



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

Préavis No 4/98

Concerne : Demande de crédit de Fr. 1'015'000.-- 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

En 1995, le Conseil communal a accepté un crédit de Fr. 25'000.-- (Préavis No 16/95) permettant à la Municipalité de faire un relevé de l'état des lieux de l'immeuble "Fischer", situé sur la parcelle No 216 et de faire une étude de faisabilité. Lors de la séance du 12 février 1998, le Conseil a voté un crédit d'étude de Fr. 96'000.-- pour la réfection de ce bâtiment (Préavis No 63/97). L'historique de cette bâtisse a été largement traité dans les deux préavis susmentionnés.

Pour mémoire, les données techniques sont les suivantes

- <u>Superficie totale de la parcelle</u>	:	354 m2
- <u>Surface bâtie cadastrée</u>	:	171 m2
- <u>Cube estimatif selon SIA, env.</u>	:	1'850 m3

./.

Le Bureau d'Architectes A. Cornaz et Associés, mandaté par la Municipalité, a élaboré les plans de ce projet.

L'enquête publique a eu lieu du 15 mai au 8 juin 1998 et n'a suscité aucune opposition. La mise en soumission a été entreprise par le bureau d'architectes dans la deuxième quinzaine de juin.

Les locataires ont tous quitté l'immeuble dans le courant du deuxième trimestre de cette année.

2. PROPOSITIONS

La Municipalité vous propose la réfection de l'immeuble "Fischer". Le programme de transformation est prévu comme suit :

Répartition intérieure :

- a) Rez-de-chaussée
 - Hall d'entrée - escalier
 - Chaufferie - locaux techniques
 - Locaux à aménager selon besoins futurs

- b) Etage
 - Hall - escalier
 - Locaux à aménager selon besoins futurs

- c) Combles
 - Hall - escalier
 - Locaux aménagés pour salle de sociétés avec espaces de rangement et labo-cuisinette

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

Un apport de lumière naturelle zénithale permet d'éclairer la salle prévue dans les combles. Cette intervention, ainsi que toute la transformation projetée, est approuvée par le Service cantonal des Monuments historiques, lequel n'a fait aucune remarque lors de la mise à l'enquête publique.

3. COÛT DE L'OPERATION

Démolitions - Maçonnerie - Béton armé	Fr.	228'455.--
Charpente et poutraisons bois	Fr.	169'585.--
Ravalement - Restauration de façades	Fr.	54'104.--
Fenêtres en bois	Fr.	26'261.--
Portes extérieures bois	Fr.	5'725.--
Installation de paratonnerre	Fr.	3'658.--
Couverture - Ferblanterie	Fr.	51'040.--
Volets en bois	Fr.	16'731.--
Stores pour vitrages de toiture	Fr.	7'000.--
Installation électrique	Fr.	24'097.--
Lustrerie	Fr.	7'939.--
Installation de chauffage	Fr.	30'492.--
Installation sanitaire	Fr.	21'109.--
Agencement labo combles	Fr.	11'500.--
Serrurerie escalier + auvent	Fr.	56'342.--
Menuiserie intérieure	Fr.	29'979.--
Chapes sèches en plâtre	Fr.	12'073.--
Revêtements de sols lino	Fr.	11'080.--
Dallages intérieurs en pierre	Fr.	9'181.--
Carrelages et revêtements	Fr.	3'856.--
Plafonds en panneaux de plâtre	Fr.	4'163.--
Plâtrerie - Peinture	Fr.	36'794.--
Nettoyages et divers	Fr.	9'836.--
Total travaux bâtiment :	Fr.	831'000.--
Honoraires architecte	Fr.	170'000.--
Ingénieur structures béton et bois	Fr.	50'500.--
Géomètre	Fr.	500.--
Total CFC 2 bâtiment :	Fr.	1'052'000.--
Compléments aménagements extérieurs, réserve	Fr.	20'000.--
Electricité (raccordement au réseau)	Fr.	2'500.--
Eau et gaz (raccordement au réseau)	Fr.	4'500.--
Autorisations, taxes de raccordement	Fr.	5'000.--
Reproductions, héliographies	Fr.	7'000.--
Coût sur la base des soumissions rentrées TTC	Fr.	1'091'000.--
A déduire crédit d'étude	Fr.	- 96'000.--
A ajouter intérêts intercalaires	Fr.	20'000.--
<u>Crédit demandé :</u>	Fr.	1'015'000.--

./.

Les prix sont valables pour 1998. 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.

