



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL
DE PRANGINS

Préavis No 54/92

Concerne : Demande de crédit de Fr. 6'170'000.-- pour la transformation et la réhabilitation du bâtiment de "La Place", situé sur les parcelles Nos 211 et 212.

Municipal responsable : Monsieur Heinrich SCHWEGLER

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

En mars et en septembre 1991, le Conseil communal a accepté deux demandes de crédits d'études pour la transformation et la réhabilitation du bâtiment de "La Place", situé sur les parcelles Nos 211 et 212.

L'historique de cette ferme a été largement traité dans le préavis No 30/91, lors de la première demande de crédit d'étude. Le programme de la réhabilitation de ce bâtiment est conforme aux propositions présentées dans ce même préavis, sauf pour les modifications demandées par les membres du Conseil communal, les futurs utilisateurs ou pour résoudre des problèmes techniques ou architecturaux.

Le Bureau d'architectes Pierre GRAND, mandaté par la Municipalité, a élaboré les plans de ce projet.

L'enquête publique a eu lieu du 28 janvier au 17 février 1992 et n'a suscité aucune opposition.

Une mise en soumission a été publiée le 27 mars 1992. Conformément aux recommandations du Bureau d'ingénieurs civils, une étude géotechnique n'a pas été entreprise, du fait qu'il s'agit d'une transformation et non pas d'une construction nouvelle.

2. PROPOSITIONS

La Municipalité vous propose une réhabilitation du bâtiment de "La Place". Le programme de transformation est prévu comme suit :

Sous-sol :

(Excavation partielle pour éviter de toucher aux fondations).

Locaux pour le stockage du magasin d'alimentation et le tea-room (partiellement dans les abris), locaux pour les archives historiques et administratives, carnetzet (dans les abris), locaux de concierge et techniques.

Rez-de-chaussée :

Magasin d'alimentation, garderie d'enfants, tea-room, locaux pour la police, le contrôle des habitants et le bureau technique.

Premier étage :

Place publique entourée des locaux pour : assurances sociales, boursier, Conseil communal, commissions, Municipalité, syndic et municipaux, greffe, secrétariat, mécanographie, cafétéria.

Deuxième étage :

Salle d'une surface de 160 m² pour le Conseil communal et les activités propres aux sociétés locales (banquets, réunions, représentations culturelles, théâtrales ou musicales, dans un cadre relativement intime) plus les locaux annexes (dépôt, vestiaires, sanitaires, cuisine).

Sous les combles est prévue une petite galerie pour compléter l'ensemble.

Un ascenseur relie tous les étages.

La production de chaleur et d'eau chaude sera assurée par une chaudière à gaz.

Les membres de la commission consultative en matière d'énergie ont été renseignés lors d'une séance avec le Bureau d'architectes et les bureaux techniques; ils sont favorables à la proposition présentée.

Pour mémoire, nous vous rappelons que toute l'étude préparatoire a été entreprise avec la commission consultative des bâtiments, laquelle est parfaitement d'accord avec notre proposition.

Il est également important de savoir que cette transformation ne dénaturera pas du tout l'ordonnance architecturale; l'enveloppe actuelle est maintenue, sauf sur la façade côté Genève où seront créées quelques ouvertures nouvelles.

Grâce à un apport important de lumière zénithale, dans l'axe de l'ancien pont de grange, de nouveaux percements dans les murs de façades ont pu être évités. Cet éclairage complémentaire est nécessaire aux différents programmes envisagés. Le Service cantonal des monuments historiques appuie cette intervention et il n'a fait aucune remarque lors de la mise à l'enquête publique.

Aménagements extérieurs :

Le côté sud du bâtiment sera utilisé comme place de jeux pour les enfants de la garderie et comme terrasse pour le tea-room. Quelques places de parc seront aménagées côté Genève et côté Jura du bâtiment. L'espace entre le Four et le bâtiment de "La Place", ainsi que le côté Lausanne du bâtiment, pourraient être partiellement arborisés.

Magasin d'alimentation :

Les locaux du rez-de-chaussée de l'immeuble Fischer seront aménagés pour installer le magasin d'alimentation provisoire pendant les travaux de transformation.

Concernant l'exploitation du futur magasin d'alimentation, du tea-room et de la garderie d'enfants, la Municipalité a déjà eu des contacts avec les personnes intéressées à louer ces locaux. Le problème des loyers n'a pas encore été étudié; ils seront fixés en fonction des aménagements demandés par les futurs locataires.

