



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL
DE PRANGINS

Préavis No 79/89

Concerne : **Demande d'un crédit de fr. 3'525'000.--** pour la construction d'un immeuble locatif de 12 appartements sur la parcelle communale No 473.

Municipal responsable : M. Heinrich SCHWEGLER

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PREAMBULE

En automne 1986, le Conseil communal a accepté une demande de crédit d'étude pour la construction d'un immeuble locatif sur la parcelle No 473.

Les raisons évoquées lors de cette demande de crédit étaient les suivantes :

- 1) mettre à disposition des habitants de Prangins des appartements à des prix raisonnables, destinés spécialement à des personnes âgées ou à de jeunes couples aux revenus modestes,
- 2) disposer d'appartements pour reloger les locataires se trouvant dans les bâtiments communaux à restaurer.

La Municipalité a mandaté le bureau d'architecte M. A. Cornaz pour élaborer les plans d'un immeuble locatif avec garage souterrain sur la parcelle susmentionnée. Pour des raisons urbanistiques, un petit pavillon d'environ 50 m² était prévu, lequel aurait été affecté à une surface commerciale.

Les deux projets ont été mis à l'enquête publique en juillet 1988. Des oppositions nous ont contraints à modifier quelque peu les plans et une deuxième enquête a eu lieu en octobre 1988. De nouvelles oppositions ont été formulées, lesquelles ont été levées par la Municipalité.

Un recours a été déposé par Me Anex agissant pour le compte de M. et Mme Charly et Lydia Muller.

L'audience de la Commission cantonale de recours en matière de construction était fixée au 26 mai 1989. Pour tenter d'éviter le maintien de cette séance, la Municipalité a pris la décision, le 8 mai 1989, d'annuler le permis de construire relatif à la création du pavillon projeté, car les oppositions visaient principalement cet objet.

Finalement, les recourants ont pris, en cours d'audience, la décision de retirer leur recours. Depuis lors, le permis de construire pour l'immeuble locatif est validé.

PROPOSITIONS

La Municipalité vous propose de construire un immeuble de 12 appartements avec garage souterrain sur la parcelle communale No 473 d'une surface de 1'384 m².

Le bâtiment comprend : sous-sol, rez-de-chaussée, 1er étage, combles, galerie. La hauteur est de 12 m au faite et de 5,36 m à la corniche. La surface construite est de 434 m², la surface brute de planchers de 1'274 m². 18 places de stationnement sont prévues à l'intérieur et 6 à l'extérieur. 3 appartements de 2 pièces, 6 de 3 pièces et 3 de 4 pièces sont projetés. Le cube SIA est estimé à 6'727 m³ et le prix au m³ à fr. 451,--.

Une chaudière à gaz à condensation est prévue pour la production de chaleur et la préparation de l'eau sanitaire. La buanderie fonctionnera également au gaz. C'est suite à une étude du bureau "Energie, Conseil et Service" à Lonay que ce choix a été fait. La commission municipale en matière d'énergie a également étudié ce problème; elle est favorable à notre proposition. Le coût annuel du gaz est légèrement supérieur à celui du mazout, mais l'installation coûte moins cher et le local prévu initialement pour la citerne à mazout peut servir à autre chose.

Une mise en soumission a été publiée le 18 novembre 1988.

L'étude géotechnique nécessaire au dimensionnement des fondations, entreprise en automne 1988, a donné des résultats tout à fait satisfaisants.

Un échange de terrain a été effectué avec M. et Mme Neligan et permettra de créer un trottoir entre la sortie de l'immeuble et le chemin accédant au cimetière par l'est.

En outre, pour faciliter l'accès à la poste, une servitude de passage réciproque a été créée d'entente avec M. Iten.

COUT DE L'OPERATION

Bâtiment	fr. 3'034'500.--
Aménagements extérieurs, raccordements égouts-eau-gaz-électricité, voies de circulation, taxes, études géotechniques, frais secondaires	fr. 333'500.--
Réserve en prévision des éventuelles hausses et fluctuations des intérêts intercalaires	fr. 337'000.--
Total	<u>fr. 3'705'000.--</u>
A déduire :	
Crédit d'étude (préavis No 22/86)	fr. 180'000.--
Solde du crédit demandé	<u>fr. 3'525'000.--</u> =====

Les travaux de construction peuvent commencer immédiatement sous réserve des disponibilités des entreprises.

