



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL
DE PRANGINS

Préavis No 12/02

Concerne : **Demande d'un crédit de Fr. 873'300.--**, en vue de la transformation du fournil, sis sur la place du village de Prangins.

Municipal responsable : M. André Fischer.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PREAMBULE :

Les raisons qui ont mené la Municipalité à demander la transformation du fournil et la construction d'un nouveau four sont énumérées dans le préavis n° 53/01, dont une copie est jointe au présent préavis, avec une copie du rapport de la Commission du Conseil communal chargée de rapporter sur celui-ci.

Le mandat d'étude donné à l'architecte était le suivant :

- Réorganiser les locaux pour permettre une gestion autonome du bâtiment indépendamment du boulanger actuellement locataire et de sa production décentralisée.
- Mettre en valeur le travail du boulanger devant le four.
- Régler le problème d'humidité en façade.
- Rénover la charpente en mauvais état.

CHOIX DES OPTIONS ET CONCEPTION :

L'exiguïté extrême des locaux a conduit à exploiter le bâtiment sur deux niveaux en séparant la partie production de la partie administration, celle-ci étant reléguée à l'étage, afin de dégager un maximum de place au rez.

La présence du local Swisscom ne pouvant être remise en cause, un compromis a été trouvé, permettant d'agrandir la surface à disposition et d'offrir un volume suffisant à l'exploitant pour la production et la cuisson dans la partie arrière, ainsi que dans l'aile Ouest du bâtiment.

Ce faisant, toute la partie avant du corps principal a été dégagée pour la zone de vente, offrant une surface correcte pour l'exposition des marchandises, le confort des clients et du personnel.

De plus le magasin a été inclus dans un volume ouvert jusqu'en toiture, dans lequel les pièces de charpente principales ont été mises en valeur. Une galerie donnant accès aux locaux de service de la boulangerie a contribué également à l'appréhension du volume général du fournil.

L'orientation en diagonale du four lui-même, derrière une cloison vitrée, a répondu à la nécessité de mettre en valeur le travail du boulanger devant son four à bois.

Le dossier a été mis à l'enquête publique du 25 janvier au 15 février 2002 et n'a fait l'objet d'aucune opposition.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX :**Bâtiment :**

- Maçonnerie et béton armé :
- Installation de chantier, dépose des pavés autour du bâtiment, montage de palissades de chantier et protection de la fontaine.
 - Démolition du solivage sur rez, démolition du dallage existant, ouverture dans le mur porteur Ouest et en façade arrière pour accès Swisscom.
 - Fouilles pour drainage et ventilation des pieds de façades, ainsi que pour encaissement et isolation nouveau dallage.
 - Dallage et dalle en béton armé avec renfort des parties porteuses modifiées.
 - Murs porteurs en briques terre cuite et/ou béton. Piliers aciers dans magasin.
- Construction en bois :
- Remplacement du chevronnage actuel en sapin ou épicéa.
 - Isolation thermique sur chevrons.

- Berceau arrondi en façade principale et partie façade bois sur ancien local pompier.
- Vitrages:
- Vitrages à cadres métalliques.
- Ferblanterie / Couverture :
- Dépose tuiles existantes.
 - Nouvelle ferblanterie en cuivre.
 - Tuiles plates similaires à l'existant. Eventuellement récupération d'une partie de celles existantes.
- Electricité:
- Selon schéma.
- Chauffage:
- Chauffage d'appoint au gaz avec distribution par radiateurs dans partie vente et production.
- Sanitaire:
- Appareils standard blanc.
 - Distribution eaux chaude et froide, écoulements gèberit.
 - Bac inox pour nettoyage ustensiles et alimentation eau batterie type professionnel vers pétrins.
- Réfrigération:
- Production de froid centralisée pour frigos et vitrines.
- Volets / stores :
- Remplacement de la paire de volets existante.
 - Stores d'obscurcissement dans production.
- Plâtrerie / peinture :
- Cloisons en briques terre-cuite gypsées.
 - Dispersion intérieure sur béton armé.
 - Crépis rustique sur cloisons et doublages.
 - Imprégnation sur parties boisées intérieures.
 - Peinture couvrante sur berceau et autres parties boisées extérieures.
 - Retouches sur peinture extérieure sur crépis de façades.
- Serrurerie:
- Cloison vitrée entre magasin et zone cuisson.
 - Escalier métallique.
 - Balustrade de galerie métallique.
 - Portes intérieures métalliques vitrées.
- Menuiserie:
- Divers travaux de finitions entre murs et charpente.
 - Armoires et fermeture de gaine.