3. COUT DE L'OPERATION

Bâtiment, y compris travaux préparatoires	Fr. 5'215'000.--
Equipement d'exploitation, y compris déplacement magasin et équipements provisoires	Fr. 260'000.--
Aménagements extérieurs	Fr. 270'000.--
Ameublement	Fr. 300'000.--
Frais secondaires (taxes, maquette, assurance)	Fr. 95'000.--
Divers et imprévus (env. 3.5 %)	Fr. 200'000.--
Intérêts intercalaires	<u>Fr. 300'000.--</u>
Total	Fr. 6'640'000.--
A déduire, crédits d'études (préavis Nos 30/91 et 38/91)	<u>Fr. 470'000.--</u>
Crédit demandé	<u>Fr. 6'170'000.--</u> =====

Les prix sont valables pour 1992. Il n'est prévu aucune réserve pour les hausses éventuelles, mais il est fort probable que les prix pourront être bloqués jusqu'à la fin du chantier. Si tel n'était pas le cas, les éventuelles hausses feront l'objet d'un décompte à la fin du chantier et un crédit complémentaire éventuellement nécessaire vous sera demandé en temps opportun.

L'augmentation par rapport au coût estimé lors de la demande des crédits d'étude se justifie d'une part par les diverses demandes de modifications ou adjonctions et d'autre part par les exigences des services de l'Etat. Par ailleurs, certains travaux avaient été quelque peu sous-estimés par le Bureau d'architectes.

Voici quelques détails pour ces plus-values :

Monte-charge épicerie	Fr. 80'000.--
Agencement des magasins et du magasin provi- soire	Fr. 110'000.--
Augmentation du cube au sous-sol	Fr. 100'000.--
Tambours vitrés	Fr. 40'000.--
Vitrine intérieure, exigences de l'ECA	Fr. 40'000.--
Sous-estimation de la réfection des pierres naturelles	<u>Fr. 140'000.--</u>
Total	Fr. 510'000.--

Les autres postes qui n'étaient pas compris
dans le prix estimatif :

Ameublement	Fr. 300'000.--
Divers et imprévus	Fr. 200'000.--
Intérêts intercalaires	<u>Fr. 300'000.--</u>
Total	<u>Fr. 1'310'000.--</u>

Ainsi, l'augmentation due aux améliorations apportées par rapport
au projet initial est de l'ordre de 6.6 %.

4. CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, 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 54/92 concernant la demande
d'un crédit de Fr. 6'170'000.-- pour la réhabilita-
tion du bâtiment de "La Place", situé sur les par-
celles Nos 211 et 212,
- 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 54/92 concernant
la demande d'un crédit de Fr. 6'170'000.-- pour la
réhabilitation 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. 221'333.-- par année au titre d'amortissement de l'ouvrage,
- 4/ de porter au budget de fonctionnement, chaque année, la somme de Fr. 50'000.--, au titre de frais d'entretien des bâtiments.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 18 mai 1992 pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

