



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

Préavis No 18/95

Concerne : Présentation de l'avant-projet pour un complexe communal sur la parcelle No 831 sise aux "Morettes" et demande du solde de crédit d'étude de Fr. 813'000.-- pour ce même objet.

Municipal responsable : M. Heinrich SCHWEGLER

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. GENERALITES

Lors de la séance du 22 juin 1993, le Conseil communal a voté un crédit d'étude de Fr. 220'000.-- pour élaborer un avant-projet relatif à la construction d'un complexe communal aux "Morettes". Le Bureau d'architecte Hans SCHAFFNER a élaboré un tel avant-projet. Une partie des plans est jointe à ce préavis.

La Municipalité avait présenté l'avant-projet à la Commission des bâtiments, à la Commission d'urbanisme et aux sociétés locales pour leur permettre de faire des remarques ou des propositions. Le Bureau d'architecte a élaboré ces plans en tenant compte, dans la mesure du possible, des remarques des différents groupements consultés.

Les sondages géotechniques ont été entrepris à différents endroits. Le résultat de ces sondages est bon pour l'ensemble du complexe projeté.

Nous avons consulté quatre entreprises générales en vue d'une éventuelle collaboration avec l'une d'elles. La Municipalité n'a pas encore fait de choix, mais Elle est décidée, en accord avec le bureau d'architecte, de collaborer pour la poursuite de l'étude et la réalisation du projet avec une entreprise générale.

Les raisons de cette décision sont :

- l'envergure du projet;
- la recherche d'une diminution des risques financiers;
- l'association entre les organes de réalisation et les architectes-ingénieurs;
- la création de conditions favorables à la conduite d'un tel chantier.

Pour mémoire, nous vous rappelons quelques éléments à prendre en considération démontrant l'importance d'une réalisation prochaine de ce complexe :

- Les bâtiments derrière la grande salle (Forge, Ancienne Poste, Passade) sont en train de tomber en ruine. Une mise en valeur de ceux-ci ne peut être envisagée qu'après démolition de la grande salle.
- Notre grande salle actuelle est, comme déjà dit à maintes reprises, à bout de souffle et ne remplit plus les besoins d'une Commune de bientôt 3'000 habitants.
- Une deuxième salle de gymnastique devra être construite dans un proche avenir.

Le crédit que nous sollicitons aujourd'hui devra permettre d'entreprendre l'étude pour le complexe culturel et sportif, uniquement. La décision d'une réalisation simultanée ou en étapes de cette partie devra être prise au moment de la demande de crédit de construction.

Sur la base du coût total des ouvrages proposés, qui est estimé à Fr. 11'900'000.--, (dont à déduire d'éventuels subsides), le coût de l'étude pour la phase II, relatif au complexe culturel et sportif, comprend les honoraires d'architecte, d'ingénieurs, de géomètre et de l'entreprise générale; il se monte à Fr. 813'000.--. La phase "enquête publique" représente environ 40 % des honoraires et la phase "rentrée des soumissions" 60 %. Cette dernière ne sera entreprise qu'après obtention de l'autorisation de construire.

2. ASPECT FINANCIER

2.1 Coût annuel approximatif

Le complexe sportif-culturel-scolaire des Morettes est le plus important projet jamais présenté au Conseil communal. Le rythme de travail oblige, pour de telles réalisations, la Municipalité à demander au Législatif des crédits en plusieurs étapes :

- étude préliminaire
- étude de détail
- travaux d'exécution.

Cette façon de faire a l'inconvénient de ne pas mettre en évidence l'ensemble de l'aspect financier de la réalisation.

La construction de la première partie du complexe des Morettes : salle de spectacles et salle de gymnastique est estimée à un coût de 11,9 mio environ, incluant les frais d'étude de 0,813 mio (objet du présent préavis). Cette réalisation génère des coûts financiers que l'on peut estimer comme suit :

11,9 mio (les frais d'études préliminaires ne sont pas pris en compte).

Cet investissement est basé sur un amortissement d'une durée de 30 ans avec un taux fixé arbitrairement à 6 %.