Le coût arrêté à ce jour est de Fr. 35'000.-- supérieur à celui annoncé dans le préavis No 63/97. La raison est qu'initialement il était prévu de conserver les poutres existantes pour les dalles du premier et du deuxième étages. Après un sondage plus approfondi, il a été constaté que ces poutres sont dans un trop mauvais état et doivent être démolies et reconstruites entièrement.

Il est encore à noter que dans la récapitulation ci-dessus, la TVA est comprise à raison de 6.5 %. Or, dès le 1er janvier 1999, le taux à payer est de 1 % supérieur. Nous proposons de ne pas inclure le montant correspondant à cette augmentation, car il est très difficile de connaître à l'avance la part encore à payer en 1999. Nous essayerons de trouver la meilleure formule pour échapper au maximum à cette augmentation et nous proposons, le cas échéant, de refaire une demande de crédit après le bouclage du chantier pour payer cette différence.

Les travaux seront adjugés dans le courant du mois de juillet sous réserve de l'acceptation de la demande de crédit par le Conseil communal. Ce mode de faire permettra à la Municipalité de débiter le chantier dès l'acceptation du crédit, afin d'entreprendre les travaux avant le 30 juin 1999, date limite pour obtenir l'aide financière promise par la Confédération dans le cadre du plan de relance 1997 (15 % du crédit d'investissement).

Le crédit demandé par ce préavis a été annoncé déjà lors de la demande de crédit de construction pour le complexe des Morettes et il figure dans l'annexe No 2 du préavis No 58/97 sous la rubrique "Investissements à voter par le Conseil communal", pour un montant de Fr. 1'200'000.--.

4. CONCLUSIONS

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 4/98 concernant une demande de crédit de Fr. 1'015'000.-- 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 4/98 concernant une demande de crédit de Fr. 1'015'000.-- pour la réfection de l'immeuble "Fischer", situé sur la parcelle No 216,
- 2/ d'autoriser la Municipalité d'emprunter la somme nécessaire pour financer cette opération,
- 3/ de porter au budget de fonctionnement, durant 30 ans, la somme de Fr. 33'835.-- par année au titre d'amortissement de l'ouvrage,

./.

4/ de porter au budget de fonctionnement, chaque année, la somme de Fr. 10'000.-- au titre de frais d'entretien des bâtiments.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 13 juillet 1998 pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