La durée prévue des travaux est d'environ 22 mois.

ABAISSEMENT DE PEREQUATION

Nous vous rappelons que conformément à la décision prise par le Conseil communal lors de la demande de crédit d'étude pour cet immeuble, la Commune entend, pour le bâtiment projeté, faire usage du système d'aide aux logements propre à alléger le coût des loyers pour les personnes aux revenus modestes. L'abaissement de péréquation est une aide de l'Etat constituée par des subsides à fonds perdus, destinés à abaisser momentanément des loyers jugés trop chers. Ces subsides ont pour but de diminuer les loyers de 20 % au maximum. L'aide est versée sur une période de 15 ans : à 100 % pendant 3 ans, puis de manière dégressive pendant les 12 années restantes. L'aide de la Commune consiste en la mise à disposition gratuite du terrain, ce qui équivaut à la part cantonale de l'abaissement de péréquation. Les locataires des logements subventionnés doivent satisfaire à des critères d'occupation, de revenu et de fortune. Ces critères sont définis dans le "Règlement du 1er octobre 1987 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics". A titre indicatif, peuvent prétendre à l'occupation de tels logements les personnes ou ménages dont le revenu annuel déterminant n'excède pas le quintuple du montant du loyer net abaissé. Si ces critères ne sont plus satisfaits du fait du changement de situation d'un locataire, l'aide est supprimée, mais le locataire n'est pas obligé de quitter son logement.

L'abaissement de péréquation peut être combiné avec l'aide fédérale, ceci uniquement pour des logements de 2 pièces destinés à des personnes âgées et/ou handicapées pouvant bénéficier de l'abaissement supplémentaire II.

Les aides octroyées par la Commune, le Canton et la Confédération se montent à environ 52 % au maximum.

La requête préalable a été adressée au Service du logement en février 1988 pour une analyse technique. Les plans ont été modifiés selon la demande de ce Service pour la procédure de mise à l'enquête.

La requête définitive a été transmise au Service du logement le 8 juin 1989.

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 79/89 concernant la demande d'un crédit de fr. 3'525'000.-- pour la construction d'un immeuble locatif de 12 appartements sur la parcelle communale No 473,

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

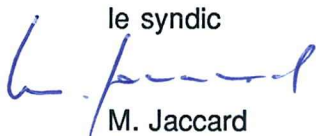
attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- 1 / d'adopter le préavis municipal No 79/89 concernant une demande de crédit de fr. 3'525'000.-- pour la construction d'un immeuble locatif de 12 appartements sur la parcelle communale No 473,
- 2 / de financer cette opération, selon l'autorisation générale d'emprunter accordée par le Conseil communal, sous réserve du préavis de la Commission des Finances, par l'ouverture d'un compte courant de construction,
- 3 / de mettre à disposition gratuitement le terrain pour les appartements subventionnés,
- 4 / de porter au compte de l'immeuble tous les frais occasionnés par cette réalisation.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 3 juillet 1989, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

