



# MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE PRANGINS

---

## Préavis No 30/91

Concerne : Demande d'un crédit d'étude de fr. 60'000.-- pour un avant-projet de transformation du bâtiment de "La Place" situé sur les parcelles Nos 211 et 212 (ancienne ferme du château).

Municipal responsable : M. Heinrich SCHWEGLER, municipal

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### 1.- HISTORIQUE

La construction de cette ferme date de 1728. La Commune de Prangins l'a acquise en 1967. Le bâtiment figure à l'inventaire établi par le Service des monuments historiques et d'archéologie; son degré de protection est 2. Les conséquences de ces mesures sont :

- doit être conservé;
- certaines modifications mineures peuvent être envisagées, à condition qu'elles ne modifient pas l'esprit de l'objet.

Actuellement, l'état d'entretien est précaire et une réfection complète du bâtiment est à entreprendre au plus vite.

Depuis fort longtemps, les Autorités de Prangins s'inquiètent de l'entretien et de la mise en valeur de ce bâtiment.

En 1967, la Municipalité d'alors avait demandé un rapport technique à M. P. QUILLET, architecte à Lausanne. Dans son rapport, on peut lire entre autre : "Il s'agit-là d'une belle et ample ferme vaudoise qui a survécu; sa présence peut paraître saugrenue en plein village, mais sa masse imposante et le beau caractère de sa façade sur la place forment maintenant une des composantes essentielles de l'aspect du village. D'ailleurs, si l'on envisageait sa démolition, par quoi remplacerait-on cette noble bâtisse ?"

En 1982, le Bureau d'architecte A. CORNAZ a été mandaté pour entreprendre une expertise technique. Dans le chapitre "Mise en valeur", M. A. CORNAZ écrit : "Une étude globale est à la

base d'une mise en valeur, mais il est vivement conseillé de trouver une affectation du volume du rural adaptée à sa situation et qui ne dénaturerait pas son ordonnance architecturale."

En 1983, une commission consultative pour la ferme de "La Place" a été nommée par le Conseil communal. Les 5 membres ont présenté en mai 1984 deux rapports, l'un était signé par 4 membres, l'autre (rapport de minorité) par 1 membre. Le rapport de majorité proposait d'aménager une salle de spectacle de 400 places avec toutes les annexes nécessaires, des salles de sociétés facilement modulables, la création de 2 appartements et de surfaces commerciales. Le rapport de minorité proposait d'utiliser la surface disponible comme lieu de rencontres et d'animation. Pour répondre à ces deux critères, il fallait créer une animation diurne et non une animation principalement nocturne. Les équipements souhaités, proposés dans ce rapport minoritaire étaient : magasin d'alimentation, poste, bar à café, pharmacie-droguerie, salles à usages multiples de différentes grandeurs pour les sociétés, groupes et commissions, local d'archives, bureaux communaux et création d'appartements.

Fin décembre 1985, la Municipalité a confié un mandat au Bureau d'architectes ZIMMERMANN pour réaliser une étude globale de faisabilité des propriétés communales. Dans le rapport, concernant le bâtiment de "La Place", on proposait de trouver une affectation en rapport avec sa volumétrie et son degré de protection qui impose le respect de la structure actuelle et des façades.

En 1987, le Conseil communal a, en acceptant le budget communal pour 1988, accordé un crédit de fr. 50'000.--, qui permettait à la Municipalité d'organiser un concours d'architectes sur invitation. Les Bureaux d'architectes CHRISTEN et ZIMMERMANN, à Gland, et CORNAZ, à Nyon, ont reçu le mandat d'étude. La distribution intérieure demandée par ce concours est la suivante : une salle de spectacle de 450 places avec scène équipée, dégagement-rangement, foyer avec buvette, cuisine, office, garde-robres, caisse, sanitaires. Cette salle multifonctions doit pouvoir être utilisée pour des spectacles de concerts, théâtres, congrès, bals, banquets. Deux à quatre salles, petites et moyennes, facilement modulables, d'une surface totale de 200 m<sup>2</sup>, sont à projeter, soit séparées ou intégrées aux locaux déjà cités. Ces salles sont utilisées comme salles de sociétés, de paroisses, de commissions, de votations, de bibliothèque. Un appartement et des surfaces commerciales ou administratives sont à proposer. Ce programme a été repris, dans les grandes lignes, du rapport majoritaire de mai 1984 de la commission consultative de la ferme de "La Place". En juin 1988, les trois bureaux d'architectes ont présenté leurs projets en présence de M. P. GRAND, mandaté par la Municipalité comme architecte-conseils. Une première évaluation nous a fait constater que les trois bureaux d'architectes ont dû proposer d'agrandir le bâtiment pour pouvoir placer un maximum d'éléments demandés par le programme du concours. L'aspect extérieur aurait ainsi été fortement modifié. L'agrandissement proposé dans les trois projets était d'ailleurs très critiqué par M. TEYSSEIRE, conservateur cantonal des monuments historiques. M. P. GRAND conclut dans son rapport : "chacun des projets ne peut être réalisé sans d'importantes modifications."

Après étude, la majorité de la Municipalité a décidé d'abandonner les projets CHRISTEN et CORNAZ. Elle a demandé au Bureau ZIMMERMANN d'améliorer son projet en précisant les modifications à apporter. Finalement, le projet revu et corrigé du Bureau ZIMMERMANN nous a été présenté à la Municipalité au début de 1989.

