



COMMUNE DE PRANGINS
MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS No 14/07
AU CONSEIL COMMUNAL

DEMANDE D'UN CRÉDIT DE FR. 339'500.-
EN VUE DE LA DÉMOLITION DE
L'ANCIENNE GRANDE SALLE

ANDRÉ FISCHER, MUNICIPAL RESPONSABLE

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Toute intervention de réfection ou rénovation de l'auberge est intimement liée au sort de la grande salle attenante. De même toute transformation des 3 bâtiments se situant derrière l'auberge est dépendante de la démolition de la grande salle. Cette interdépendance est contraignante puisqu'elle oblige la Municipalité à raisonner simultanément sur trois plans et à faire des propositions qui induisent un processus de décisions en cascade. Cette situation complexe pourrait expliquer partiellement l'état de délabrement des bâtiments derrière l'auberge communale. La Municipalité a donc décidé d'une part de donner suite à la décision de démolition de la grande salle prise en 2003. Et d'autre part de valoriser les derniers bâtiments du centre du village en état précaire. Ainsi, la rénovation de l'auberge peut aussi se faire sans risque de faux pas.

2. Historique

L'état de notre grande salle, construite en 1938 pour Fr. 53'148.--, s'est beaucoup dégradé. Elle ne répond plus aux normes et n'a pas été entretenue ces dernières années, en fonction de la décision de sa démolition.

Le maintien ou non de la grande salle a été le sujet de réflexions municipales qui remontent à la fin des années 70 et qui intègrent la problématique des bâtiments situés au nord-ouest de la salle.

Le choix de démolir celle-ci est clairement défini à l'article 5 du Plan Partiel d'Affectation du centre (PPA) d'octobre 1988. La parcelle occupée par la grande salle est classée en Aire de Dégagement " *L'Aire de dégagement s'étend aux terrains qui doivent rester peu ou pas bâtis pour assurer le dégagement des bâtiments édifiés dans les aires de construction.*" Lors d'un entretien au printemps 2006, l'urbaniste mandaté pour l'élaboration de ce PPA par la Municipalité, responsable à l'époque, nous a confirmé que cette affectation ne pouvait être changée sans démarches auprès des autorités concernées, à savoir, une modification du PPA.

Dans un préavis d'intention, daté de février 1995, concernant nos domaines et bâtiments, la Municipalité exposait :

"La Passade, la Forge et l'ancienne Poste : la réfection de ces bâtiments est liée à la démolition de la Grande Salle. Cette dernière ne pourra être démolie qu'après la mise en service du complexe des Morettes. Une étude pour la restructuration de ce quartier devra être entreprise pendant la construction du nouveau complexe communal.

L'Auberge communale : cette belle bâtisse ne pourra être remise en valeur dans son aspect originel, surtout par les façades mitoyennes avec la Grande Salle actuelle, qu'après la démolition de cette dernière."

Tant la Municipalité que les commissions du législatif nommées pour étudier le préavis d'intention ci-dessus ou la création du complexe des Morettes ont suivi la même ligne de conduite.

Les priorités en matière de finance ont retardé la réalisation de ces projets.

Lors de la précédente législature, la Municipalité a commandé des études et expertises :

- Etude portant sur la démolition ou la transformation des bâtiments de la Passade, ancienne forge, ancienne poste.
- Etude sur la transformation de l'Auberge.
- Expertise par une régie sur la valeur locative de biens ci-dessus, avant et après transformations.
- Expertise par un expert indépendant sur la valeur des biens.
- Appréciation par le service cantonal des monuments historiques.
- Finalement, en novembre 2006, visite sur place avec la fondation d'Art Public.

Ces études et expertises ont toutes mis en évidence la nécessité de démolir la Grande Salle comme préalable à une réhabilitation des bâtiments. Il est en outre apparu très clairement que la Passade, en particulier, est un bâtiment témoin de notre histoire et qu'il doit être protégé à plusieurs égards. C'est pour cette raison que l'ensemble des bâtiments renforce l'aspect historique de notre vieux village et relève son charme, d'où l'intérêt que peuvent y porter des hôtes de passage. Cet ensemble rénové pourrait avoir une forte identité visuelle mettant en valeur le patrimoine architectural de l'ensemble du vieux village. Le bâtiment de l'auberge sera, quant à lui, mis grandement en valeur par la disparition de son annexe qui n'est pas en accord avec les bâtiments avoisinants. L'image de Prangins a tout à y gagner. (voir plan annexe)

3. Options envisagées

Lors d'un séminaire en décembre 2005 et d'une séance en 2006 consacrée uniquement aux sujets des bâtiments et parcelles constructibles, la Municipalité a adopté les choix suivants :

Passade, Forge et ancienne Poste

En 2001, la Municipalité a mandaté un architecte pour établir un relevé des bâtiments en question et pour nous soumettre une étude de réhabilitation. Elle a ensuite approché des coopératives intéressées par la réhabilitation des bâtiments.

