



**COMMUNE DE PRANGINS**  
**MUNICIPALITÉ**

**PRÉAVIS No 36/08**  
**AU CONSEIL COMMUNAL**

**DEMANDE D'UN CRÉDIT D'ÉTUDE DE FR. 1 19'400.-**  
**EN VUE DE LA TRANSFORMATION**  
**DE L'AUBERGE COMMUNALE**

**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 traitement des trois bâtiments se situant derrière celle-ci. 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 a amené la Municipalité à traiter les problèmes selon trois axes.

1. Etude de l'aménagement de l'espace libéré par la démolition de l'Ancienne salle communale. Le choix s'est porté sur le projet du lauréat du concours d'aménagement. Vous avez pu prendre connaissance du projet "broderie" lors de l'exposition organisée dans le bâtiment administratif.
2. Organisation du concours de projets d'architecture concernant les bâtiments communaux de la Passade, la Forge et l'Ancienne Poste. Le Conseil communal a accepté le préavis 35/08 à titre de garantie.
3. Etude de la rénovation de l'Auberge communale en coordination avec le lauréat du concours d'aménagement et l'ingénieur chauffagiste. Ce dernier est mandaté pour l'étude d'un éventuel chauffage à distance, regroupant tout ou partie des bâtiments du centre du village.

Ainsi, la rénovation de l'Auberge peut se faire sans risque de faux pas.

## 4. Historique

L'Auberge communale "L'Union" a fait l'objet d'une transformation lourde en 1978. Elle a bénéficié de petits travaux d'entretien courant. Si l'état général est bon, une amélioration de l'isolation thermique et des équipements s'est avérée nécessaire.

Les portes extérieures ont été changées ou équipées de joints. La chaufferie a été assainie en 2004. Toutes les fenêtres ont été changées pour un modèle à vitrage isolant.

Une mise au goût du jour des chambres et salles à disposition de la clientèle est un impératif commercial. (chambres avec douche-WC, toilettes accessibles aux handicapés, ventilation, etc.).

La Municipalité a mandaté le bureau d'architecture de Monsieur Pierre-Alain COUVREU, à Vich, pour étudier un avant-projet de transformations de ce bâtiment. En 2006, quatre variantes chiffrées sous forme d'un avant projet ont été soumises à la Municipalité. Celle-ci a arrêté son choix et renoncé à la création d'une salle à manger supplémentaire de 31 places.

Le préavis 15/07 traitant d'un crédit d'étude en vue de la transformation de l'Auberge communale a été retiré, suite au référendum contre la démolition de l'Ancienne salle communale et aux remarques formulées par la commission chargée de l'étude de cet objet.

## 5. Options envisagées et choix d'un concept

La Municipalité désire maintenir une Auberge "villageoise" de bonne qualité. Le projet présenté ne devrait pas mettre l'exploitation de l'Auberge en difficulté. Par contre, à la demande des usagers Elle désire équiper les chambres existantes avec douches et WC. Ainsi le visiteur de passage disposera de chambres simples et confortables, mais sans luxe et d'une Auberge répondant aux normes actuelles.

Dans le cadre des réflexions sur la réhabilitation des trois bâtiments côtés Jura, la Municipalité a envisagé de loger le tenancier de l'Auberge dans un appartement situé dans une de ces trois bâtisses. Celui-ci a accepté l'idée de renoncer à son appartement, afin de pouvoir disposer de plus de chambres à louer. Mentionnons également que cet appartement ne dispose pas de cuisine, ce qui oblige d'utiliser celle de l'établissement.

De ce fait, l'Exécutif présente un préavis allant dans ce sens.

**Le mandat d'architecte** comprend les prestations suivantes :

1. Combles : transformation des chambres existantes, avec création de douches et WC selon avant-projet de juillet 2006
2. 1<sup>er</sup> étage : création de chambres supplémentaires avec douches et WC, en lieu et place de l'appartement actuel, occupé par l'aubergiste
3. Rez-de-chaussée : démolition de l'escalier d'accès à la galerie de la grande salle, création d'un accès à la future place aménagée par l'architecte Le Baron, création d'un ascenseur pour accéder au sous-sol et à l'étage
4. Sous-sol : transformation du sous-sol existant sous le bâtiment de l'auberge, création d'un sous-sol latéral abritant les locaux de service de l'auberge, les sanitaires du café restaurant et une chaufferie commune pour l'auberge et les immeubles comprenant la Passade, la Forge et l'Ancienne Poste
5. Façades Nord : réfection du toit et traitement de la façade en coordination avec l'architecte J.-Y. Le Baron, responsable de l'aménagement de l'espace public
6. Façade Jura : étude de l'opportunité de transformer l'adjonction actuelle

**Le mandat d'ingénieur civil** comprend les prestations relatives aux travaux de terrassement et sous-œuvre, ainsi que béton armé et maçonnerie porteuse à savoir :

1. Dimensionnement définitif
2. Appel d'offres et adjudications

## 7. Coûts

**Le crédit d'étude demandé comprend :**

### **Honoraires d'architecte TTC**

- Prestation déjà effectuée : avant-projet de transformation des combles

- Prestations à réaliser : avant-projet à l'exception des combles  
projet de l'ouvrage (pts 2 à 6 ci-dessus)  
procédure de demande d'autorisation de construire  
appel d'offres

Arrêté à Fr. 105'000.--  
(y compris honoraires déjà perçus  
pour avant projet des combles de Fr. 8'000.--)

Débours selon décompte, estimé à Fr. 5'000.--

**Sous-total** **Fr. 110'000.--**

***Honoraires d'ingénieur civil TTC***

• Prestations en rapport au sous-sol et cage d'ascenseur à créer Fr. 7'800.--

• Réserve éventuelle au tarif horaire pour prestations ponctuelles  
concernant les transformations intérieures de l'Auberge Fr. 1'600.--

**Sous-total** **Fr. 9'400.--**

<b>Total</b>	<b>Fr. 119'400.--</b>
--------------	-----------------------

**8. 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 36/08 concernant la demande d'un crédit d'étude de Fr. 119'400.--, en vue de la transformation de l'Auberge,

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

ouï 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 36/08 concernant la demande d'un crédit d'étude de **Fr. 119'400.--**, en vue de la transformation de l'Auberge,
- 2) d'accorder un crédit de **Fr. 119'400.--** pour la réalisation de l'étude 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 5 ans, la somme de **Fr. 23'880.--** par année au titre d'amortissement de l'ouvrage.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 27 octobre 2008, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



H.-R. Kappeler



Le Secrétaire



A. Zähringer