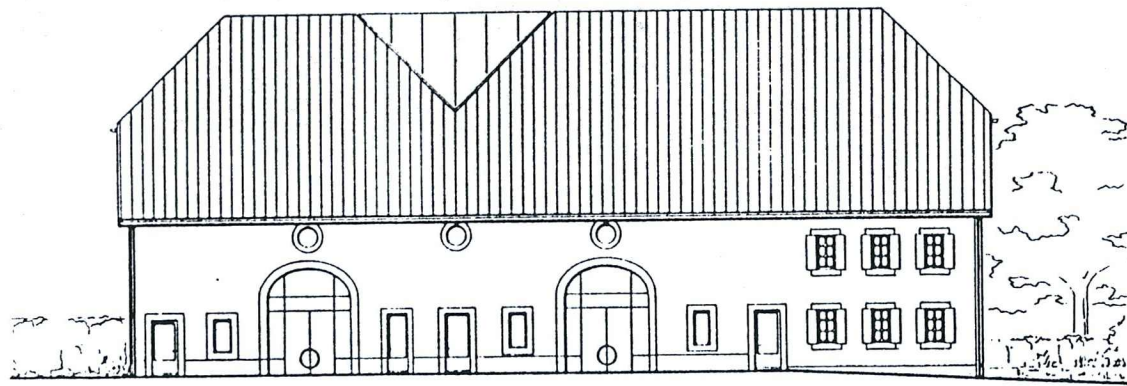
J.-P. Frutiger



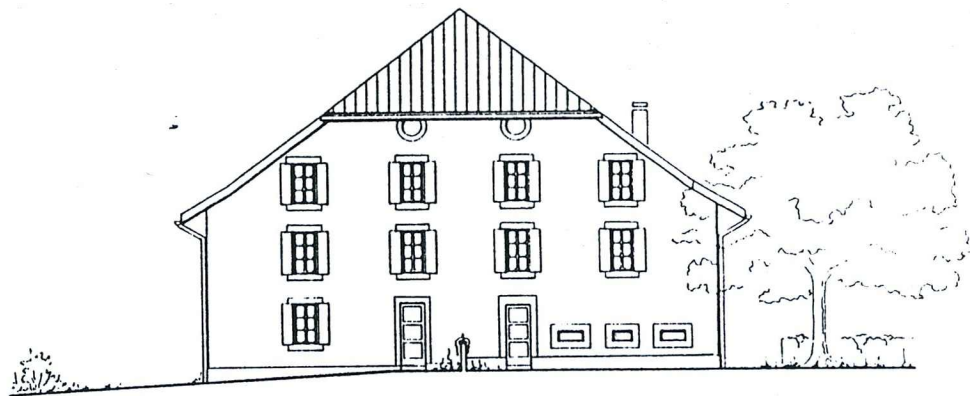
Le secrétaire

A. Badel