- Four à pain : • Four banal à l'ancienne, avec gueulard en fonte et chambre de cuisson en chamotte.
- Carrelage: • Sol du magasin et galerie en pierre naturelle imprégnée.
• Sol et mur de la production et du W-C. en grès émaillé.

Equipements d'exploitation :

- Mobilier de magasin : • Rayonnages muraux et banque de présentation.
- Equipements de froid : • Vitrine frigorifique.
• Présentoir frigorifique.
• 2 frigos professionnels.

- Aménagements extérieurs :** • Remise en place des pavés et remise en état.

- Frais secondaires :** • Taxes diverses.
• Frais et débours.
• Divers et imprévus

Honoraires :

- Architecte: • Selon proposition, y compris crédit d'étude.
- Ingénieur civil : • Selon proposition.
- Ingénieur spécialisé : • Selon proposition.

COÛTS :
(basé sur des soumissions rentrées)

TRAVAUX PREPARATOIRES

Démolition et canalisations	Fr.	44'500.--
TOTAL TRAVAUX PREPARATOIRES :	Fr.	44'500.--

BATIMENT

Maçonnerie et béton armé	Fr.	93'900.--
Charpente	Fr.	53'900.--
Serrurerie	Fr.	42'300.--
Ferblanterie	Fr.	37'200.--
Fenêtres et portes	Fr.	23'800.--
Volets, stores	Fr.	4'000.--

Peinture extérieure	Fr.	3'300.--
Electricité et lustrerie	Fr.	34'500.--
Sanitaires	Fr.	15'200.--
Four à bois	Fr.	90'000.--
Chauffage et ventilation	Fr.	37'300.--
Plâtrerie, peinture intérieure	Fr.	36'700.--
Menuiserie intérieure	Fr.	11'700.--
Cloisons et portes intérieures métalliques	Fr.	15'500.--
Carrelage	Fr.	46'300.--
Nettoyages	Fr.	1'300.--
Honoraires architecte y. c s/équip. et amén. ext.	Fr.	161'700.--
Honoraires ingénieur civil	Fr.	5'500.--
Honoraires ingénieur technique	Fr.	10'100.--
Honoraires géomètre	Fr.	500.--
TOTAL BATIMENT :	Fr.	724'700.--
 <u>EQUIPEMENT D'EXPLOITATION</u>		
Vitrine frigorifique	Fr.	43'700.--
Frigos professionnels	Fr.	12'800.--
Agencements	Fr.	39'000.--
Honoraires architecte spécialisé	Fr.	16'100.--
TOTAL EQUIPEMENT D'EXPLOITATION :	Fr.	111'600.--
 <u>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</u>		
Repose pavés et canalisations	Fr.	30'100.--
TOTAL AMENAGEMENTS EXTERIEURS :	Fr.	30'100.--
 <u>FRAIS SECONDAIRES</u>		
Taxes diverses, frais d'Architectes	Fr.	19'900.--
Divers et imprévus	Fr.	28'500.--
Etudes préliminaires	Fr.	10'700.--
TOTAL FRAIS SECONDAIRES	Fr.	59'100.--
TOTAL GENERAL TTC	Fr.	970'000.--

Déduction du crédit déjà voté	Fr.	86'000.-
Déduction du crédit de l'étude préliminaire	Fr.	10'700.-
TOTAL DES DEDUCTIONS :	Fr.	96'700.-
		=====
<u>CREDIT DEMANDE :</u>	Fr.	873'300.-
		=====

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 12/02 concernant la demande d'un crédit de **Fr. 873'300.-**, en vue de la transformation du fournil, sis sur la place du village de Prangins,

ouï 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 12/02 concernant la demande d'un crédit de **Fr. 873'300.-** en vue de la transformation du fournil, sis sur la place du village de Prangins,
- 2) d'accorder un crédit de **Fr. 873'300.-**, pour la réalisation des travaux en question,
- 3) de financer cette opération conformément aux dispositions de l'art. 17, lettre h), du Règlement du Conseil communal et de porter au budget de fonctionnement les frais y relatifs,

- 4) de porter au budget de fonctionnement, durant 30 ans, la somme de **Fr. 29'100.-** par année au titre d'amortissement de l'ouvrage.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 5 mars 2002, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