Ces conditions définissent un taux moyen annuel global de 7,265 %.

Coût financier annuel : $11,9 \text{ mio} \times 0,07265 = 0,864 \text{ mio}$.

A cela s'ajoute le coût de fonctionnement que l'on peut estimer à 0,100 mio/annuel (personnel, fournitures, etc.)

Nous arrivons à un coût total de : $0,864 + 0,100 = 0,964 \text{ mio}$.

Compte tenu des approximations faites on peut dire que la 1ère étape des Morettes génère pour la Commune un coût supplémentaire annuel d'environ 1 mio.

2.2 Financement

Il est impossible de déduire en détail le mécanisme de financement d'un tel ouvrage, qui dépend notamment des facteurs suivants :

- évolution des résultats bruts d'exploitation des comptes annuels de la Commune définissant le cash-flow ou la capacité d'autofinancement disponible;
- environnement économique général et conditions au moment des emprunts;
- politique d'investissement de la Commune avec priorités entre les divers projets à réaliser;
- évolution de l'endettement;
- effort fiscal consenti par les contribuables, etc.

Dans la situation actuelle et sur la base des données et des hypothèses admises dans le préavis No 20/95 (taux d'imposition 1996) et valables à court terme, on peut admettre que le montant annuel exigé par la construction et l'exploitation de la 1ère partie de l'ensemble des Morettes exigera très probablement une augmentation des impôts communaux.

Cette augmentation peut être chiffrée sur la base des conditions actuelles et sans garantie pour les années à venir à une valeur comprise entre 5 et 10 cts supplémentaires, sans tenir compte d'autres projets importants d'investissement.

Une augmentation des impôts communaux peut se faire sur deux formes différents :

- augmentation du taux de base;
- impôt spécial particulièrement affecté à des dépenses déterminées.

Chacune de ces deux variantes a ses caractéristiques propres, mais aussi un élément commun déterminant : c'est le contribuable qui doit faire l'effort dans un cas comme dans l'autre.

En présentant le présent préavis qui formellement engage le Conseil communal pour la phase d'étude détaillée, la Municipalité tient à exprimer clairement son intention de réaliser dans les meilleures conditions d'exécution la première étape de la construction de l'ensemble des Morettes.

Le Conseil communal doit dès lors être conscient qu'acceptant ce préavis et tout en gardant son pouvoir de décision, il engage "pratiquement" le processus de réalisation du complexe des Morettes avec les conséquences financières décrites plus haut.

3. CONCLUSIONS

En conclusion et au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Prangins

vu le préavis municipal No 18/95 concernant la présentation de l'avant-projet pour un complexe communal sur la parcelle No 831 sise aux "Morettes" et une demande du solde du crédit d'étude de Fr. 813'000.-- pour ce même objet,

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

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

Décide

1/ d'approuver l'avant-projet pour un complexe communal sur la parcelle No 831 sise aux "Morettes",

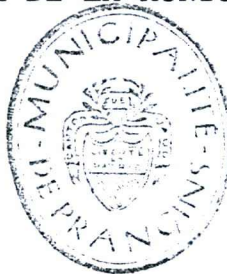
- 2/ d'autoriser la Municipalité à mandater le Bureau d'architecte Hans SCHAFFNER et une entreprise générale pour la phase II de l'étude pour cet objet,
- 3/ de lui accorder à cet effet un crédit de Fr. 813'000.--,
- 4/ de porter au budget de fonctionnement durant 30 ans la somme de Fr. 27'100.-- par année au titre d'amortissement de l'ouvrage.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 24 juillet 1995, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic


A. Tschumy



La secrétaire adj.