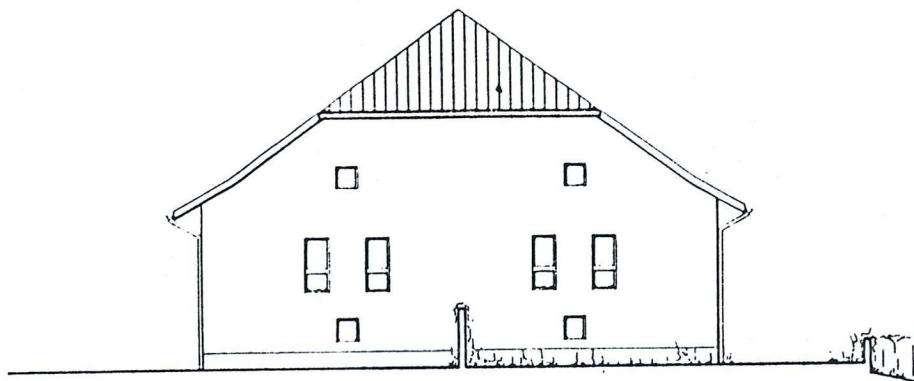
Annexes : Plans divers



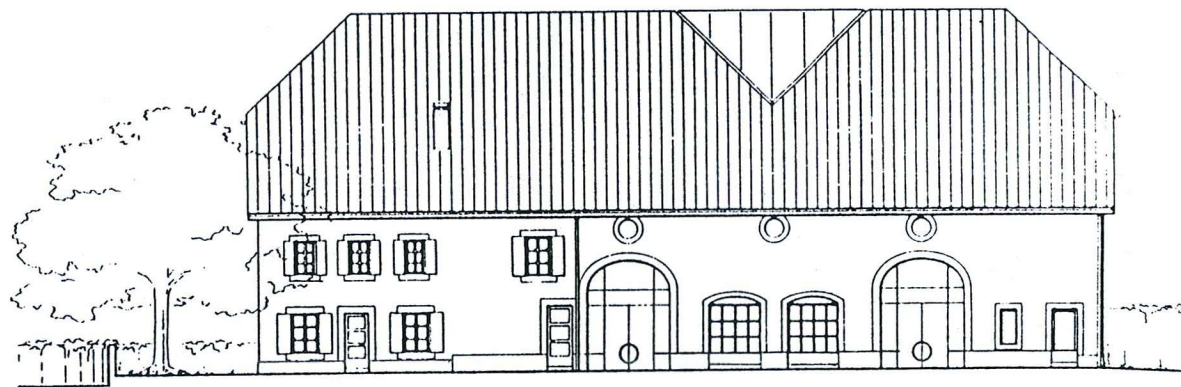
façade sud-est



façade nord-est