le syndic

M. Jaccard



le secrétaire

A. Badel

Annexes : 1 plan de situation
2 plans descriptifs

COMMUNE DE

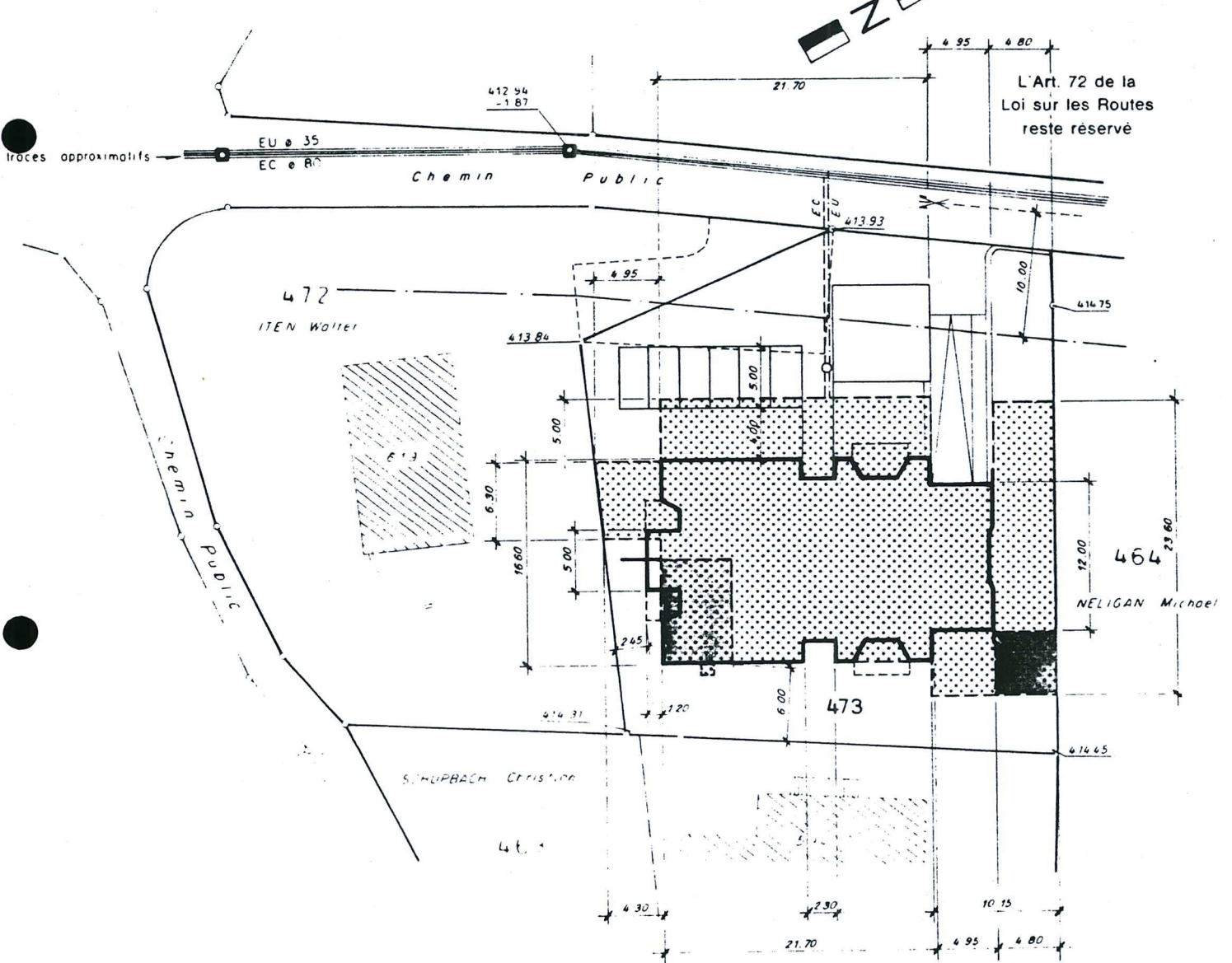
PRANGINS

PLAN DE SITUATION

Folio 31

Propriete de PRANGINS, la commune

