

Au Conseil Communal de Prangins

Prangins, le 16 septembre 1991

RAPPORT DE LA COMMISSION
CHARGÉE DE L'ETUDE DU PREAVIS No 38/91

Demande d'un crédit d'étude de fr. 410'000.-- pour le projet définitif de transformation et de réhabilitation du bâtiment de "La Place", situé sur les parcelles No 211 et 212.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission, composée de Mme E. Blockley, et MM. W. Gauchat, Y.-A. Piguet, A. Fischer et M. Nickl, s'est réunie le 11 septembre 1991 en présence de MM. H. Schwegler, municipal, et P. Grand, architecte. Messieurs Y.-A. Piguet et A. Fischer n'ont malheureusement pas pu assister à la séance en raison de leurs activités professionnelles ou le service militaire.

Cette séance de travail, relativement approfondie, a essentiellement porté sur l'analyse de l'avant-projet comparé aux esquisses présentées lors du Conseil du 14 mars 1991, ainsi que sur les aspects financiers, objet du présent préavis. Le présent rapport a été ensuite rédigé pour trouver sa forme définitive après consultation individuelle des membres de la Commission.

1. OPTION MAISON DE COMMUNE

Par respect des décisions prises par le Conseil Communal le 14 mars 1991, la Commission ne met absolument pas en doute l'objectif du projet. Bien au contraire elle réaffirme son fondement, soit la création d'une Maison de Commune utile à la population de Prangins. La Commission confirme donc aujourd'hui le programme de réhabilitation et de transformation du bâtiment de la Place, tel que proposé.

Au surplus il est fait référence au contenu du Rapport de la commission No 30/91, rédigé de façon très complète. Ce rapport a été amendé par le Conseiller, Monsieur R. Mauroux, précisant bien l'option "Maison de Commune".

2. AVANT-PROJET

La Commission s'est particulièrement penchée sur la comparaison des premières esquisses connues lors du Conseil du 14 mars 1991 et de l'avant-projet tel qu'en mains aujourd'hui. Le Conseil a pu consulter les divers documents et plans avant la séance de ce jour. Aidée dans son travail par Monsieur P. Grand, architecte, la Commission a pu résumer les commentaires suivants :

Sous-sol

Le volume de l'excavation est inchangé, l'obligation de la création d'un abri PC se limite aux besoins de la salle du Conseil, soit le 50 % des places projetées ou au nombre des personnes travaillant dans le bâtiment. Nous trouvons donc davantage d'espace pour les dépôts du magasin, carnetzet, archives, etc.

Rez-de-chaussée

La conception des aménagements est indentique aux esquisses déjà présentées au Conseil. L'espace réservé à un magasin, à la garderie d'enfants, aux Services de la Commune et à un tea-room éventuel est donc confirmée. Ce programme pourra encore être développé par le projet d'exécution où les futurs locataires seront éventuellement connus. La proposition initiale d'une cuisine de service au rez-de-chaussée a été abandonnée.

Concernant la garderie d'enfants, ce projet est fortement encouragé par le Service de la Protection de la Jeunesse. La surface réservée correspondrait pour une vingtaine d'enfants. Cette d'exploitation trouverait un pendant favorable avec celle du tea-room. En ce qui concerne la mixité du tea-room avec espace sociétés, la Commission pense que cette solution n'est pas forcément heureuse, expérience faite dans d'autres cas.

1er étage

Cette surface est donc entièrement réservée à l'Administration communale. Le projet a été quelque peu affiné, mais il reste dans l'esprit des esquisses déjà connues. Nous relevons la place publique, centrée sous le puits de lumière de la toiture. Les 460 m² env., y compris la place publique, ainsi mis à disposition de l'Administration peuvent être considérés comme confortables pour l'avenir. Ajoutons encore qu'il a été prévu, par une verrerie, une fermeture au-dessus des portes cochères pour des questions thermiques et accoustiques.

2ème étage

Les débats lors de la demande de crédit de l'avant-projet, au sujet de la création d'une salle de spectacles ou non, ont fait clairement ressortir qu'un tel aménagement n'est pas possible sans compromettre l'ensemble du projet. La réalisation d'une salle de spectacles dans le bâtiment de la Place est donc définitivement abandonnée. Une autre solution devra donc être recherchée pour les activités théâtrales ou autres.