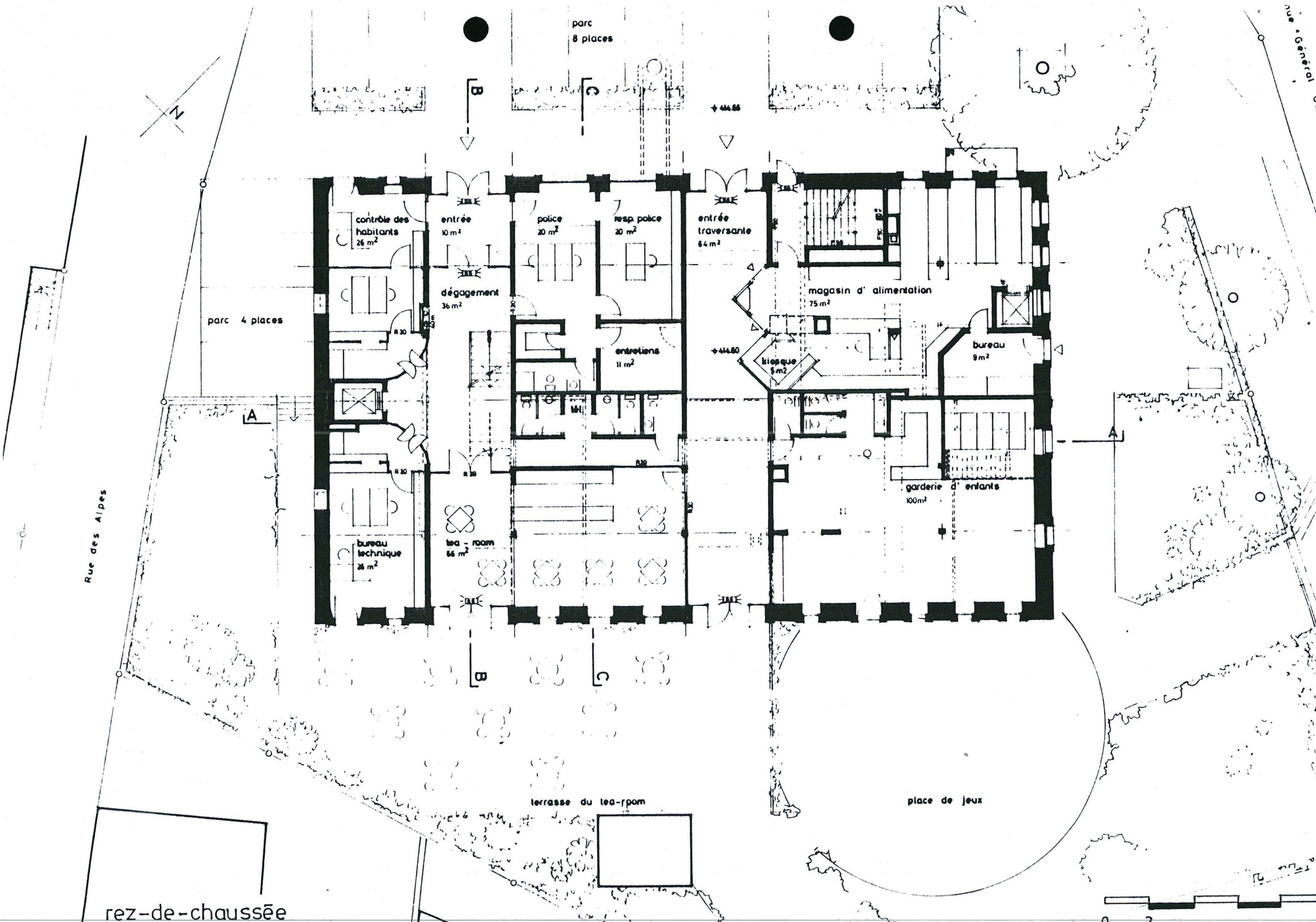


façade sud-ouest



façade nord-ouest





parc
8 places

parc 4 places

Rue des Alpes

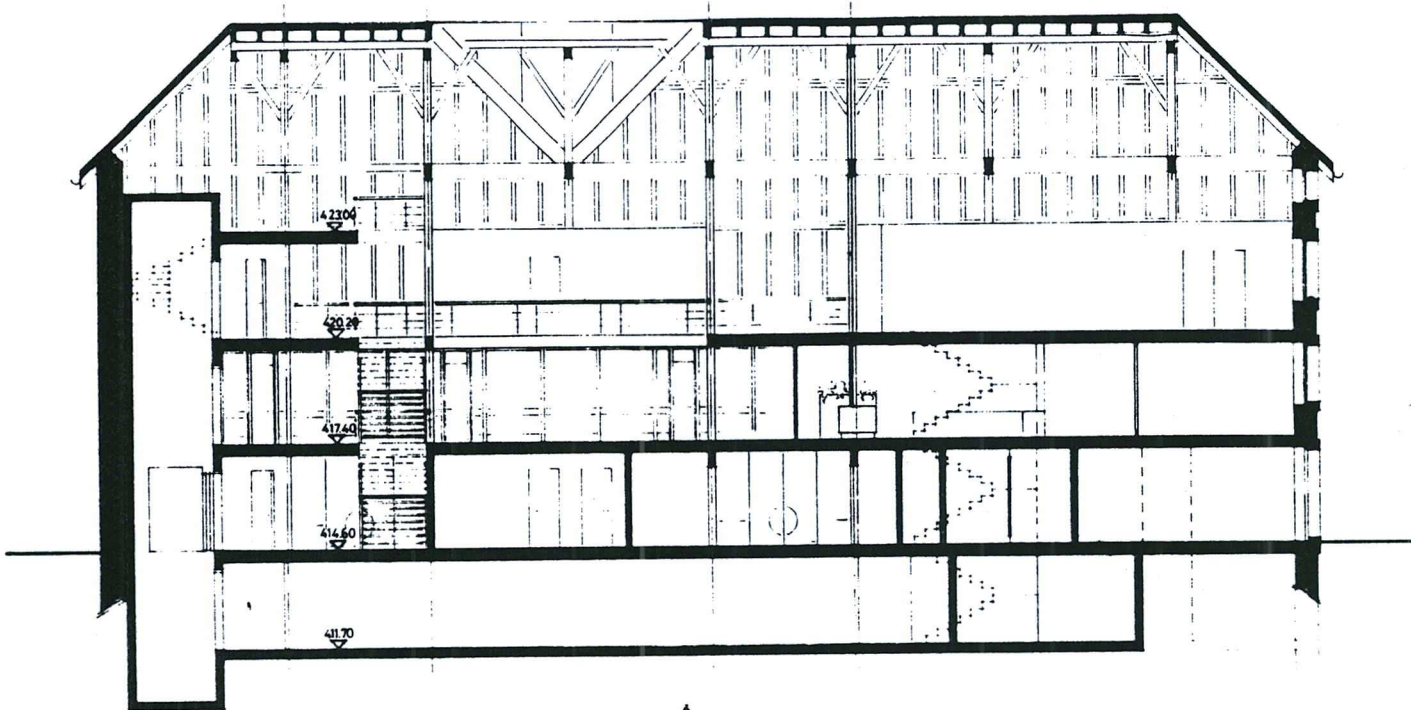
