mobilier urbain est prévu (cendrier et poubelle) à l'attention des utilisateurs.

## **6. Entretien de l'espace public**

Le Service des espaces verts de la Commune se chargera globalement de l'entretien de cet espace et de ses plantations. Une taille des buis est prévue deux fois par an. Cette taille correspondra à la plantation des fleurs saisonnières. De même, Il se chargera régulièrement du nettoyage de la placette.

Les locataires des immeubles seront chargés du nettoyage de l'abord immédiat de leur logement.

L'aubergiste se chargera du nettoyage courant de la terrasse aux abords de l'Auberge.

## **7. Le contexte foncier**

Le périmètre concerné prend place sur la parcelle No 220. Les niveaux sont dictés par la présence des sous-sols de l'Auberge Communale. Le projet correspond aux conditions dictées par le Plan Partiel d'Affectation du Centre, approuvé par le Conseil d'Etat en juin 1989. La parcelle appartient à la Commune de Prangins.

## **8. Situation actuelle et suite de la procédure**

La réalisation de l'espace public interviendra en fin de chantier de rénovation des trois bâtiments de logements subventionnés, cet espace garantissant l'accès au chantier.

Les travaux dureront entre quatre et cinq mois. Le début des travaux est coordonné avec la saison des plantations.

La mise à l'enquête publique du projet, les appels d'offres et les soumissions interviendront dès l'aval du Conseil communal pour la demande de crédit. Ainsi, les travaux de l'espace public pourraient démarrer dès que le chantier des trois bâtiments le permettra.

## **9. Devis pour la réalisation de l'espace public**

Pour rappel, le devis présenté dans le préavis No 77/11 était de CHF 540'000.--, y compris l'aménagement d'un trottoir pour CHF 46'000.--.

Un montant de CHF 400'000.-- a été porté au plan d'investissement de la Commune.

Par rapport au premier projet, des économies ont pu être réalisées sur les postes suivants : terrassements, revêtements du sol, mobilier, plantation, éclairage et honoraires du mandataire.

## Coût du projet "Broderie No 2"

Les coûts sont calculés avec une marge de +/- 3%. Les soumissions rentrées permettront d'affiner ces coûts.

Installation de chantier et travaux préparatoires	CHF	10'600.00
Terrassements	CHF	45'700.00
Constructions diverses	CHF	203'500.00
Fourniture et plantation	CHF	3'200.00
Equipements, Mobilier	CHF	25'600.00
Divers et imprévus 3%	CHF	9'858.00
Estimation pour les travaux des aménagements extérieurs (HT)	CHF	338'458.00
TVA 8%	CHF	27'076.64
Estimation pour les travaux des aménagements extérieurs (TTC)	CHF	365'534.64
Estimation honoraires architecte-paysagiste (HT)	CHF	43'556.32
<i>estimation sur la base du coût de l'ouvrage selon SIA 105-Phases 4 et 5</i>		
TVA 8%	CHF	3'484.51
Estimation honoraires architecte-paysagiste (TTC)	CHF	47'040.83
<b>Coût total travaux y c. honoraires et TVA</b>	<b>CHF</b>	<b>412'575.47</b>
<b>Coût total arrondi pour la demande de crédit de réalisation</b>	<b>CHF</b>	<b>420'000.00</b>

## 10. 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 45/13 concernant la demande d'un crédit de CHF 420'000.-- pour la création d'un espace public, à côté de l'Auberge communale,

lu 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 45/13 concernant la demande d'un crédit de CHF 420'000.-- pour la création d'un espace public, à côté de l'Auberge communale,
2. d'accorder un crédit de CHF 420'000.-- pour le financement de cette opération,
3. de porter au budget de fonctionnement, durant 30 ans, la somme de CHF 14'000.-- par année, au titre d'amortissement,
4. de financer cette opération conformément aux dispositions de l'article 19, chiffre 7, du Règlement du Conseil communal et de porter au budget de fonctionnement les frais y relatifs.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 7 octobre 2013 pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

François Bryand

Daniel Kistler

Annexes : Plans d'ensemble et coupes