



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

Préavis No 63/97

Concerne : Demande d'un crédit d'étude de Fr. 96'000.-- pour la réfection de l'immeuble "Fischer" situé sur la parcelle No 216.

Municipal responsable : M. Heinrich SCHWEGLER.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Lors de la séance du Conseil communal du 4 avril 1995, les Conseillers ont débattu de l'affectation future de l'immeuble "Fischer" situé sur la parcelle No 216. Un Conseiller avait posé la question de savoir s'il y avait possibilité d'espérer une aide cantonale ou fédérale en cas de restauration, étant donné qu'il s'agit d'un immeuble mis à l'inventaire par les Monuments historiques (degré 3). La réponse de l'Exécutif était négative. Un autre membre du Conseil communal suggérait d'attendre l'ouverture du Siège romand du Musée national, au Château (ci-après : Château), qui engendrerait certainement des besoins actuellement inconnus. Plusieurs Conseillers ont fait des propositions concernant l'utilisation et l'affectation de ce bâtiment, mais la grande majorité était opposée à une vente de cette propriété, bien que sachant qu'en aucun cas, les

investissements nécessaires pour mettre en valeur ce bâtiment ne pouvaient être rentabilisées.

La Municipalité a ensuite demandé un crédit d'étude permettant de mandater le Bureau d'architectes A. CORNAZ pour faire le relevé de l'état des lieux de l'immeuble, une étude de faisabilité et évaluer le coût d'une future réfection (Préavis municipal No 16/95). M. A. CORNAZ a présenté deux variantes :

Hypothèse "A" : Utilisation par la Paroisse protestante du rez-de-chaussée (salle de réunions, cafétéria et vestiaires) et du premier étage (1 appartement pastoral d'environ 118 m²). Aux combles, au profit de la Commune, une salle de 70 m² utilisable pour organiser des réunions (sociétés, jeunes, familles, bibliothèque, ludothèque, etc...).

L'hypothèse "B" consistait en la création de locaux commerciaux au rez-de-chaussée et au premier étage. Pour les combles, la même affectation était prévue comme dans l'hypothèse "A".

<u>Coût estimatif</u> : Hypothèse "A"	:	Fr.	1'240'000.--		
		Hypothèse "B"	:	Fr.	1'195'000.--

La Municipalité a encore mandaté une régie pour chercher des possibilités de mise en valeur de ce bâtiment. D'entrée, l'hypothèse "A", soit une transformation pour les besoins de la Paroisse protestante peut être écartée, cette dernière ayant renoncé à une location même partielle du bâtiment. C'est donc l'hypothèse "B" qui a été prise en considération pour faire un budget d'exploitation. En utilisant le rez-de-chaussée et le premier étage comme locaux commerciaux et les combles pour des besoins communaux, comme cité ci-dessus, le revenu locatif pourrait être estimé à environ Fr. 45'000.-- par année. En investissant environ Fr. 1'100'000.-- pour la réfection complète du bâtiment, il faudrait compter environ Fr. 55'000.-- pour les intérêts, plus environ Fr. 7'000.-- comme charges d'exploitation, soit un total de Fr. 62'000.-- par année. On constate que la Commune devrait, dans cette dernière hypothèse, investir une certaine somme à "fonds perdus" et prendre à sa charge un montant d'environ Fr. 15'000.-- à Fr. 20'000.-- annuellement. Il est évident que cet investissement à "fonds perdus" est en rapport avec la surface occupée pour les besoins communaux. Pour diminuer cette charge, la Commune doit essayer de réduire le montant de l'investissement. Dans cet esprit, la Municipalité a fait une demande d'aide à l'investissement auprès de la Confédération pour obtenir un subside par le plan de relance 1997 de la Confédération. Le 10 novembre dernier, la

Municipalité a reçu une réponse positive. La Confédération est d'accord de participer en octroyant une aide financière de 15 % aux frais de rénovation, à condition que les travaux soient réalisés d'ici au 30 juin 1999.

2. PROPOSITIONS

La Municipalité vous demande un crédit d'étude pour permettre la mise à l'enquête et la mise en soumission des travaux suivants :

- Réfectionnement complet de l'enveloppe du bâtiment (façades, fenêtres, toitures, etc...).
- Création d'une chaufferie.
- Construction de la cage d'escaliers pour accéder aux étages.
- Aménagement d'une salle avec sanitaires dans les combles.