rue Général Gunguis

rez-de-chaussée

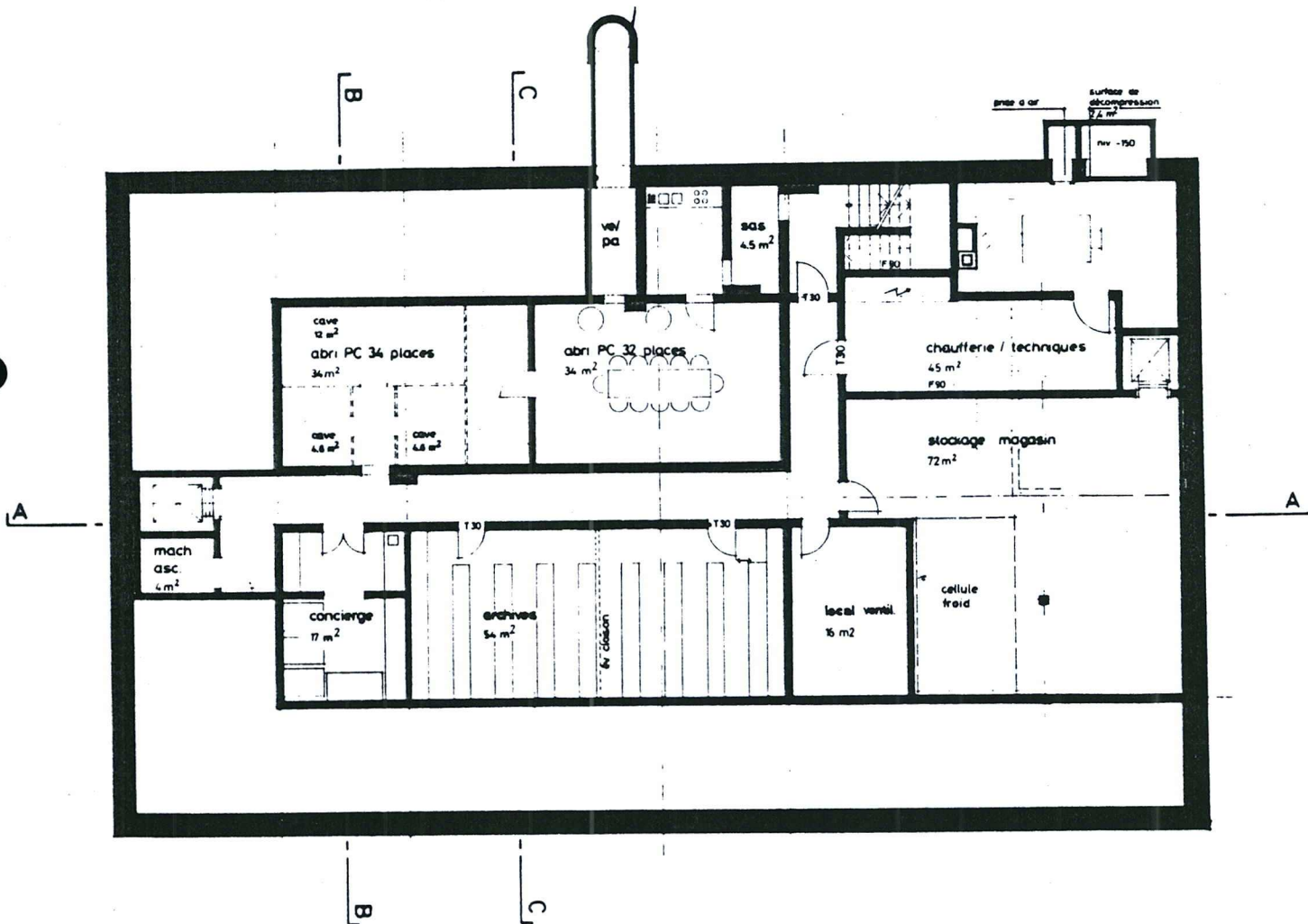
terrace du tea-room

place de jeux