La salle aujourd'hui proposée avec une surface de 160 m² est donc réservée au Conseil communal avec la possibilité d'une occupation culturelle, musique ou de Sociétés, mariages, etc. Une cuisine d'office, prévue sur le même étage, permettra de compléter cette occupation en cas de besoin. Une paroi amovible s'ouvrant sur le puits de lumière permettra d'agrandir cette salle jusqu'à environ 200 places. Cette possibilité pourra être envisagée pour une manifestation du soir, étant donné la communication intérieure des étages du bâtiment. La petite galerie sous les combles pourra compléter l'ensemble. Précisons encore que l'ascenseur reliant les étages à partir du sous-sol s'arrête au 2ème niveau.

Extérieurs

La prolongation du rez-de-chaussée, côté SUD du bâtiment, est connue. Une terrasse pour le tea-room et une place de jeux pour la garderie des enfants est esquissée sur les plans.

Quant à la place du village, elle sera réservée essentiellement pour les piétons, quelques places de parc indispensables à la police et aux magasins seront aménagées. Le personnel de l'Administration ainsi que le public devront obligatoirement stationner leurs véhicules au parking du Fossé, situé à quelques pas. En définitif l'aménagement de la place n'engendrera pas de trafic supplémentaire sur la place du village.

3. CREDIT D'ETUDE

Les prestations de l'architecte, ainsi que le montant de ses honoraires sont régis par la norme SIA No 102. La Commission a reçu à ce sujet toutes les informations par l'architecte, Monsieur P. Grand, elle est convaincue que les prétentions demandées sont parfaitement conformes à ladite norme. Basé sur un coût de travaux de fr. 4'000'000.-- (budget total 5'000'000.--) le détail des honoraires de l'architecte, ainsi que des ingénieurs spécialisés en statique, chauffage, électricité, etc. peut être résumé comme suit :

a) Phase avant-projet :		
. architecte (9% de l'honoraire total)	fr.	45'000.00
. consultants et frais, estimation	fr.	15'000.00
	fr.	60'000.00
b) Phase projet d'enquête :		
. architecte (26% de l'honoraire total)	fr.	135'000.00
. ingénieurs, spécialiste + frais, estimation	fr.	85'000.00
	fr.	220'000.00 **
c) Phase mise en soumissions:		
. architecte (19% de l'honoraire total)	fr.	100'000.00
. ingénieurs, spécialistes + frais, estimation	fr.	70'000.00
	fr.	170'000.00
Total de frais d'études jusqu'à la phase de mise en soumissions	fr.	450'000.00
b) Réserve pour maquette, publications et divers	fr.	20'000.00 **
 TOTAL DU COUT DES ETUDES	fr.	 470'000.00
		=====

Les prestations de l'architecte sont scindées en deux phases, soit de mener à bien le projet jusqu'à l'autorisation de construire, après la mise à l'enquête, pour ensuite ouvrir un concours auprès des entrepreneurs par voie de soumissions. La Municipalité consultée à ce sujet attribuera donc le mandat par tranches successives, dans le cadre du budget total soumis aujourd'hui à l'approbation du Conseil.

Comme déjà demandé lors de la demande du crédit d'étude pour l'avant-projet la Commission désire connaître la position de la Municipalité sur l'analyse des besoins futurs de spectacles ou autres.

Le Conseil communal devrait, à notre avis, connaître les intentions de la Municipalité au plus tard lors de la demande de crédit pour la phase de l'exécution du bâtiment de la Place. Cette remarque souligne l'engagement de la Municipalité tel que mentionné dans son préavis.

Notons encore avant les conclusions que la Commission encourage le Conseil pour aller de l'avant dans les études et la réalisation du présent projet. Il en va de la conservation de cet important bâtiment et de tout un programme découlant de ces décisions.

4. 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 38/91 concernant la présentation d'un avant-projet pour la transformation et la réhabilitation du bâtiment de "La Place" situé sur les parcelles No 211 et 212 et demande du solde de crédit d'étude de fr. 410'000.-- pour ce même objet,

lu le rapport de la Commission chargée de rapporter sur cet objet,

attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- 1/ d'approuver l'avant-projet pour la transformation et la réhabilitation du bâtiment de "La Place" situé sur les parcelles No 211 et 212,
- 2/ d'autoriser la Municipalité à mandater le bureau d'architecte de Monsieur Pierre GRAND pour l'élaboration des phases b) et c) de l'étude pour cet objet,
- 3/ de lui accorder à cet effet un crédit de fr. 410'000.--,
- 4/ de financer cette opération selon l'autorisation de la Commission des finances, conformément aux dispositions de l'art. 17, lettre h, du règlement du Conseil communal,
- 5/ de porter au budget de fonctionnement, durant 30 ans, la somme de fr. 13'700.-- par année au titre d'amortissement de l'ouvrage.

Pour la Commission :

E. Blockley :

W. Gauchat :

A. Fischer :

Y.-A. Piguet :

M. Nickl :

