



COMMUNE DE PRANGINS
MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS No 50/09
AU CONSEIL COMMUNAL

**DEMANDE D'UN CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE DE
FR. 48'100.--, EN AUGMENTATION DU CRÉDIT DE
FR. 119'400.-- (PRÉAVIS 36/08), QUI LE PORTE
À FR. 167'500.--, EN VUE DE L'ÉTUDE DE LA
TRANSFORMATION DE L'AUBERGE COMMUNALE**

MARTINE BAUD, MUNICIPALE

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

L'étude de rénovation/transformation de l'Auberge communale intervient dans un cadre plus large qui est celui de la réhabilitation du quartier de ladite Auberge. Il s'agit d'une situation complexe où de nombreuses décisions interviennent à différents niveaux. L'objectif est de trouver des synergies, de coordonner l'ensemble et d'aboutir à un résultat cohérent.

Plusieurs experts ont été consultés à différents égards et le projet d'ensemble a évolué, chaque pas effectué devant prendre en compte l'effet sur l'ensemble des opérations envisagées.

L'Auberge communale est un bâtiment datant de 1798 et elle est répertoriée à l'inventaire cantonal des Monuments et Sites, note 2, soit un bâtiment d'intérêt régional.

Les deux dernières transformations datent de 1949 et de 1978. Vingt neuf années se sont écoulées entre ces deux transformations. Celle qui nous occupe aujourd'hui intervient 31 ans après la dernière intervention.

2. Historique

L'actuel projet de transformation de l'Auberge communale a été initié par la Municipalité, sous la houlette de M. André Fischer, en 2006. Un premier crédit d'étude a été présenté en 2007. Ce préavis a été retiré suite aux remarques formulées par la commission du Conseil communal chargée de l'étude de cet objet et compte-tenu du référendum contre la démolition de l'Ancienne Salle communale. Un nouveau préavis pour un crédit d'étude a été présenté au Conseil communal et accepté le 27 octobre 2008. Il était basé sur la rénovation des chambres et création de salles de bain, de même que des travaux au rez-de-chaussée et en façade, travaux faisant suite à la démolition de l'ancienne Salle communale.

Dès le mois d'avril 2009, la Municipalité a informé les Commissions d'urbanisme et des bâtiments, puis les membres du Conseil communal, lors de la séance du 26 juin 2009, que ce crédit ne suffirait pas à élaborer un coût précis de rénovation et qu'un crédit complémentaire serait demandé sous forme d'un préavis. En effet, la présence de l'Auberge dans le contexte d'une réhabilitation globale du quartier et l'importance de celle-ci pour le centre historique de Prangins ont motivé une étude plus large que prévue initialement. De même, des aspects de viabilité/rentabilité ont été évoqués au fur et à mesure du développement de l'étude.

Ce préavis porte sur des mandats ayant déjà été attribués, puisqu'ils devaient permettre une meilleure appréhension des travaux à effectuer.

3. Objectifs et déroulement de l'étude

Etablir un devis qui laisse le moins de place possible au hasard : tel a été l'objectif à l'origine de cette demande complémentaire de crédit. Cet investissement en études complémentaires devrait permettre des économies lors de la réalisation des travaux.

L'architecte, M. P.A. Couvreur a mené cette étude en collaboration avec les membres du Copil de l'Auberge constitué de Mme Martine Baud, Municipale en charge de l'urbanisme, M. André Fischer, Municipal en charge des bâtiments communaux (jusqu'en mars 2009), M. Bruno Marchand, architecte urbaniste, Mme Christina Zoumboulakis, architecte auprès du Service Cantonal du Développement Territorial (jusqu'à fin 2008), M. Charles Matile,

conservateur au service des Monuments historiques et MM. Nicolas Delachaux et Philippe Béboux, architectes.

Dans ce cadre, le Copil de l'Auberge a examiné les questions liées au parking, au chauffage, à la relation du bâtiment avec l'espace public, à l'aspect du bâtiment au niveau des interventions inhérentes à la démolition de l'Ancienne salle communale, à l'aménagement du sous-sol, au programme de rénovation, au planning et aux synergies possibles avec les autres interventions dans le quartier.

M. Jacques Pernet, hôtelier et conseiller indépendant en management, a été mandaté pour effectuer une étude relative à la distribution fonctionnelle des espaces, à l'aménagement des chambres en fonction de leur taille et de leur équipement sanitaire. Cette étude comporte également des recommandations au niveau de la rentabilité de l'Auberge sous son aspect hôtelier et des mesures de sécurité à prendre en considération. M. Pernet a également donné son avis quant au fonctionnement pratique de l'exploitation.