H.-R. Kappeler



Le secrétaire



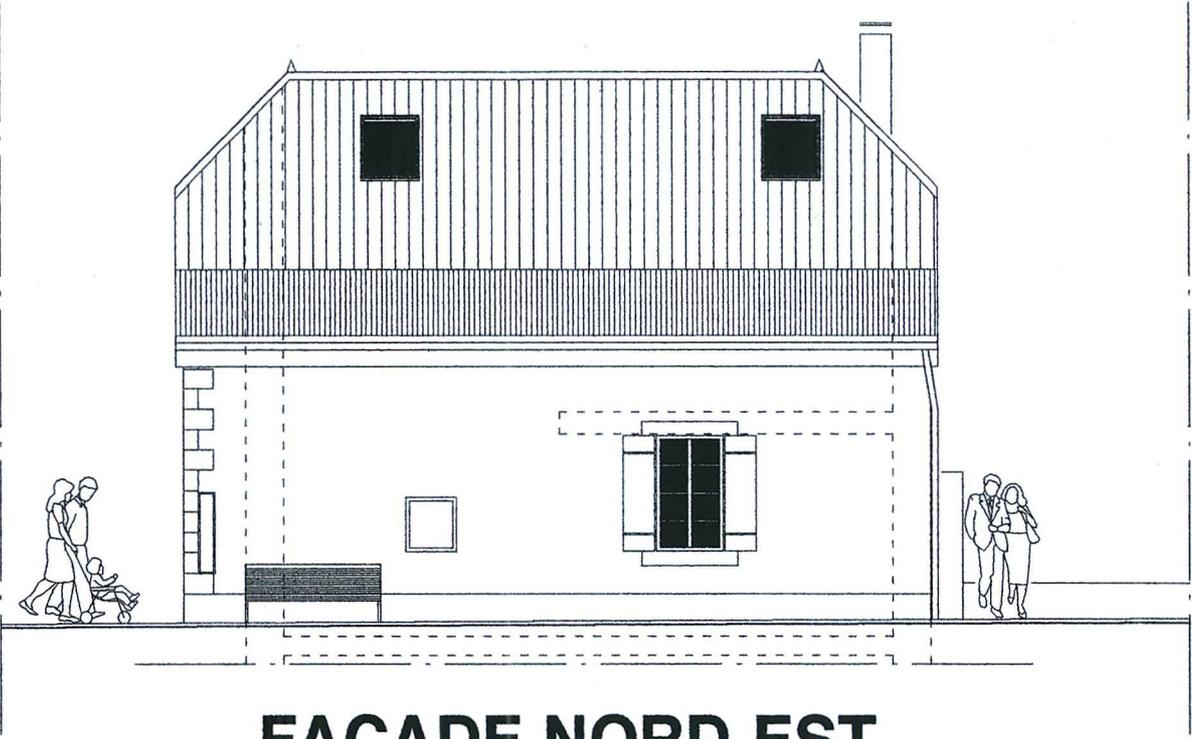
A. Badel

Annexes : 4 plans,
1 copie du préavis municipal No 53/01,
1 copie du rapport de la Commission chargée d'étudier le préavis No 53/01.