N. Pichon

Annexes : divers plans



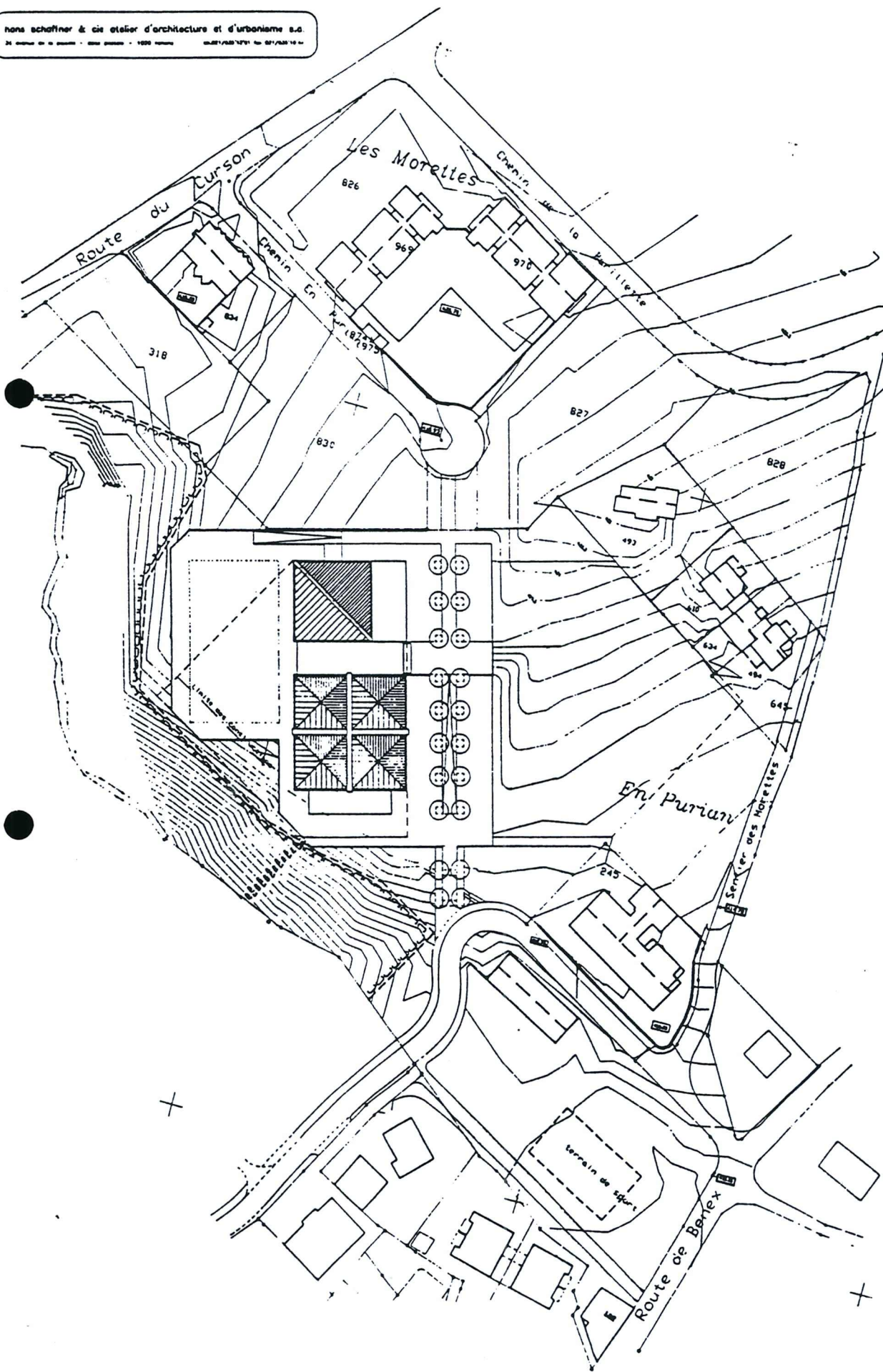
Avant projet: salle communale - salles de gym.