Vu l'important retard dans la construction de l'immeuble locatif, dû à une opposition, ce projet est resté en attente jusqu'au début de l'année 1990. Depuis lors, la Municipalité a, avec la commission consultative des bâtiments, réétudié ce problème. Elle a ouvert l'éventail des possibilités d'utilisation de ce bâtiment en tenant compte des points

suivants :

- La transformation de ce bâtiment ne doit pas dénaturer son ordonnance architecturale.
- Il n'est pas souhaitable d'agrandir ce bâtiment; l'enveloppe actuelle doit être maintenue.
- La création d'une salle multifonctionnelle pour 400 personnes semble être surdimensionnée par rapport à la grandeur de notre village.
- L'occupation souhaitée de l'immeuble est la suivante : création de surfaces commerciales - garderie d'enfants - tea-room - locaux pour l'administration communale - salles pour 30 à 250 personnes (Conseil communal, etc...).

La Municipalité a alors mandaté M. P. GRAND pour étudier cette transformation avec la commission consultative des bâtiments, en tenant compte des points cités ci-dessus. Une étude de faisabilité devait confirmer la possibilité de créer trois étages, permettant ainsi l'intégration des bureaux l'administration communale dans ce bâtiment.

## **2.- PROPOSITION**

Nous sommes heureux de pouvoir vous présenter, aujourd'hui, une proposition de réhabilitation du bâtiment de "La Place".

Le rez-de-chaussée, en étroite relation avec la place du village et la terrasse située à l'opposé du bâtiment, s'organise en utilisant les traversées de la grange avec leurs portes cochères comme rues intérieures, accédant aux locaux publics souhaités : service de police, garderie d'enfants, magasin d'alimentation, tea-room, avec leurs services respectifs, ainsi qu'aux escaliers et à l'ascenseur conduisant aux espaces destinés au programme communal.

Le premier étage est accessible par un large escalier prolongeant en quelque sorte la place du village pour arriver à une petite place civique, d'où l'on accède aux différents bureaux communaux et aux salles de commissions. Cette place au coeur du bâtiment, conçue comme réhabilitation de l'actuel pont de grange, largement éclairée par l'ouverture zénithale, permet une animation : accueil, attente, affichage, lieu de contact entre la Municipalité et ses services et de rencontres avant d'autres activités prévues à l'étage supérieur.

Les galeries qui entourent la place intérieure donnent accès à une salle réalisée au deuxième étage. Celle-ci est dimensionnée pour les besoins du Conseil communal et pour les activités propres aux sociétés locales (banquets, réunions, représentations culturelles, théâtrales ou musicales, dans un cadre relativement intime). Nous ne proposons pas la réalisation d'appartements, car des logements représenteraient une surcharge au détriment des espaces publics, auxquels ils s'intégreraient difficilement.

Afin d'éviter le percement de nouvelles ouvertures dans les murs de façades, il est suggéré de réaliser un important puits de lumière vitré au faite de la toiture, qui assurerait tout l'éclairage complémentaire aux jours existants, nécessaire aux différents programmes envisagés, notamment dans la partie supérieure non-éclairée de la grange. M. TEYSSEIRE, conservateur cantonal des monuments historiques, appuie parfaitement cette intervention.

Nous sommes certains que le programme de transformation du bâtiment de "La Place", proposé ci-dessus, rendra celui-ci accessible au maximum à la population de Prangins et nous aurons la chance de disposer, au coeur du village, d'une "Maison de Commune", autrement-dit d'un lieu de rencontres et d'animation, réunissant des activités journalières d'intérêt public.

La première option visant à affecter ce bâtiment en une salle de spectacles de 400 à 500 places, représentait trop de contraintes. En effet, le respect des caractéristiques historiques de la ferme de "La Place" rendait difficile la réalisation des équipements propres à une salle de 400 à 500 places, avec les équipements techniques et locaux annexes correspondants, ainsi qu'aux accès et sécurités pour un public de cette importance. Un tel public doit bénéficier de l'accès le plus direct et si possible de plain-pied.

En ce qui concerne les locaux utilisés actuellement par l'administration communale, ils pourront être libérés pour les besoins scolaires (bibliothèque scolaire et communale, salles spéciales).

Sur la base du coût estimatif de la transformation du bâtiment de "La Place", qui est devisé à environ fr. 5'000'000.-- sans le mobilier, le coût de l'étude s'établit comme suit :

a) Phase avant-projet	fr.	60'000.--
b) Phase projet d'enquête	fr.	240'000.--
c) Phase mise en soumissions	fr.	170'000.--

Le temps nécessaire pour réaliser cette étude est de 15 à 18 mois environ.

### **3.- 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 30/91 concernant une demande de crédit d'étude de fr. 60'000.-- pour un avant-projet de transformation du bâtiment de "La Place", situé sur les parcelles Nos 211 et 212,

que cette demande a été prévue dans le plan des investissements des années 1991 et 1992,

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 30/91 concernant une demande de crédit d'étude de fr. 60'000.-- pour un avant-projet de transformation du bâtiment de "La Place", situé sur les parcelles Nos 211 et 212,
- 2 / de financer cette opération selon l'autorisation de la Commission des Finances, conformément aux dispositions de l'article 17, lettre h) du Règlement du Conseil communal,
- 3 / de porter au budget de fonctionnement durant 30 ans la somme de fr. 2'000.-- par année au titre d'amortissement de l'ouvrage,
- 4 / d'autoriser la Municipalité à mandater un bureau d'architectes pour l'élaboration de cette étude.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 21 janvier 1991, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

le syndic

J.-P. Frutiger



le secrétaire

A. Badel