Faîte + 7.45

Etage + 2.95

Rez +/- 0.00

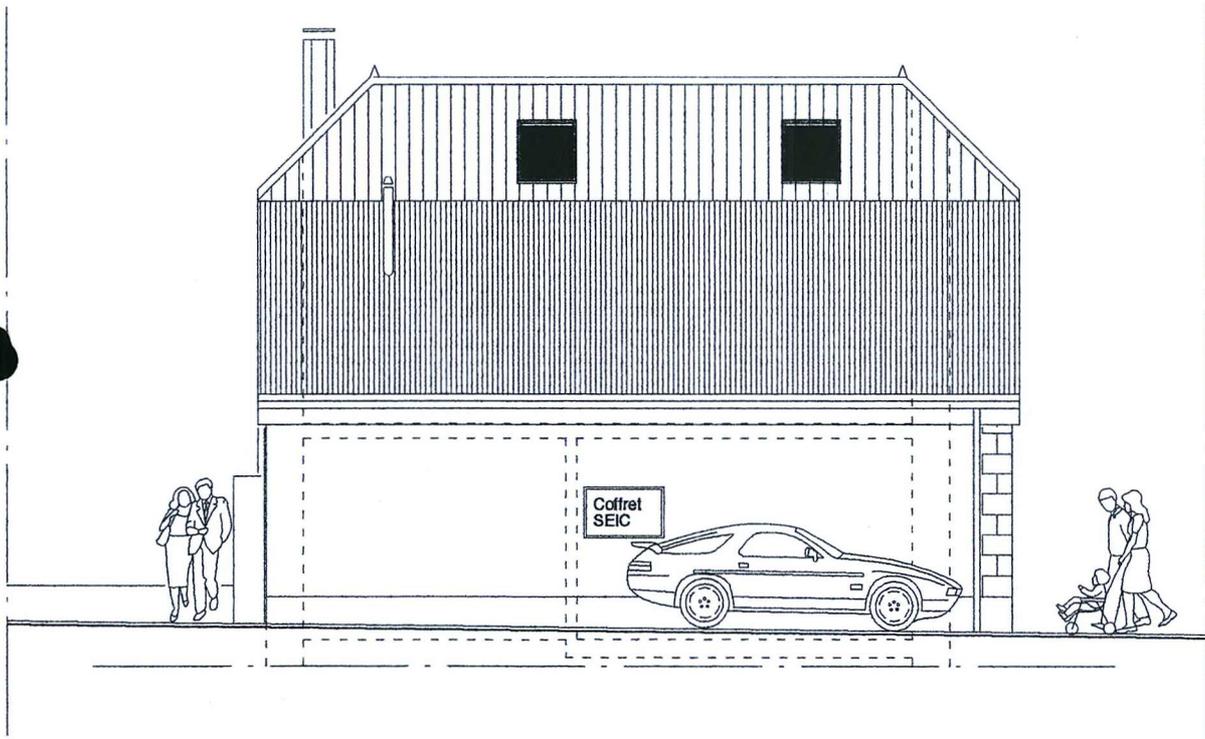


FACADE NORD-EST

Faîte + 7.45

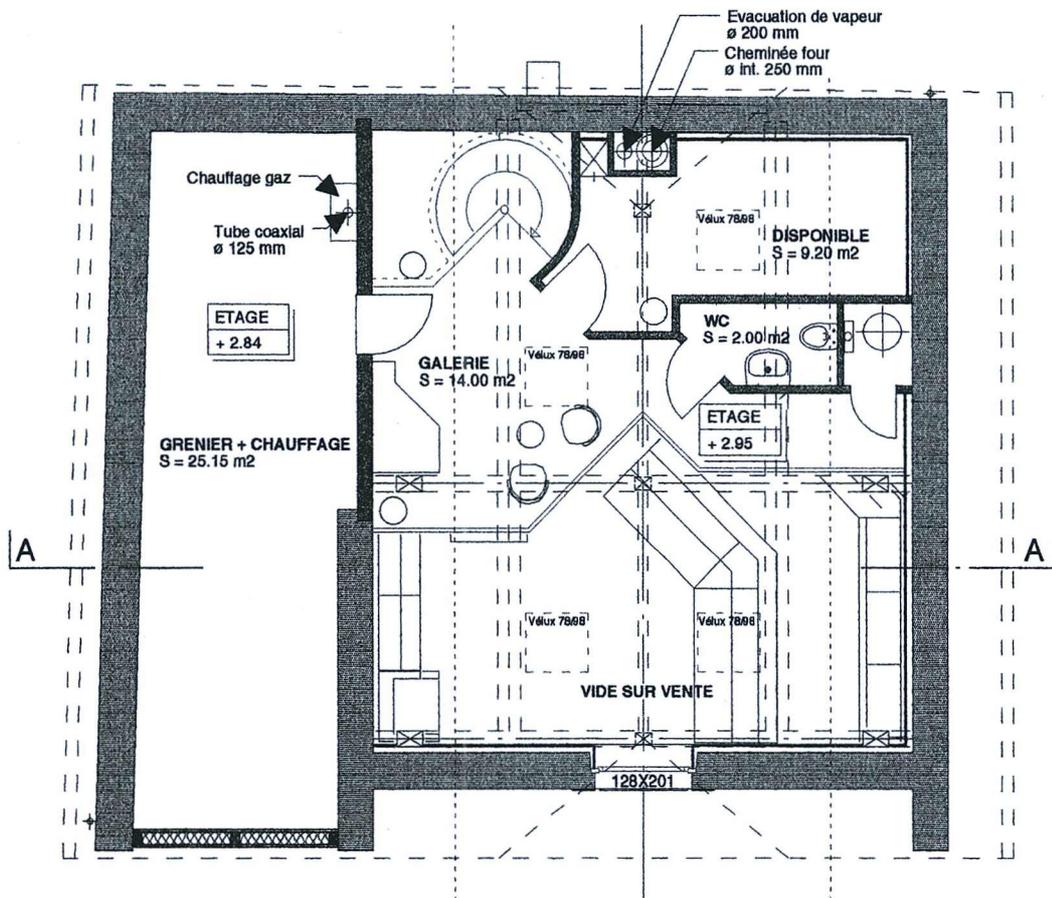
Etage + 2.84

Rez +/- 0.00

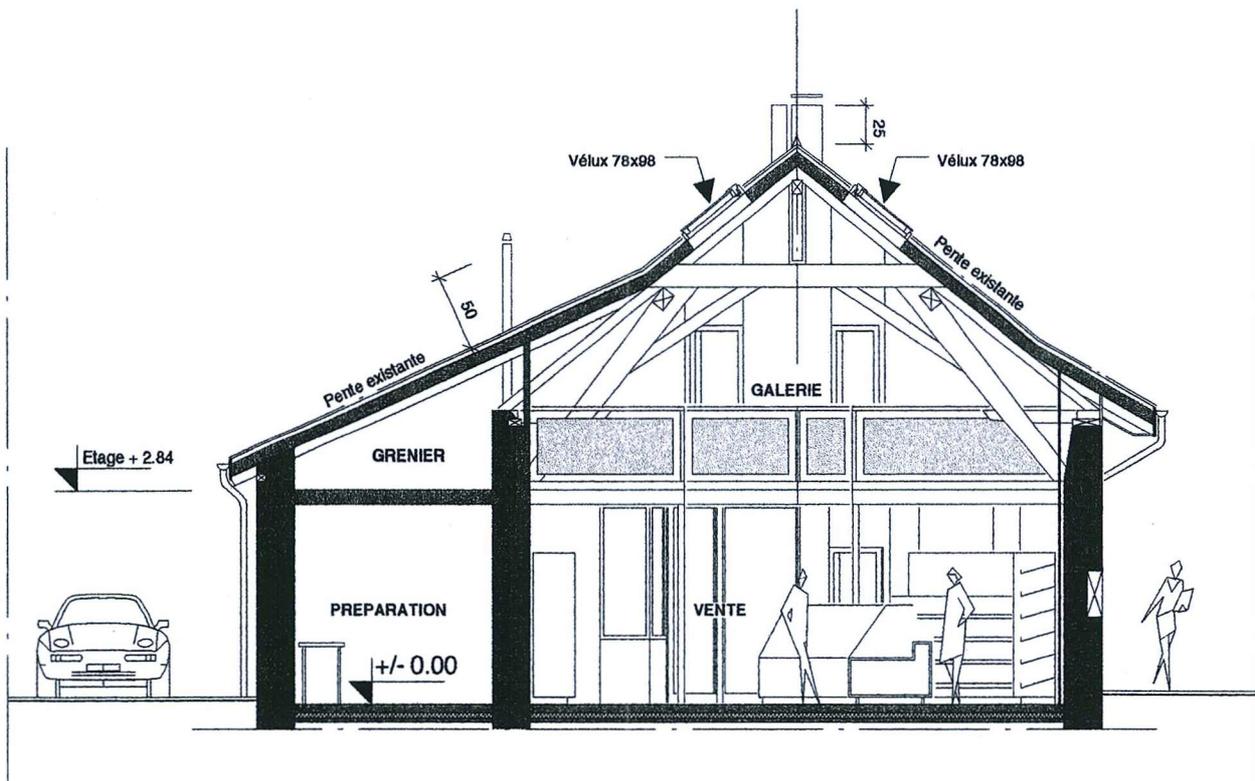


FACADE SUD-OUEST

Bureau Ezéchiél
SOUMISSIONS
23.01.02



PLAN DE L'ETAGE

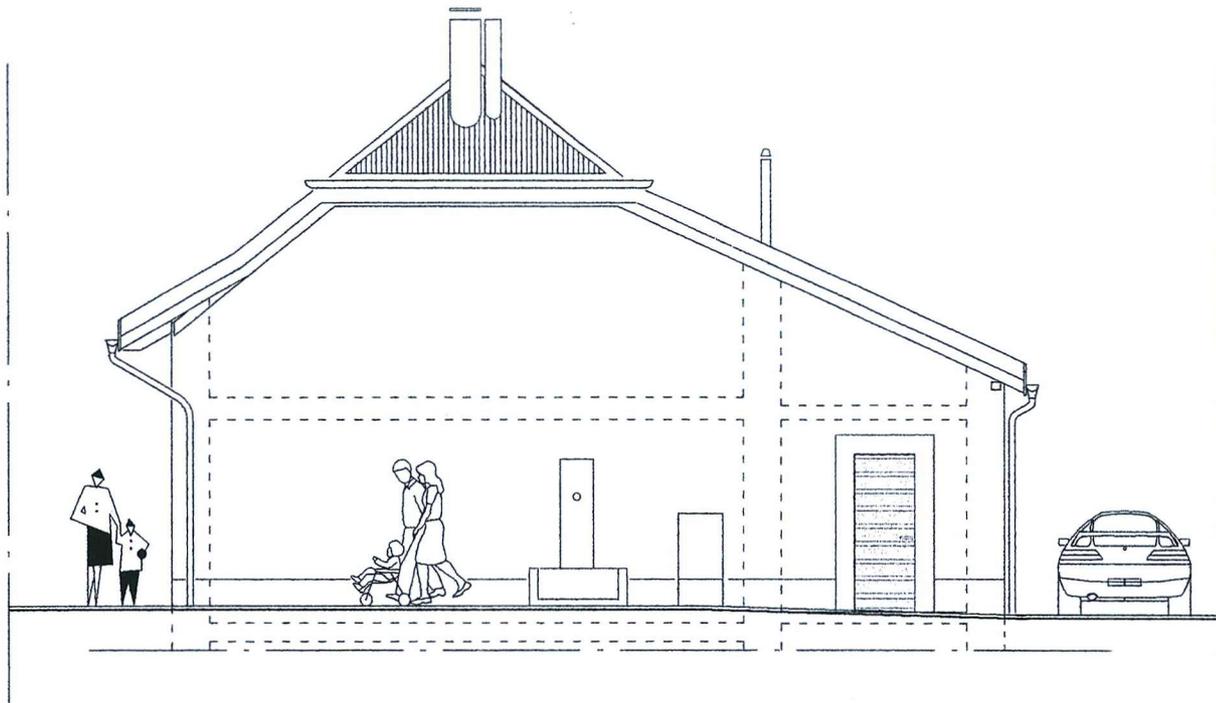


COUPE A-A

Faîte + 7.45

Etage + 2.95

Rez +/- 0.00

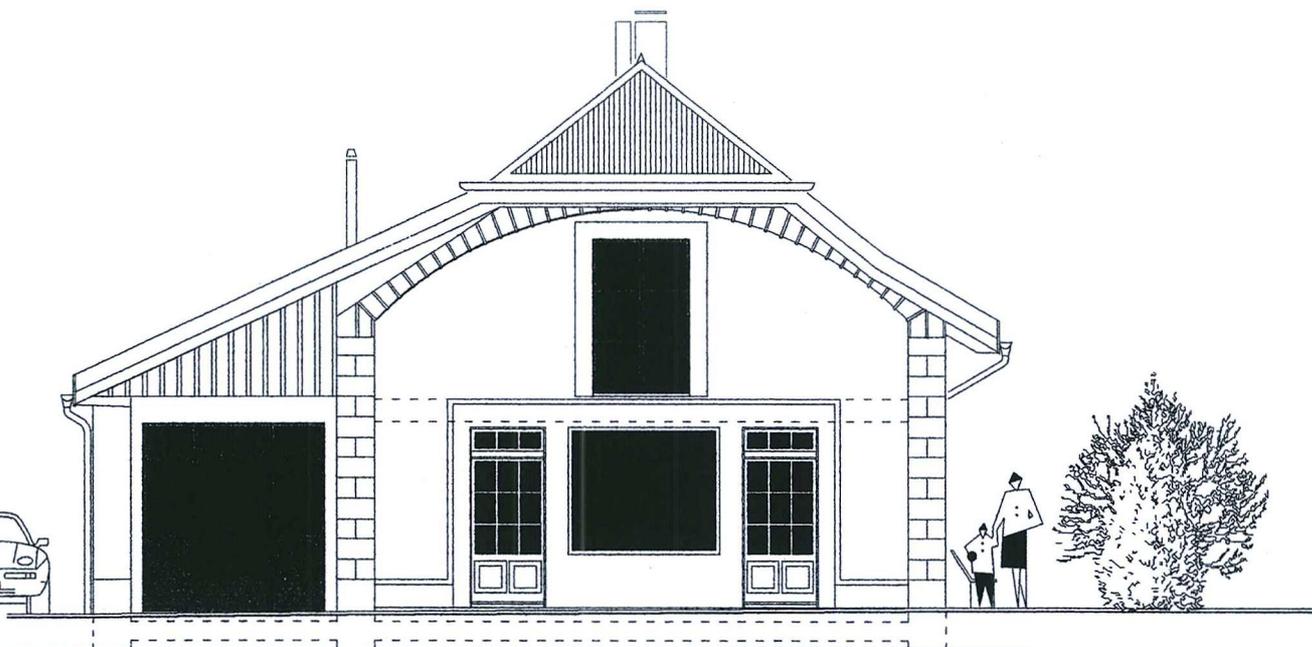


FACADE NORD-OUEST

Faîte + 7.45

Etage + 2.95

Rez +/- 0.00



FACADE SUD-EST

Bureau Ezéchiél
SOUMISSIONS
23.01.02



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL
DE PRANGINS

Préavis No 53/01

Concerne : Demande d'un crédit d'étude de Fr. 86'000.--, en vue de la transformation du bâtiment du four communal, sis sur la place du village de Prangins.

Municipal responsable : M. André Fischer.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PREAMBULE