-  BATIMENT PROJETE
-  SOUS-SOLS / PARKING
-  ABRI
-  CITERNE
-  BALCONS
-  PLACE DE PARC



Très le Châtel

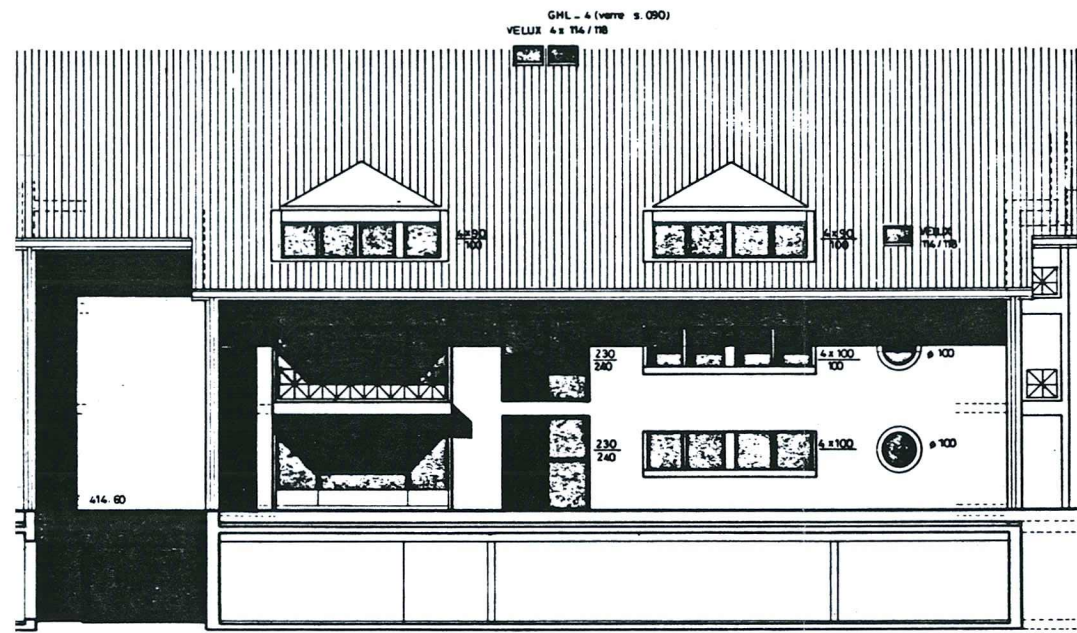
LE PROPRIETAIRE

**EXONERE
DE LA TAXE**

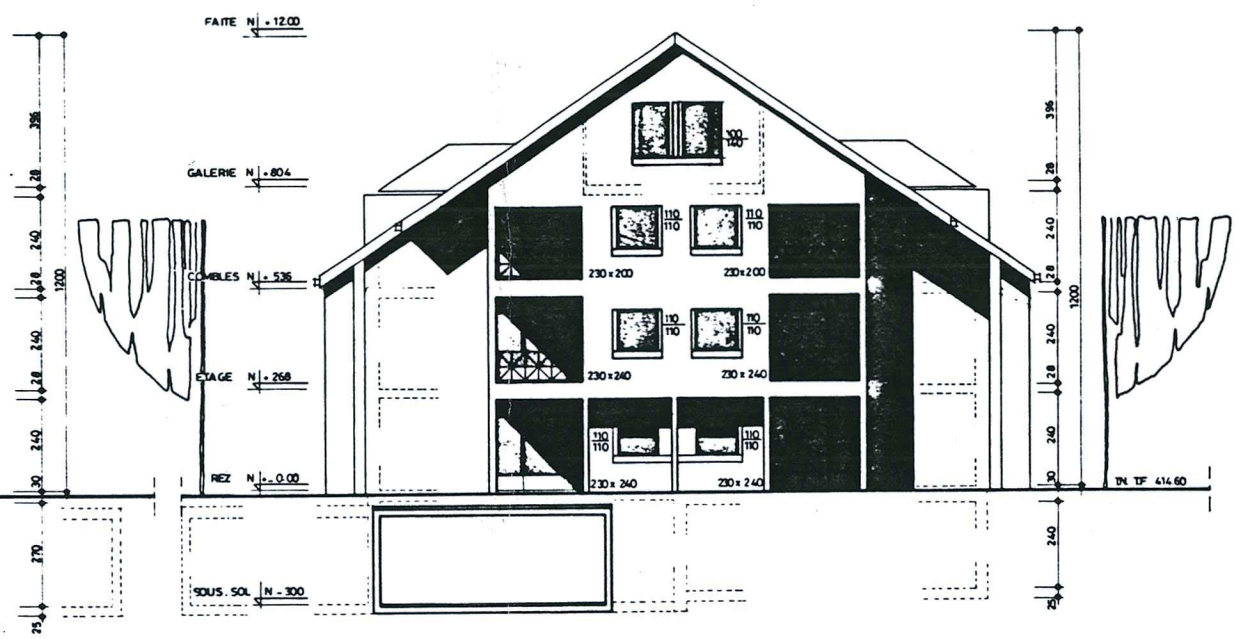