Tous les intervenants ont confirmé qu'une révision de l'ensemble du bâtiment était souhaitable.

4. Compléments

1. Au vu de l'évolution de l'étude, l'architecte, M. P.-A. Couvreur, a conseillé à la Municipalité de s'adresser à trois bureaux d'ingénieurs pour les postes électricité, chauffage et ventilation et sanitaires. Ces trois bureaux ont établi des cahiers des charges précis pour la demande de soumissions auprès des entreprises.
2. La Municipalité a confié à un hôtelier indépendant et conseiller en management, le soin d'effectuer une étude sur les aspects hôteliers de notre établissement. En effet, l'aubergiste actuel n'est pas habilité pour ce genre d'étude et le but n'est pas de transformer selon la vision du tenancier, mais bien pour les décennies à venir.
3. Une somme complémentaire a été attribuée à l'ingénieur civil.

5. Devis complémentaire

Les compléments ci-dessous n'ont pas été prévus dans le cahier des charges initial de l'architecte. Ils sont apparus nécessaires en fonction du développement des réflexions et d'une vision plus large de la transformation. L'architecte a renoncé à demander des honoraires complémentaires pour l'élargissement de l'étude.

	Montant selon devis	Total arrondi
Ingénieur civil	Fr. 1'100.--	Fr. 1'100.--
Ingénieur électricien	Fr. 9'415.--	Fr. 9'500.--
Ingénieur chauffage et ventilation	Fr. 25'824.--	Fr. 26'000.--
Ingénieur sanitaire	Fr. 9'468.80	Fr. 9'500.--
Expertise hôtelière	Fr. 1'900.--	Fr. 2'000.--

Total TTC

Fr. 48'100.--

6. Pour terminer

Cette demande de crédit se veut transparente : la somme demandée est déjà engagée. La Municipalité a jugé qu'il n'était pas opportun de faire figurer ces frais dans le poste "Expertise" du budget. Par ailleurs, elle n'a pas non plus souhaité retarder l'étude de

plusieurs mois, d'où sa décision d'aller de l'avant, l'exception ne faisant, bien-entendu, pas la règle.

Elle souhaite obtenir la compréhension des membres du Conseil communal en regard de l'ampleur des projets du quartier de l'Auberge, de leurs plannings interdépendants et des enjeux qu'ils représentent.

7. Conclusions

le Conseil communal de Prangins

vu le préavis municipal No 50/09 concernant la demande d'un crédit complémentaire de Fr. 48'100.--, en augmentation du crédit de Fr. 119'400.-- (préavis 36/08), qui le porte à Fr. 167'500.--, en vue de l'étude de la transformation de l'Auberge communale,

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

ouï le rapport 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 50/09 concernant la demande d'un crédit complémentaire de Fr. 48'100.--, en augmentation du crédit de Fr. 119'400.-- (préavis 36/08), qui le porte à Fr. 167'500.--, en vue de l'étude de la transformation de l'Auberge communale,
2. d'accorder un crédit complémentaire de Fr. 48'100.-- pour le financement de l'étude de la transformation de l'Auberge communale,
3. d'accorder un crédit global de Fr. 167'500.-- pour le financement de cette étude,
4. de porter au budget de fonctionnement, durant 10 ans, la somme de Fr. 16'750.-- par année, calculée sur Fr. 167'500.--, au titre d'amortissement,
5. de financer cette opération conformément aux dispositions de l'art. 19, chiffre 7, du Règlement du Conseil communal et de porter au budget de fonctionnement les frais y relatifs.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 10 août 2009, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



H.-R. Kappeler



Le Secrétaire



A. Zähringer

Jérémy Chambaz

De: Jérémy Chambaz [jchambaz@prangins.ch]
Envoyé: vendredi 14 août 2009 07:41
À: 'mauroux@bluewin.ch'; 'pperard@worldcom.ch'
Cc: 'hrkappeler@prangins.ch'; 'greffe@prangins.ch'
Objet: Transmission préavis No 50/09 - Demande d'un crédit complémentaire de Fr. 48'100.-, en augmentation du crédit de Fr.119'400.- (Préavis No 36/08), qui le porte à Fr. 167'500.-, en vue de l'étude de la transformation de l'Auberge communale.

Importance: Haute

Monsieur le Président,
Madame, Monsieur,

Par ces lignes, nous tenons à vous informer que nous avons déposé 80 exemplaires du préavis cité en titre, adopté lors de la séance de Municipalité du 10 août 2009, dans le bureau du Conseil communal.

En vous souhaitant bonne réception de ces lignes, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Greffe municipal Prangins
Jérémy Chambaz, apprenti
022 994 31 13

rb/jc/42.01/1043