

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis 79/15

***Demande d'un crédit de CHF 1'860'000.- pour la transformation et l'assainissement du bâtiment dénommé Ancienne Administration afin d'y loger de locaux PPLS et une bibliothèque scolaire***

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée de ce préavis est composée de Madame Anita Rihs, Messieurs Daniel Bujard, Blaise Cartier et Terence Gale et de Madame Ursula André (rapporteur). Elle s'est réunie à 5 reprises, les 30 novembre et 21 décembre 2015, ainsi les 18 et 27 janvier et le 3 février 2016. Monsieur Daniel Bujard était excusé à la séance du 21 décembre 2015.

Lors de la rencontre du 18 janvier 2016, Mesdames les Municipales Dominique-Ella Christin et Violeta Seematter, ainsi que Monsieur Patrick Vallat, architecte du bureau d'assistance au maître de l'ouvrage (BAMO) se sont joints à la Commission. Nous les remercions d'avoir répondu à toutes nos questions.

Nous remercions également la COFIN qui a examiné l'aspect financier de ce préavis. Lors de notre séance du 3 février 2016, Monsieur Daniel Friedli est venu nous transmettre les avis de sa commission et nous lire son rapport. Il est joint à nos deux rapports.

Ce bâtiment est situé à la Rue de la Gare, à côté de la future cantine. Tout comme pour cette dernière, le Conseil communal a fixé les grandes orientations du projet de réhabilitation de l'Ancienne Administration et adopté le crédit d'étude de CHF 240'000.- en septembre 2014, avec l'intention de réaliser ce projet de transformation, dont le coût a été calculé à CHF 1'860'000.-, ce qui porte le coût total à CHF 2'100'000.-

Pour mémoire, la commission vous avait informés (rapport du préavis n°61/14) que le coût initial du projet d'appel d'offre fonctionnelle, avant une analyse globale (soumissions rentrées), était de CHF 2'200'000.-. Une économie de CHF 100'000.- sera donc réalisée, soit 4,5%.

En prenant en compte la globalité des travaux pour le bâtiment de la cantine avec ceux pour l'Ancienne Administration, la différence globale des coûts est de 14,6%. Pour mémoire, la marge de précision admise dans un estimatif initial, nécessaire à la mise en place de l'appel d'offres, est de l'ordre de 20% à 25%.

Depuis le déménagement de l'UAPE en août 2015, ce bâtiment est inoccupé, se dégrade rapidement et peut potentiellement être squatté. Selon la Municipalité, le bâtiment de « la Combe » est plein, sans aucune possibilité d'ouvrir une nouvelle classe, en cas de surcharge d'effectif, par exemple.

Le 25 septembre 2014, la justification de mener en parallèle les deux chantiers a également été validée par le Conseil. Plusieurs raisons ont été invoquées : la sécurité des usagers du bâtiment scolaire « La Combe », les économies de temps, d'argent et de logistique réalisées

par 2 chantiers menés en parallèle avec une seule installation de chantier, ainsi que la facilité d'accès aux engins par l'arrière du bâtiment, dont l'annexe postérieure à la construction initiale, doit être démolie.

Une autre nécessité : pour toute nouvelle utilisation, ce bâtiment devra de toute façon être assaini et mis aux nouvelles normes. L'architecte a calculé que le montant minimum à engager pour la seule réfection est de l'ordre de CHF 1'450'000.- soit 69% du budget global. ( voire 75%, soit environ CHF 1'575'000.-, avec la destruction de l'annexe)

De plus, la production de chaleur de la cantine a été étudiée en fonction des deux bâtiments.

Les aménagements intérieurs proposés n'ont que peu variés. Il s'agit d'une bibliothèque scolaire, au rez-de-chaussée, et de locaux pour les PPLS (psychologues, psychomotriciens et logopédistes en milieu scolaire) ainsi que le bureau de la bibliothécaire, au 1<sup>er</sup> étage.

Sachant qu'en un an et demi, la situation financière de notre Commune est devenue moins confortable, la commission s'est longuement posée la question de savoir s'il était raisonnable de se lancer dans cette transformation.

Lors du rapport sur le crédit d'étude de ce bâtiment, la commission avait souhaité qu'une réflexion de fond soit faite par la Municipalité, au sujet de la bibliothèque.

Il est regrettable que la Municipalité n'ait pas pris en compte ce vœu. Elle encourage la future Municipalité de repenser à une nouvelle affectation des locaux du rez-de-chaussée.

La commission et le conseil ne peuvent émettre que des vœux, sans droit de s'immiscer dans les prérogatives de la Municipalité. Seul le droit potentiel d'amender un crédit lui est possible.

Il nous a été expliqué que ces locaux seraient une bibliothèque scolaire, et pas publique, ouverte pendant les heures scolaires et faite pour que les classes puissent y travailler sous la responsabilité de leur enseignant(e) et l'appui d'un(e) bibliothécaire. Ce ne serait pas un lieu de prêts publics d'ouvrages divers, au sens où on l'entend généralement pour le terme bibliothèque.

La commission a bien compris que les locaux PPLS sont nécessaires, mais ne voit pas le bon sens de placer le bureau de la bibliothécaire au 1<sup>er</sup> étage.

La COFIN, au terme de son analyse et en tenant compte des renseignements en sa possession à ce jour, conforte la commission dans son acceptation du crédit de construction.

Les soumissions validées par la Municipalité et le BAMO, ont été faites pour la réalisation conjointe des deux ouvrages. Elles seront caduques s'il en est décidé autrement. Il est de la responsabilité du Conseil communal de prendre en compte cette information.

Malgré les divergences de point de vue pour l'aménagement du rez-de-chaussée, la commission est d'avis qu'il faut entreprendre les travaux d'assainissement du bâtiment de l'Ancienne Administration qui, faute d'intervention et d'occupants, va se dégrader rapidement. A moins d'être démolie, elle devra tôt ou tard subir des assainissements qui risquent d'avoir un coût plus élevé.

## **Conclusion**

Au vu de ce qui précède, la commission à la majorité, vous demande Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

## Le Conseil communal de Prangins

- vu le préavis municipal n° 79/15 concernant la demande d'un crédit de **CHF 1'860'000.-** pour la transformation et l'assainissement du bâtiment dénommé Ancienne Administration afin d'y loger des locaux PPLS et une bibliothèque scolaire,
- vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- ouï les conclusions de la commission chargée de cet objet,
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### Décide

- 1) d'adopter le préavis municipal n° 79/15 concernant la demande d'un crédit de **CHF 1'860'000.-** pour la transformation et l'assainissement du bâtiment dénommé Ancienne Administration afin d'y loger des locaux PPLS et une bibliothèque scolaire,
- 2) d'accorder un crédit de **CHF de 1'860'000.-** pour la réalisation des travaux en question,
- 3) de financer cette opération avec notre trésorerie courante ou par le biais d'un emprunt,
- 4) de porter au budget de fonctionnement durant **30 ans** , la somme de **CHF 62'000.-** par année au titre d'amortissement du crédit de construction.

Prangins, le 6 février 2016

La commission chargée du préavis 79/15

Anita Rihs : .....

Daniel Bujard: .....

Blaise Cartier : .....

Terence Gale : .....

Ursula André (rapporteur) : .....