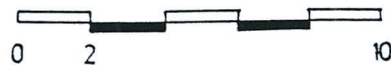
0 2 10

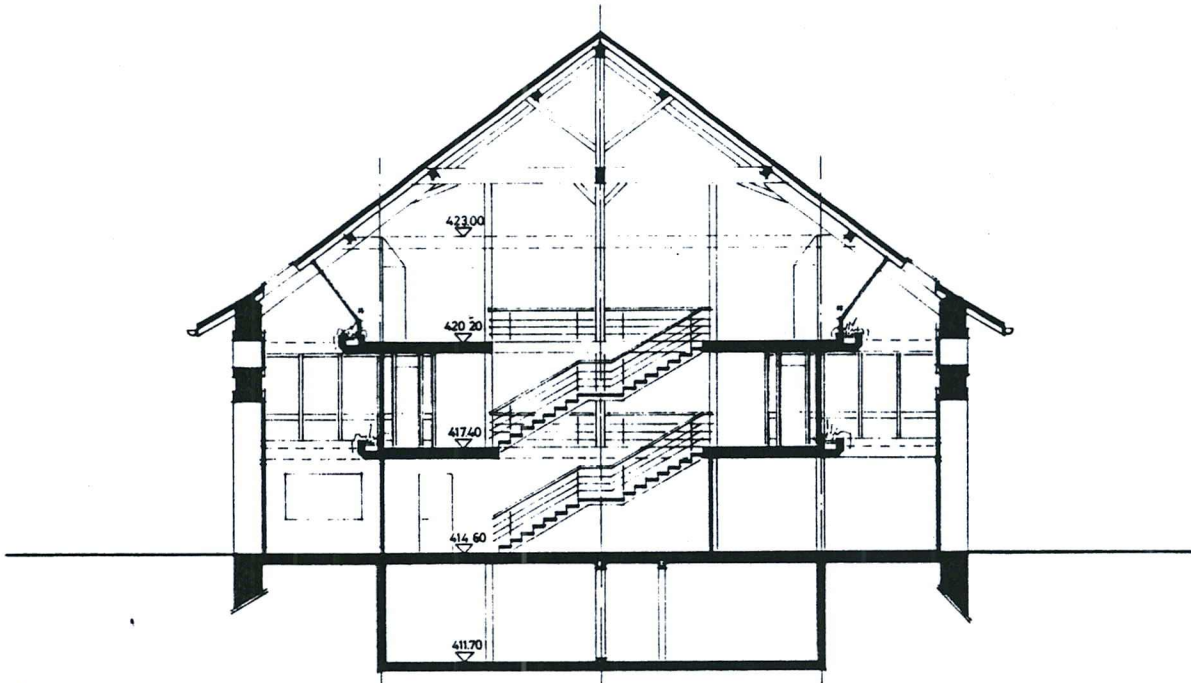


coupe A-A

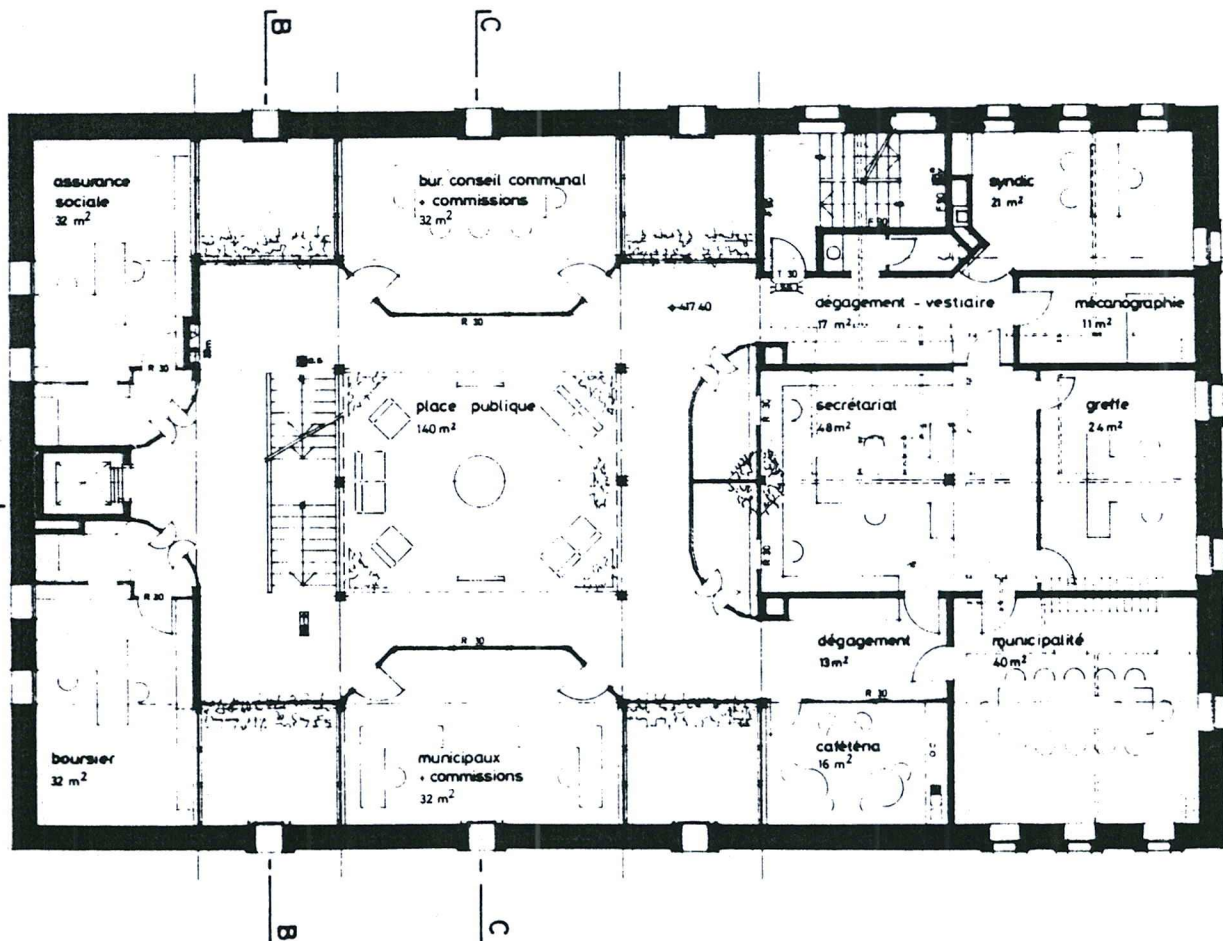


sous-sol