La Municipalité a opté pour la sauvegarde des bâtiments (par une transformation lourde). Elle désire des appartements sans luxe, mis sur le marché de la location. Elle se donne comme condition de garder le contrôle de l'opération, en particulier le contrôle et la supervision du projet d'architecture. L'opération peut cependant être confiée à des tiers (coopérative par exemple), sous la forme d'un droit de superficie.

L'Auberge.

La Municipalité a renoncé pour l'instant à un projet d'amélioration de l'exploitation de l'Auberge prévoyant principalement la création d'une salle à manger d'environ 30 places, construite sur les caves existantes de l'Auberge.

Par contre, la Municipalité veut donner suite aux désirs de l'exploitant qui est d'équiper les chambres existantes avec douches et WC. Elle désire maintenir une Auberge "populaire", c'est-à-dire de bonne qualité à des prix raisonnables. Le projet est modéré et ne devrait pas mettre l'exploitation en difficulté.

Elle présente un préavis de crédit d'étude allant dans ce sens.

Environnement du site.

Dans la phase finale des travaux, la Municipalité souhaite aménager le passage entre l'Auberge et la Passade en zone piétonne.

Le site rénové pourrait devenir, à terme, un endroit de promenade pour les habitants du village et les touristes.

En résumé, les projets énumérés ci-dessus feront l'objet au moment opportun d'un préavis soumis au Conseil communal. Ils sont l'aboutissement d'une longue réflexion et sont conditionnés par la démolition de la Grande Salle.

4. Mandat confié à l'architecte

Le crédit demandé doit couvrir, soumissions rentrées, les travaux suivants :

- Démolition de la grande salle
- Etanchéité sur dalle des caves existantes de l'Auberge.
- Rebouchage en maçonnerie des ouvertures existantes.
- Remise en état simple du terrain occupé par la Grande Salle

5. Situation financière

La situation financière de la Commune vous a été communiquée avec le budget, le plan des investissements et l'arrêté d'imposition. Cet investissement s'inscrit dans le cadre de notre plan d'investissements pour les années 2007 et suivantes. Il répond à un besoin et à une opportunité des priorités.

6. Coûts

Travaux préparatoires et installation de chantier		Fr.	13'600.--
Evacuation du mobilier		Fr.	5'500.--
Démolition du bâtiment		Fr.	99'000.--
Remise en état du terrain		Fr.	39'300.--
Maçonnerie pour la façade de l'Auberge		Fr.	10'000.--
Charpente pour remise en état de l'Auberge		Fr.	5'000.--
Couverture ferblanterie pour remise en état de l'Auberge		Fr.	7'300.--
Etanchéité sur dalle de la cave		Fr.	24'000.--
Electricité		Fr.	2'000.--
Divers Auberge (peinture, sanitaire, ...)		Fr.	10'000.--
Divers terrasse (barrière, ...)		Fr.	25'000.--
Imprévus	10%	Fr.	24'000.--
Honoraires		Fr.	30'000.--
Total H.T.		Fr.	294'700.--
TVA	7.6 %	Fr.	44'794.40
TOTAL GENERAL TTC ET CREDIT DEMANDE		Fr.	339'494.40
ARRONDI A		Fr.	339'500.--

7. 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 15/07 concernant la demande d'un crédit de **Fr. 339'500.--**, en vue de la démolition de l'ancienne Grande salle,
vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
oui les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet,
attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,


décide

- 1) d'adopter le préavis municipal No 15/05 concernant la demande d'un crédit de **Fr. 339'500.--**, en vue de la démolition de l'ancienne Grande salle,
- 2) d'accorder un crédit de **Fr. 339'500.--** 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. 11'317.--** par année au titre d'amortissement de l'ouvrage.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 12 février 2007, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic


H.-R. Kappeler



Le Secrétaire


A. Zähringer

Annexe : 1 plan