ECH 1 500

NYON le 1^{er} juin 1988

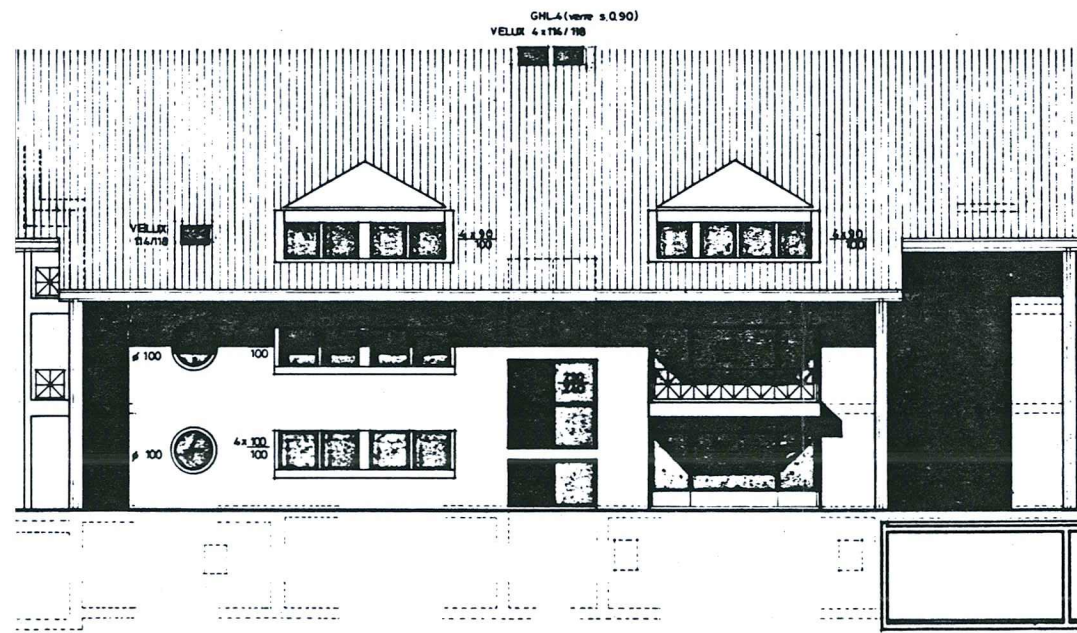
DOSSIER TECHNIQUE PR 87 084



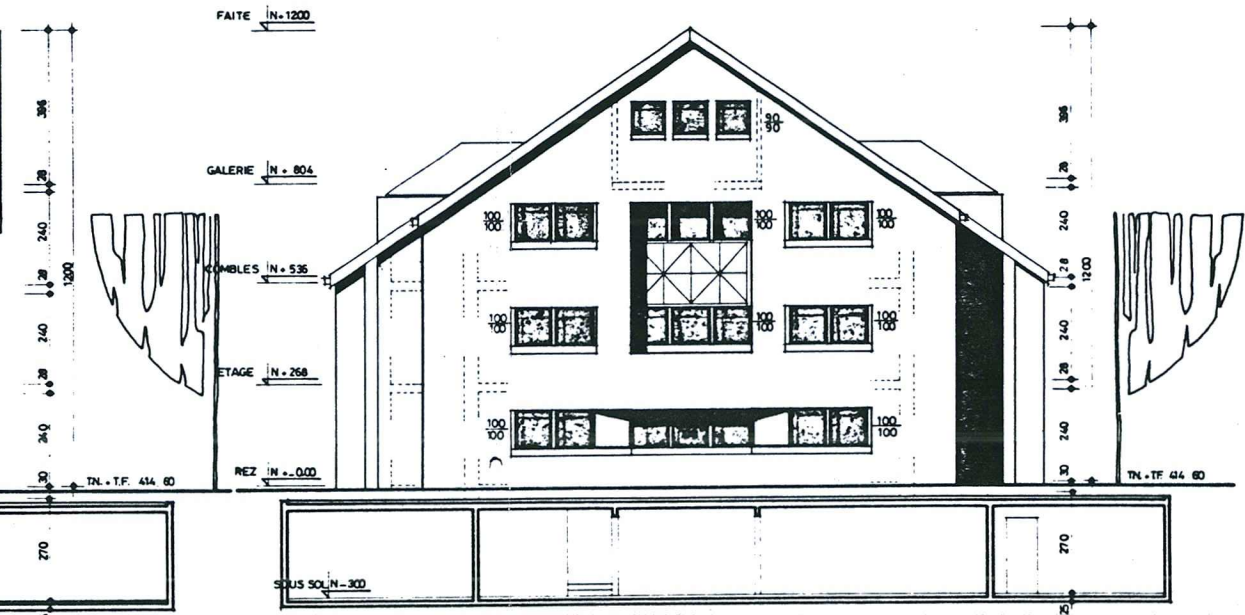
FACADE NORD-OUEST



FACADE SUD-OUEST



FACADE SUD-EST



FACADE NORD-EST