H.-R. Kappeler



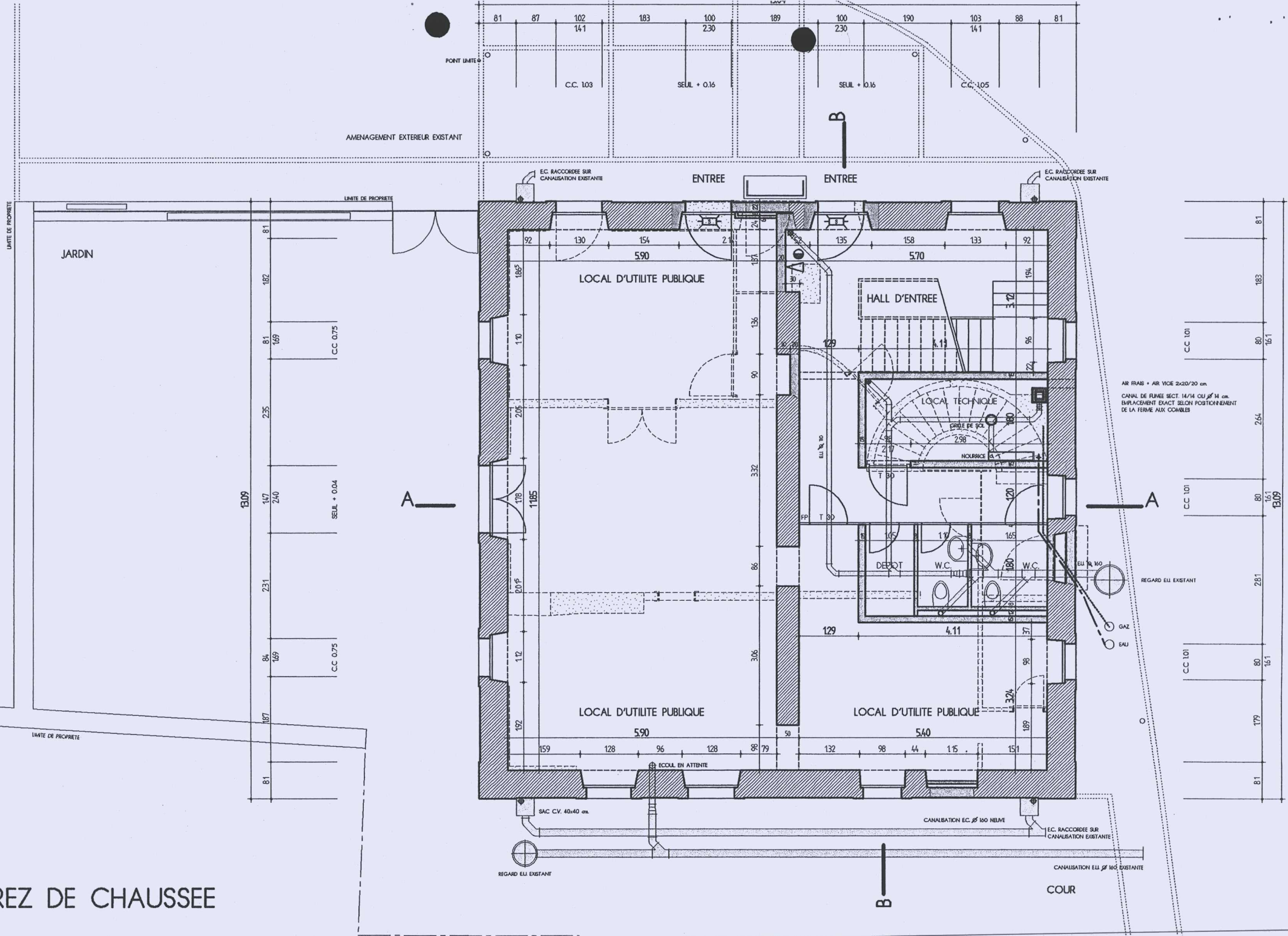
Le secrétaire



A. Badel

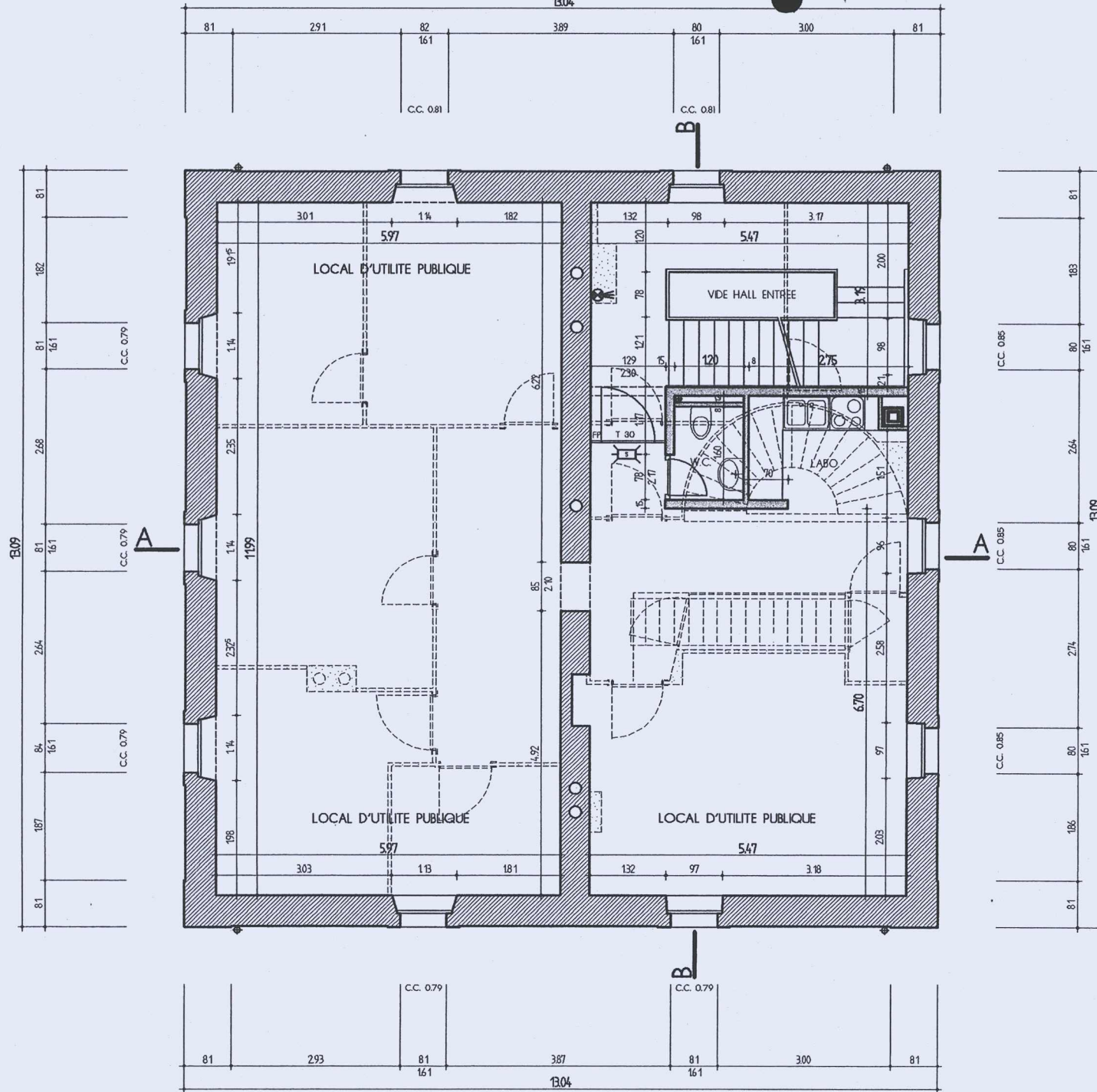
Annexes : Plans divers.