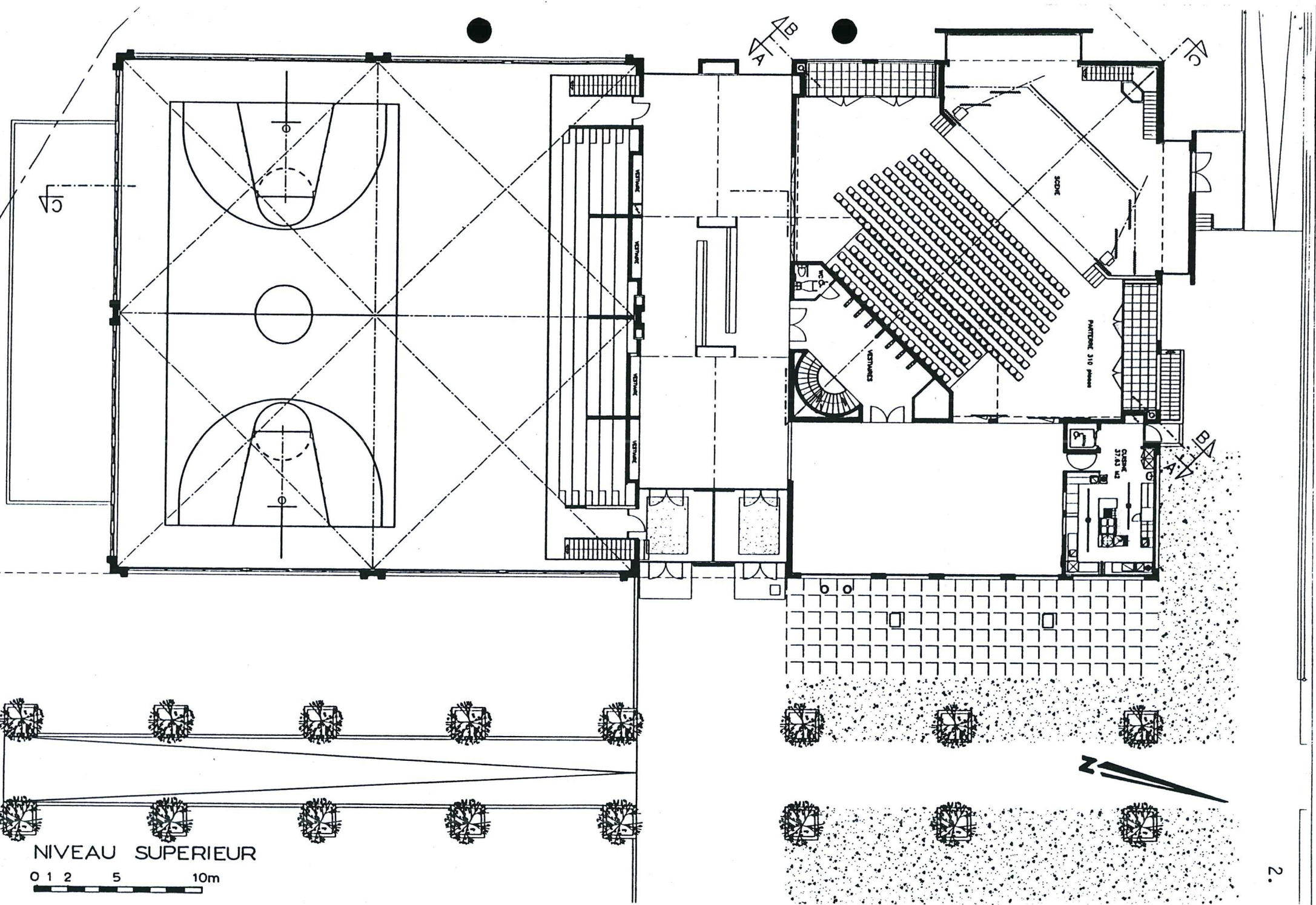
PLAN DE SITUATION

PLAN N°: 816-800-01
CON.: DATE: 21.03.84

hans schaffner & cie atelier d'architecture et d'urbanisme s.a.