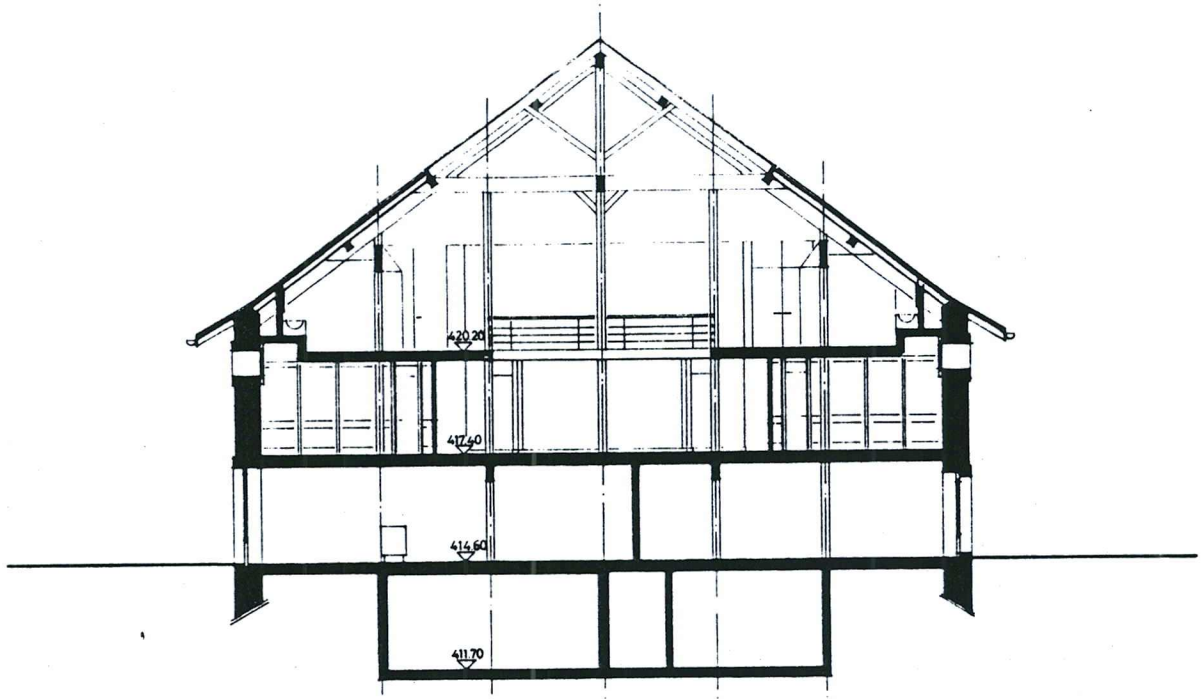


coupe B-B

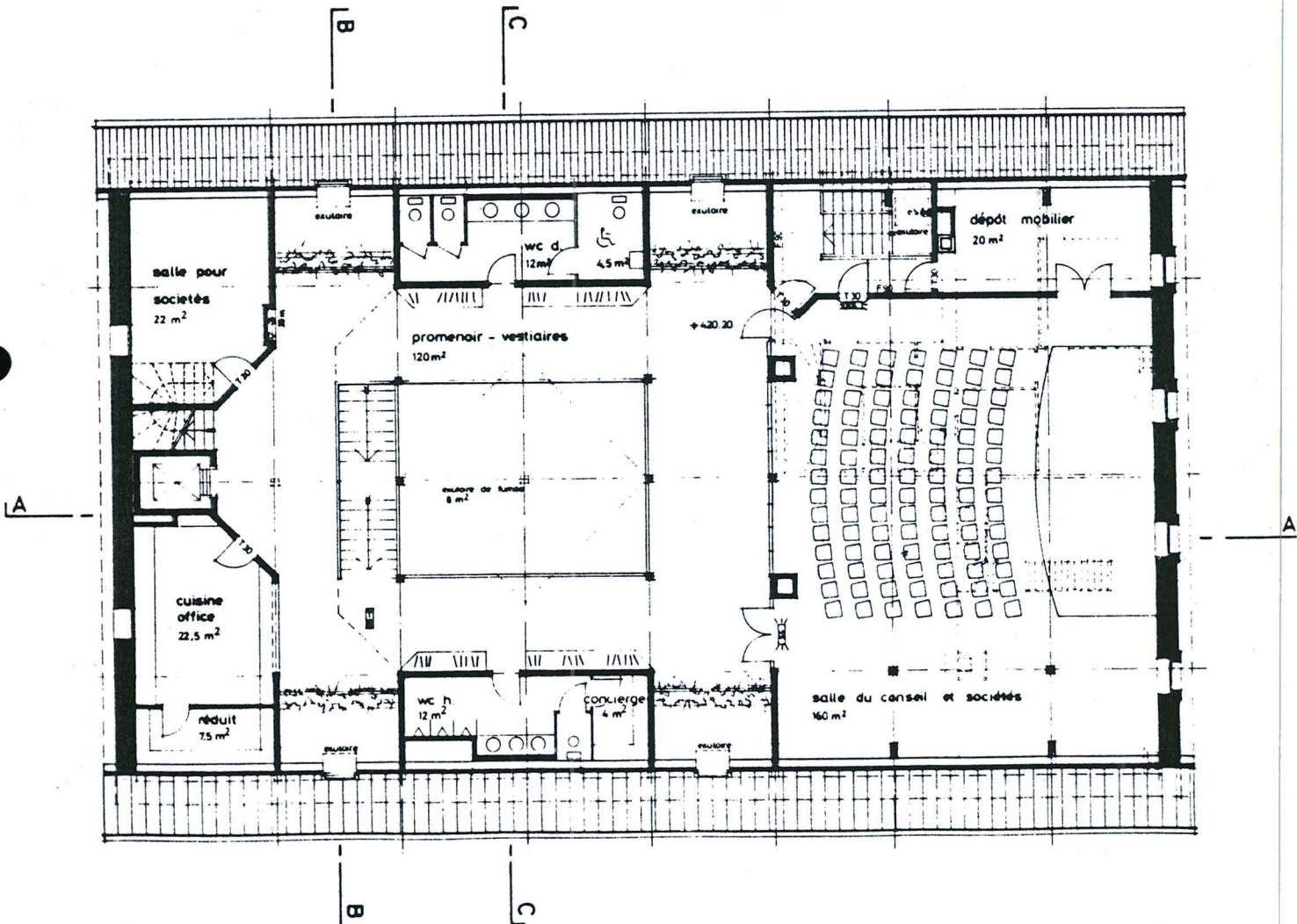


1^{er} étage





coupe C-C



2^{ème} étage