REZ DE CHAUSSEE

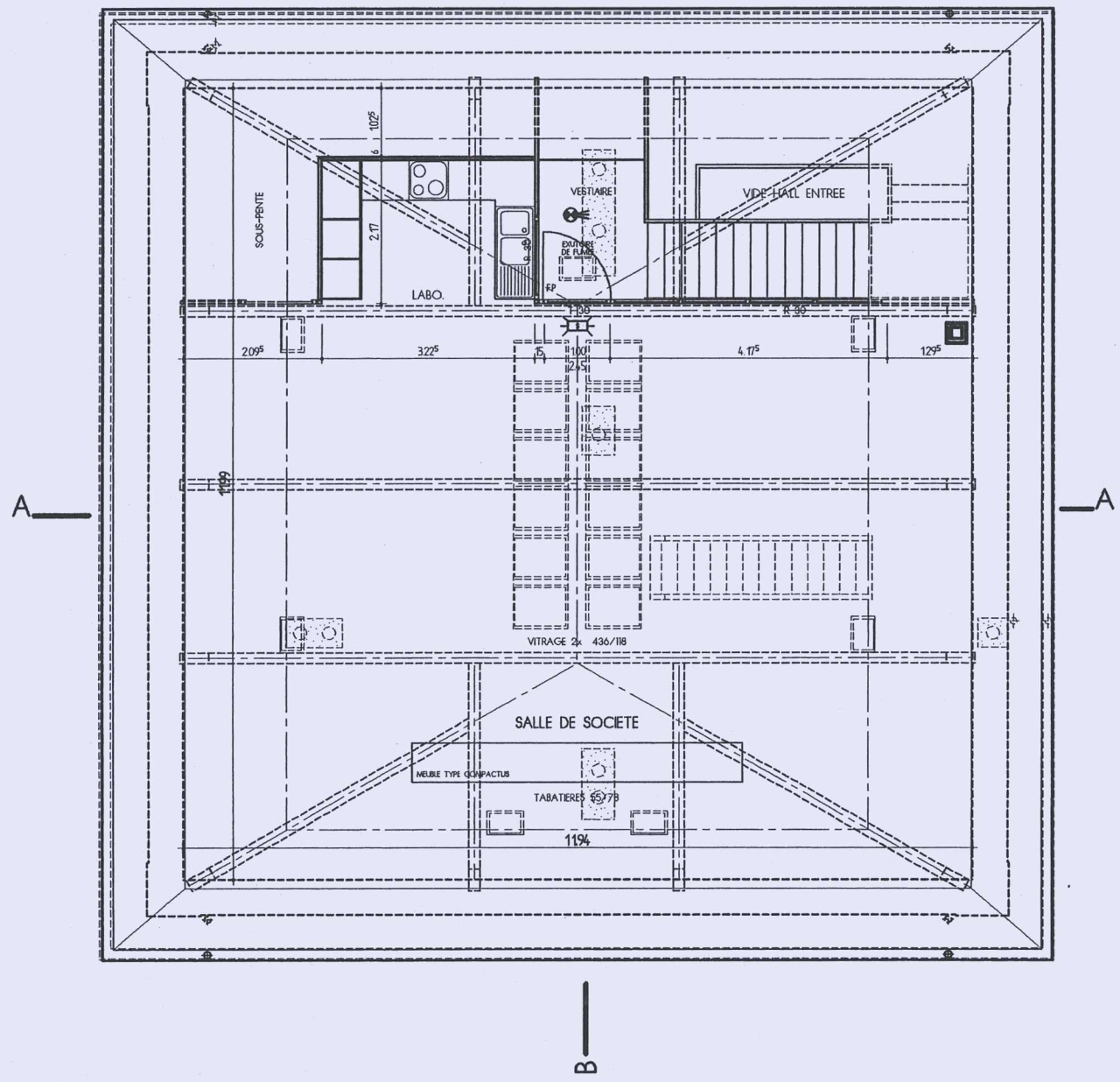


1er ETAGE Niv. +3.03

13.04