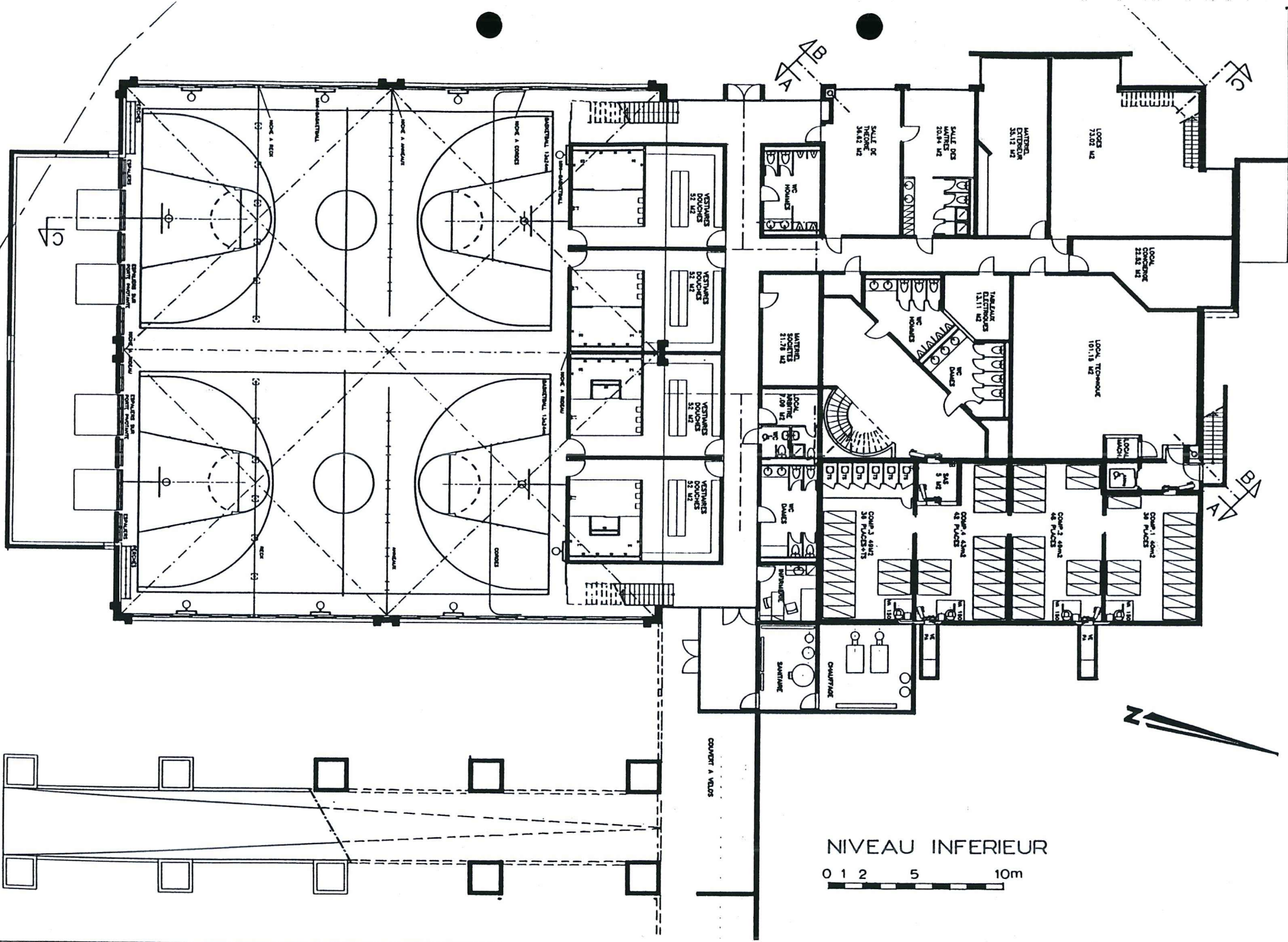
24, rue de la Gare - 1000 Lausanne - Tél. 021/261.10.10





