



# MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE PRANGINS

---

Préavis No 24/87

Municipal responsable : M. Heinrich Schwegler

Concerne : Demande de crédit de Fr. 285'000.- pour la réfection de  
l'immeuble communal "Les Oiselets"

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Descriptif de la parcelle et du bâtiment :

La parcelle No 186 d'une surface de 2'225 m<sup>2</sup> est située au lieu-dit "En Champ Pesat", en zone de faible densité, à côté de la Tour d'eau. La surface bâtie est de 133 m<sup>2</sup>, le cube estimatif est de 1'459 m<sup>3</sup>, le bâtiment n'est pas classé.

Répartition intérieure :

Sous-sol : buanderie, chaufferie, local de citerne et les caves.

Rez-de-chaussée : entrée de l'immeuble, cage d'escalier, hall d'entrée, cuisine,  
3 chambres et véranda.

1er étage : dégagement, salle de bains et 4 chambres.

Ces 2 niveaux forment un appartement qui est loué par la Paroisse protestante, pour M. le pasteur Henny. Une des chambres et la véranda sont utilisées comme salles paroissiales.

2ème étage : hall d'entrée, cuisine, salle de bains, 3 chambres et un réduit.

Les surcombles sont utilisés comme grenier. L'appartement du 2ème étage est loué actuellement par une institutrice.

Construction :

La construction de l'immeuble remonte à 1920. C'était une pension jusqu'en 1973. La Commune de Prangins a acheté cette propriété cette année-là et a transformé le bâtiment en 1974. Entre-temps quelques améliorations ont été apportées.

./..

Etat d'entretien :

En 1982, la Municipalité a demandé à M. Cornaz, architecte, de faire une expertise technique de cet immeuble. Nous citons quelques points de ce rapport :

- 1/ L'implantation de la villa sur la parcelle est bonne. Elle bénéficie d'une situation dominante et d'un bon dégagement.
- 2/ La répartition intérieure des appartements est conventionnelle. Les pièces sont de bonnes dimensions et dans l'ensemble bien orientées.
- 3/ L'isolation générale est assez faible. Il est relevé certaines insuffisances dans certaines pièces orientées au nord et également dans la véranda.
- 4/ Si l'état d'entretien intérieur est dans son ensemble bon, il n'en est pas de même des façades et de la toiture. Il est urgent d'entreprendre les travaux suivants :
  - le remplacement des virevents, des plates-bandes et lambris des avant-toits des pignons de façades,
  - le remplacement des ferblanteries,
  - la réfection des peintures extérieures,
  - la révision ou le remplacement des installations de la chaufferie.

En 1985, M. Guex, ingénieur conseil, et M. Goldenschue, chauffagiste, ont expertisé ce bâtiment pour déterminer l'origine de l'humidité excessivement élevée à l'intérieur de cet immeuble. La présence de cette humidité est à l'origine de taches de moisissures plus ou moins importantes dans plusieurs pièces. Cet excès d'humidité va provoquer à court terme le "cloquage" des enduits intérieurs et extérieurs, la dégradation des façades et la pourriture des éléments en bois.

Seules une amélioration de l'étanchéité de l'enveloppe ainsi qu'une isolation des façades et de la toiture peuvent supprimer ces problèmes de dégradation.

Propositions :

Consciente de cet état de choses, la Municipalité a donné un mandat d'étude à M. Cornaz, architecte, pour l'établissement des métrés et descriptifs pour les différentes soumissions comprenant :

- réfection complète de la couverture de la toiture principale et des lucarnes
- isolation de la toiture principale
- couverture en cuivre avec isolation de la toiture de l'annexe nord
- étanchéité-isolation et dallage de la terrasse côté sud
- réfection complète des lambris d'avant-toits
- réfection des souches de cheminées et des soubassements de façades
- isolation périphérique et revêtement en ardoise Eternit des façades
- remplacement des fenêtres et portes-fenêtres existantes par de nouvelles pourvues de verres isolants
- isolation des allèges des vitrages de la véranda
- faux-plafonds et isolation dans la véranda
- peintures sur avant-toits, fenêtres, volets, soubassements de façades et véranda
- échafaudages pour travaux en façades et sur les toitures
- remplacement de la chaudière du chauffage central, du brûleur et du boiler d'eau chaude.

Sur la base des soumissions rentrées, le coût des travaux s'établit comme suit :

./..

- COUVERTURE - FERBLANTERIE - ETANCHEITE		Fr. 70'500.--
- REVETEMENT + ISOLATION DES FACADES		Fr. 77'000.--
- CHARPENTE		Fr. 18'000.--
- MENUISERIE		Fr. 29'500.--
- MACONNERIE		Fr. 7'000.--
- ECHAFAUDAGE		Fr. 15'500.--
- GYP SERIE - PEINTURE		Fr. 13'000.--
- CHAUFFAGE		Fr. 12'000.--
- ELECTRICITE	Prévision	Fr. 1'000.--
- DIVERS + IMPREVUS	Prévision	Fr. 9'500.--
MONTANT DES TRAVAUX	environ	Fr. 253'000.--
HONORAIRES ARCHITECTE	Prévision	Fr. 26'000.--
COUT ESTIMATIF TOTAL		Fr. 279'000.--
Hausse de prix prévue pour 1987		Fr. 6'000.--
TOTAL		Fr. 285'000.--
		=====

Ces travaux de réfection ont été prévus au plan des investissements 1987 et pour-  
ront être entrepris dès le printemps prochain.

Les montants des loyers seront adaptés après la transformation. La Commission  
communale d'énergie a été consultée et a préavisé favorablement pour la réfec-  
tion de ce bâtiment.

Conclusion :

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 No 24/87 concernant une demande de crédit de  
Fr. 285'000.- pour la réfection de l'immeuble communal  
"Les Oiselets",

lu le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,

attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1/ d'adopter le préavis No 24/87 concernant une demande de  
crédit de Fr. 285'000.- pour la réfection de l'immeuble  
communal "Les Oiselets",

./..