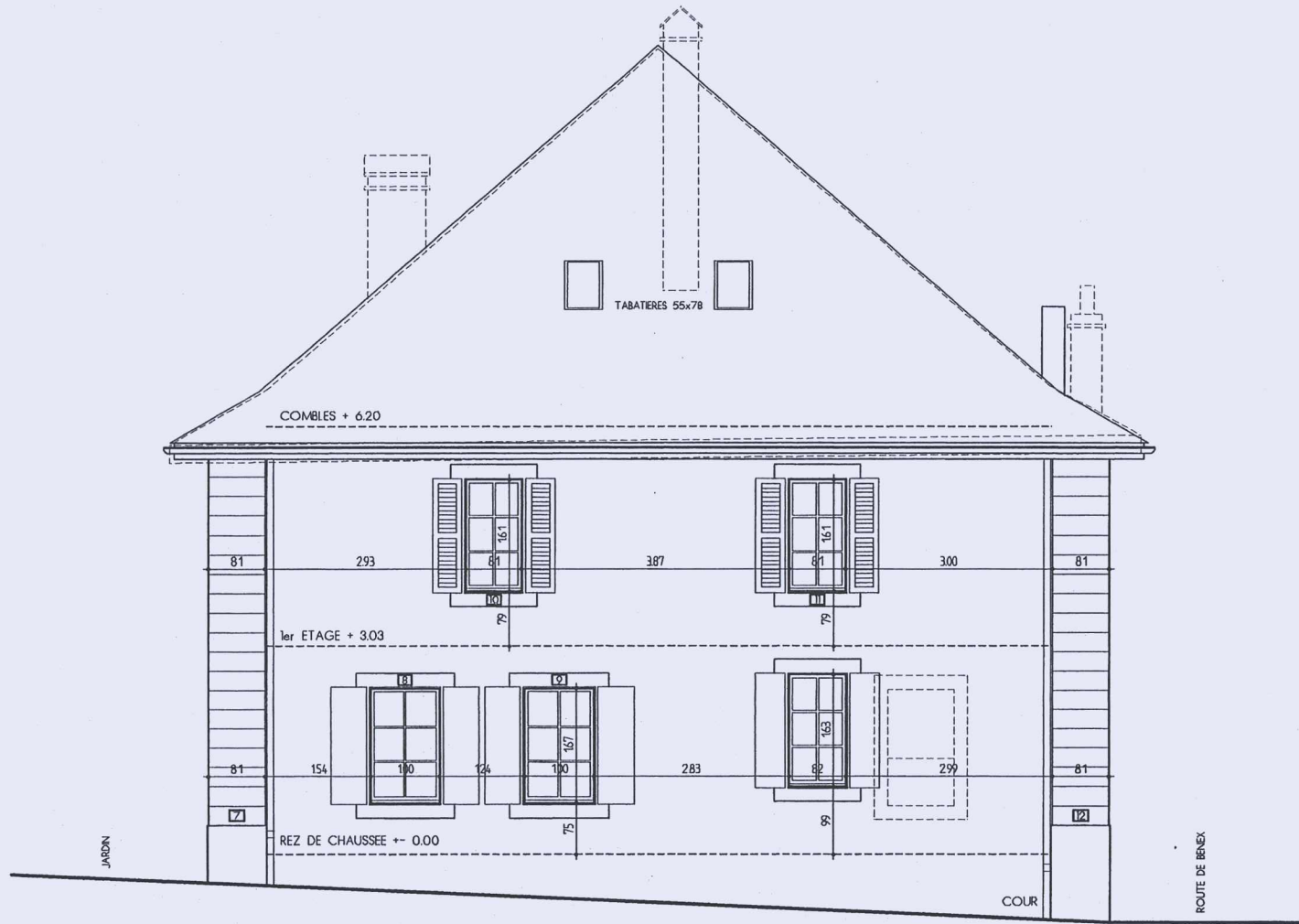
COMBLES Niv. +6.20



FACADE SUD-EST



FACADE NORD-EST



FACADE NORD-OUEST