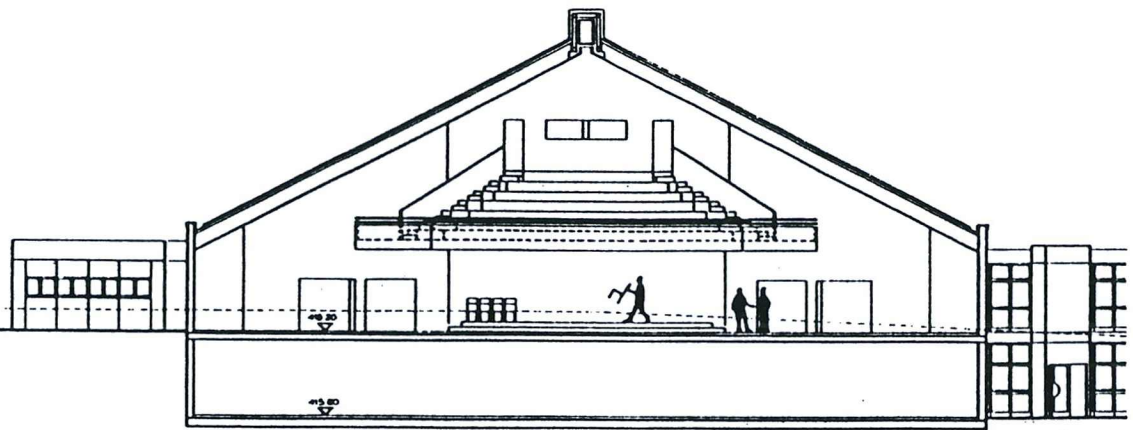
NIVEAU SUPERIEUR



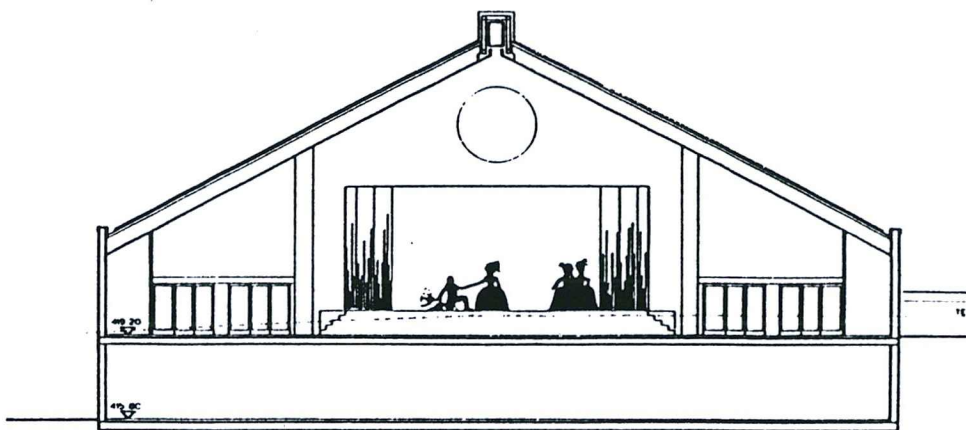


NIVEAU INFÉRIEUR

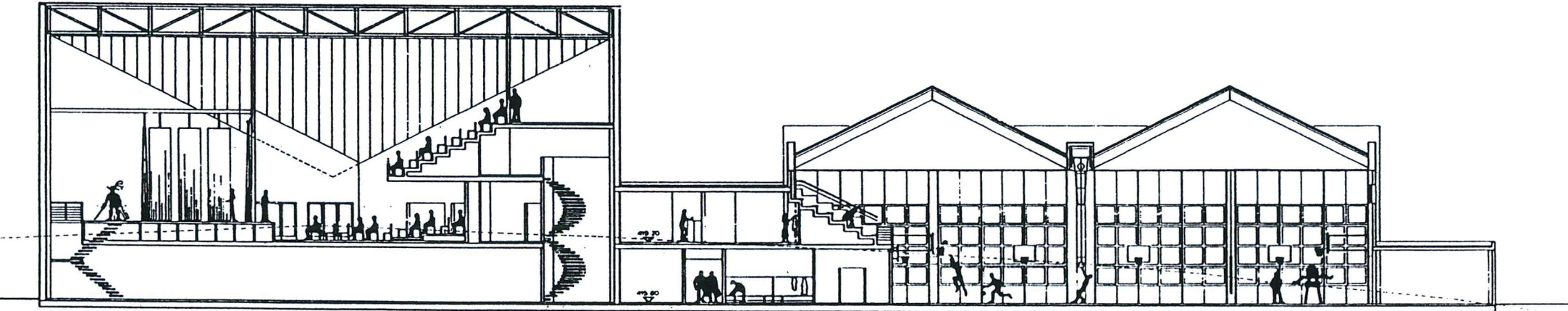