Le coût de ces travaux est estimé par le Bureau d'architectes A. CORNAZ à Fr. 790'000.--. Le solde des travaux du second oeuvre relatif à l'aménagement du rez-de-chaussée et du premier étage sera réalisé dans une étape ultérieure. Ce mode de faire est justifié pour les raisons suivantes :

- a) Actuellement, nous mettons à disposition deux locaux se trouvant au rez-de-chaussée de l'ancien bâtiment administratif, soit à l'Association des Familles, soit aux jeunes du village. La Municipalité l'a déjà annoncé à plusieurs reprises, ces locaux devront être réaffectés à des besoins scolaires, dès qu'il sera nécessaire de créer de nouvelles salles de classes. Dès ce moment, ces locaux ne pourront plus être utilisés pour d'autres activités. En faisant l'inventaire des besoins en locaux à moyen et long termes à Prangins, on peut constater qu'il n'est pas nécessaire de prévoir d'autres salles pour manifestations ou pour l'administration communale. Par contre, un ou plusieurs locaux devront être prévus pour : Jeunes, Familles, 3ème âge, réunions de sociétés, éventuellement bibliothèque, ludothèque et trocs divers. La salle aménagée dans les combles du bâtiment "Fischer", comme prévu dans notre proposition, pourrait parfaitement convenir pour au moins une partie de ces activités.

- b) Dans quelques mois, le Musée du Château va être inauguré et comme dit très justement par un Conseiller en 1995, cette ouverture pourrait engendrer des besoins encore inconnus à ce jour. L'affectation du rez-de-chaussée et du premier étage pourra être décidée, d'ici deux ou trois ans, en toute connaissance de cause et les finitions de ces locaux seront exécutées en fonction de l'affectation qui sera retenue.
- c) Seul les travaux réalisés d'ici au 30 juin 1999 seront subsidiés, autrement dit, une décision doit être prise très rapidement. Il n'y aura probablement plus jamais une possibilité d'obtenir des subsides pour la réfection de ce bâtiment, ce qui permet, comme déjà dit plus haut, de diminuer notre investissement à "fonds perdus" d'environ 15 %.

3. CONCLUSIONS

Le coût de ces travaux est estimé à Fr. 790'000.--. Le crédit d'étude que nous vous demandons par ce préavis est de Fr. 96'000.--, frais d'ingénieur et de géomètre compris, et nous permettra de mandater le bureau d'architectes pour élaborer l'étude qui va de l'avant-projet jusqu'à la phase préparatoire de l'exécution, y compris la rentrée des soumissions. Ce montant est compris dans l'estimation du coût de l'ouvrage.

Ce mode de faire permettra à la Municipalité de vous présenter par la suite un préavis avec une demande de crédit pour la transformation de l'immeuble "Fischer".

En conclusion, et au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

vu le préavis municipal No 63/97 concernant une demande d'un crédit de Fr.96'000.-- pour la réfection de l'immeuble "Fischer" situé sur la parcelle No 216,

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

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

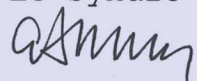
DECIDE

- 1/ d'adopter le préavis municipal No 63/97 concernant une demande d'un crédit de Fr. 96'000.-- pour la réfection de l'immeuble "Fischer" situé sur la parcelle No 216,
- 2/ d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de Fr. 96'000.-- aux conditions les plus favorables du moment,
- 3/ de porter au budget de fonctionnement, durant 30 ans, la somme de Fr. 3'200.-- par année au titre d'amortissement de l'ouvrage,
- 4/ d'autoriser la Municipalité à mandater le Bureau d'architectes A. CORNAZ, pour l'élaboration de cette étude.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 8 décembre 1997 pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

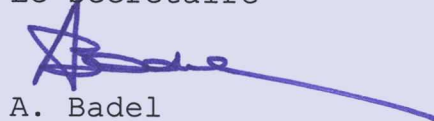
Le syndic



A. Tschumy



Le secrétaire



A. Badel