Dans le bâtiment en question se trouve un four au feu de bois faisant partie du patrimoine de la Commune de Prangins.

Depuis longtemps, un boulanger a produit du pain cuit au feu de bois dans ce bâtiment. Encore actuellement un locataire occupe les lieux et amène animation et vie au centre du village.

Cependant, l'état du bâtiment se dégrade de plus en plus (charpente, humidité dans les murs, finitions intérieures, installations électriques, etc.) et la Municipalité étudie la réhabilitation de ce bâtiment avec une mise en valeur du travail effectué avec un four à bois.

Elle a donc mandaté le Bureau EZECHIEL à Prangins pour effectuer un relevé du bâtiment et une première étude de ce projet.

Ce premier travail a permis de constater que le volume du bâtiment en relation à la configuration actuelle du four (dimension et orientation) est difficilement compatible avec les contraintes liées à l'exploitation d'une boulangerie comprenant des surfaces de production et de vente.

Parallèlement, la question de l'état du four lui-même s'est posée, ce qui a conduit la Municipalité à demander une expertise spécifique de celui-ci. Il en ressort qu'il ne peut être laissé en l'état actuel. Des travaux de réfection ne sont donc raisonnablement pas possibles sans une remise en état du four, élément central de ce bâtiment. Au vu des coûts occasionnés par sa réfection, le remplacement pur et simple de celui-ci semble, de loin, la meilleure solution : utilisation plus rationnelle de l'espace, meilleure garantie de longévité et possibilité de récupération de la chaleur pour l'eau chaude.

PROPOSITION

Le crédit d'étude demandé permettra donc d'élaborer un projet de rénovation complète du bâtiment et de son matériel d'exploitation avec la construction d'un nouveau four, d'une chambre frigorifique, d'une surface de vente, de sanitaires et de locaux annexes.

Ce lieu public, situé en plein centre du village, facteur d'animation et de vie, sera, ainsi, parfaitement mis en valeur et contribuera à la qualité esthétique et spatiale du cœur de la localité.

A titre d'information et pour vous permettre d'appréhender le dossier dans son intégralité, voici quelques informations complémentaires:

1. Budget global provisoire probable : Fr. 900'000.--
Comprenant

- | | |
|---|----------------|
| a. Travaux de rénovation du bâtiment
y.c. études préliminaires | Fr. 561'000.-- |
| b. Travaux extérieurs, drainages et divers | Fr. 67'500.-- |
| c. Nouveau four à bois
(expertise CUSCHIERI, Les Bayards) | Fr. 90'000.-- |
| d. Matériel d'exploitation y.c. chambre froide
(expertise Bureau B&B, Berne) | Fr. 161'500.-- |
| e. Taxes et divers | Fr. 20'000.-- |

2. Loyers et amortissements probables: (Bureau B&B)

- | |
|--|
| a. Amortissement du matériel d'exploitation sur 15 ans à raison de Fr. 15'000.-- par an. |
| b. Loyer potentiel, selon chiffre d'affaires probable, Fr. 17'000.- par an. |

Le crédit d'étude demandé comprend:

1. La préétude est déjà partiellement effectuée :

a. Le relevé et la première étude déjà effectuée :	Fr.	9'500.--
b. L'expertise et l'étude de rendement spécifique, qui sera facturée aux heures réellement effectuées par B&B S.A.	Fr.	5'000.--

2. Les honoraires pour l'étude proprement dite comprenant :

a. Les honoraires de l'ingénieur civil qui seront facturés aux heures réellement effectuées:	Fr.	3'000.--
b. Les honoraires d'architecte, c'est-à-dire : avant-projet, projet avec mise à l'enquête, dessins provisoires d'exécution et appel d'offres :	Fr.	65'000.--
c. Frais et débours Taxes de mise à l'enquête incluses :	Fr.	3'500.--

Total crédit d'étude demandé (TVA 7,6 % incluse)	Fr.	86'000.--
		=====

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 53/01 concernant une demande d'un crédit d'étude de Fr. 86'000.--, en vue de la transformation du bâtiment du four communal, sis sur la place du village de Prangins,

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 53/01 concernant une demande d'un crédit d'étude de Fr. 86'000.--, en vue de la transformation du bâtiment du four communal, sis sur la place du village de Prangins,

- 2) d'accorder un crédit de Fr. 86'000.--, pour la réalisation de cette étude,
- 3) d'autoriser la Municipalité à mandater le Bureau d'architectes EZECHIEL, à Prangins, pour effectuer cette étude.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 14 août 2001, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



H.-R. Kappeler



La secrétaire adj.



N. Pichon

Au Conseil communal de Prangins

Rapport de la Commission chargée d'étudier le préavis no 53/01

Demande d'un crédit.

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission, formée de Mme Marie-Christine CHOLLET, et de MM André GERBER, Jean-Louis MAYTAIN, Yves-Alain PIGUET, Claude PREVIDOLI (rapporteur) s'est réunie le 4 et le 10 septembre 2001. Monsieur Yves-Alain PIGUET n'a pas pu participer à la première séance pour des raisons professionnelles, mais approuve néanmoins les conclusions de la Commission.

Lors de la séance du 4 septembre nous avons eu la chance de bénéficier de la double présence de Monsieur André FISCHER, Municipal responsable, ainsi que de Monsieur Marc VUFFRAY, associé du bureau d'architectes EZECHIEL à Prangins et nous les remercions pour leur disponibilité.

Monsieur André FISCHER et Monsieur Marc VUFFRAY ont parfaitement répondu à l'ensemble des questions posées par les membres de la commission. Les points suivants ont été plus particulièrement abordés :

- 1) Etat général actuel du bâtiment et son coût d'entretien actuel
- 2) Expertise du four
- 3) Utilisation future

Le bâtiment du four communal est dans un tel état général qu'il est de toute façon nécessaire d'entreprendre, sans trop tarder, des travaux importants de réhabilitation. Le four quant à lui, construit il y a environ 80 ans, présente des déformations importantes au niveau de la voûte et peut s'affaisser d'un jour à l'autre. La Municipalité a eu des contacts avec M.Fayet, qui est particulièrement intéressé de pouvoir exploiter un four à bois dans notre village, d'autant plus que le bail de son point de vente actuel a été résilié.

D'autre part, la commission unanime, convaincue que le four communal fait partie intégrale du patrimoine de notre village et qu'il est de notre devoir de le conserver afin de pouvoir le transmettre aux générations futures, vous recommande Mesdames et Messieurs les Conseillers, de soutenir la Municipalité dans sa démarche et de donner une suite favorable à ce préavis.

Dans ces conditions, et au vu de ce qui précède, la Commission unanime vous propose, 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 53/01 concernant une demande d'un crédit d'étude de Fr.86'000.--, en vue de la transformation du bâtiment du four communal, sis sur la place du village de Prangins,

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 53/01 concernant une demande d'un crédit d'étude de Fr.86'000.--, en vue de la transformation du bâtiment du four communal, sis sur la place du village de Prangins,
- 2/ d'accorder un crédit de Fr.86'000.--, pour la réalisation de cette étude,
- 3/ d'autoriser la Municipalité à mandater le Bureau d'architectes EZECHIEL, à Prangins, pour effectuer cette étude.

Prangins, le 10 septembre 2001

La Commission

Mme Marie-Christine CHOLLET

MM André GERBER

Jean-Louis MAYTAIN

Yves-Alain PIGUET

Claude PREVIDOLI (rapporteur)