coupe AA

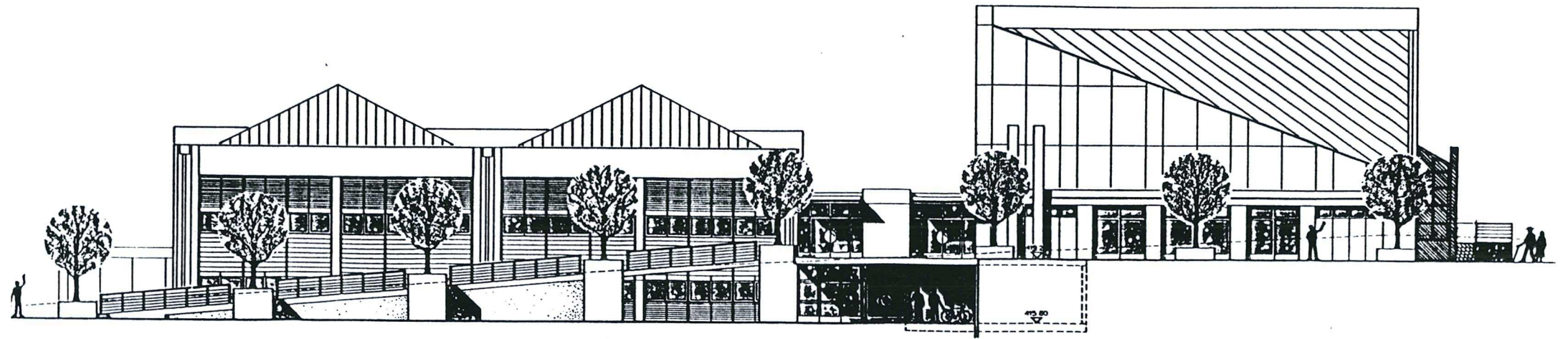


coupe BB

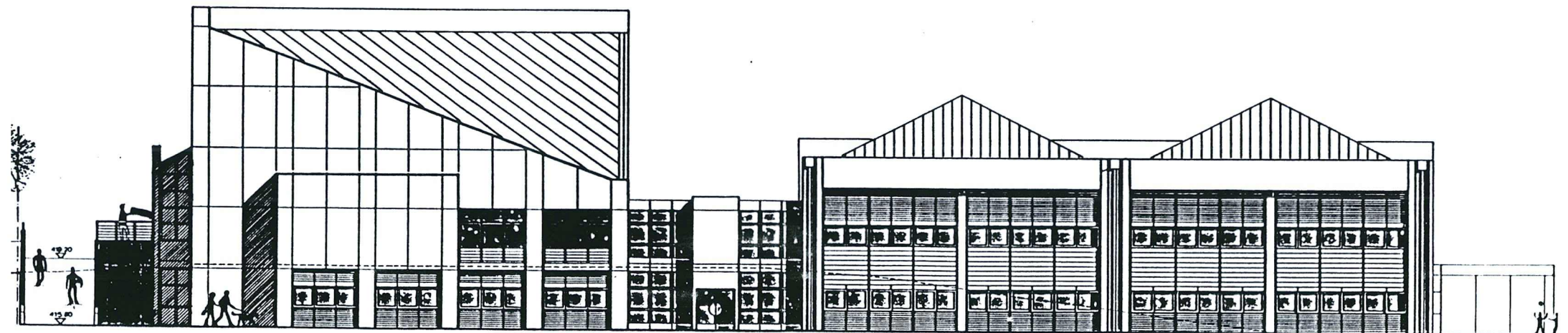


coupe CC

0 1 2 5 10m



façade est



façade ouest

0 1 2 5 10m