

**RAPPORT DE LA COMMISSION DU CONSEIL COMMUNAL
CHARGÉE DE L'ÉTUDE DU PRÉAVIS No 54/92**

Concerne : Demande de crédit de Fr. 6'170'000.-- pour la transformation et la réhabilitation du bâtiment de "la Place" situé sur les parcelles no 211 et 212.

La Commission composée de Mme Esther Blockley, MM. André Fischer, Walter Hediger, Robert Mauroux, Michael Syfrig, Willy Gauchat (Mme Nicole Humm ne pourra pas participer à nos séances pour raison familiale), s'est réunie une première fois le mardi 26 mai 1992.

Cette séance a été consacré à prendre connaissance du préavis, à l'étude des plans, des documents et des devis afin de formuler des questions sur la réhabilitation de ce bâtiment.

La Commission s'est réunie une deuxième fois le vendredi 27 mai 1992 avec la participation de MM. Pierre Grand et J.-M. Sulmoni du Bureau d'architecte, ainsi que M. Heinrich Schwegler, Municipal.

Cette séance de travail a permis de poser nos questions et recevoir les solutions de nos problèmes. Elle a suscité une discussion nourrie et approfondie sur l'analyse détaillée de l'implantation des locaux selon les plans présentés. M. Grand précise que la typologie du bâtiment a été rigoureusement respectée; l'aspect historique du bâtiment est donc sauvegardé.

Nous remercions vivement les architectes MM. Pierre Grand, J.-M. Sulmoni ainsi que le municipal M. Schwegler de nous avoir apporté les éclaircissements souhaités.

Une troisième séance a eu lieu le lundi 1er juin 1992, consacrée à la révision des problèmes point par point et prendre ainsi les décisions qui vous sont soumises dans notre rapport.

En fin de séance, nous avons reçu la Municipalité (MM. Frutiger, Schwegler, Meylan et Kappeler) avec laquelle nous avons traité les problèmes essentiels concernant :
la surface consacrée à l'administration communale, l'équipement et l'agencement des surfaces à louer ainsi que l'aspect financier du bâtiment "La Place".

La Commission s'est réunie une quatrième fois le mardi 9 juin 1992 pour rédiger le rapport.

La Commission s'est principalement occupée des point suivants:

1) **SURFACE DES LOCAUX ADMINISTRATIFS.**

Notre première impression estimait que la surface administrative était trop généreuse et que l'espace n'était pas utilisé d'une façon optimale.

Le caractère initial du projet : "Maison de Commune" doit être respecté.

Nous souhaitons que le rez-de-chaussée soit utilisé en 1er lieu aux commerces et activités non administratives.. La disposition des locaux résultent des contraintes imposées à l'architecte pour respecter la typologie du bâtiment.

Nous avons demandé de placer l'administration entièrement au 1er étage.

Suite à nos remarques la Municipalité nous a présenté une variante que respecte en partie nos voeux.

En modifiant le rez-de-chaussée, cela nous permet de gagner un espace de 30 m² ainsi que quelques modifications au 1er étage.

15 places de travail sont prévues sur les plans. Actuellement 9 personnes gèrent l'administration. Mais la Municipalité nous a communiqué qu'une extension est prévue rapidement soit 1 personne supplémentaire pour le service technique, 1 aide pour le Boursier. Il y a lieu de tenir compte dans la surface des locaux d'une augmentation future des tâches administratives en fonction de la croissance de la population.

L'espace lumière au 1er étage est une nécessité architecturale pour obtenir un éclairage suffisant des locaux, du foyer et de la salle du Conseil.

La façade sud ouest étant sans intérêt historique, donc non classée, il a été possible de prévoir des fenêtres pour obtenir encore un meilleur éclairage des bureaux.

2) AGENCEMENT DES SURFACES LOUEES.

Tea-Room, magasin et garderie d'enfants.

Un agencement est prévu pour une exploitation rationnelle des locaux.

La prise en charge par la Municipalité de l'équipement est la meilleure solution semble-t-il pour éviter tout litige lors d'un changement de gérance. Pas de contestation possible. Il sera tenu compte dans le prix du loyer des frais d'investissement de l'agencement de base. Cependant ce problème est du ressort de la Municipalité.

En ce qui concerne le tea-room, une surface réduite est voulue afin d'éviter une concurrence avec les cafés de la commune. Il s'agit d'un local pour un service de vente uniquement. Pas de laboratoire pour la fabrication de pâtisseries, gâteaux, etc. La marchandise doit être livrée par une chaîne extérieure de distribution. Cette manière de procéder est de plus en plus courante pour ce genre d'exploitation. Pour rendre le tea-room plus attractif, une terrasse avec un accès extérieur est prévu.

Quant au magasin, il est également préférable pour le gérant d'exploiter son commerce librement sans être lié à une Grande Maison de chaîne de distribution. Donc il est impératif de posséder au départ un agencement de base.

Nous nous rallions à cette façon de procéder.

3) ABRIS PC.

La construction d'abris est obligatoire, la loi est formelle.

Le nombre de places doit correspondre à la moitié des personnes occupant la plus grande salle, soit la salle du Conseil (140 personnes). Dans notre cas, les abris sont prévus pour 66 places; le coût de la construction est d'environ fr. 120'000.--. Au cas où nous renoncions aux abris, nous aurions à payer une taxe compensatoire de fr. 1'500.-- à 1'800.--/place. Cette somme devrait être déboursée de toute façon. Il est donc préférable de créer ces abris dans le bâtiment même, et de disposer ainsi ces locaux à d'autres usages.

Aucun subside n'est prévu.

4) PROBLEMES ANNEXES.

L'ascenseur reliant tous les étages est prévu pour 13 personnes, charge 1000 kg. Appréciable aussi pour monter du matériel et de la nourriture à la salle du Conseil et sociétés.

Quant au problème d'isolation, de ventilation et de chauffage, il a été soumis à la commission consultative de l'énergie.

Le problème thermique du puit de lumière peut être maîtrisé parfaitement; le choix d'une verre réfléchissant est primordial.

Une très bonne isolation de la toiture et une isolation complète des façades par l'intérieur est envisagée, ceci pour une meilleure conservation d'énergie.

Le chauffage au gaz a été retenu pour sa faible pollution, sa propreté, un entretien facile et économique et pas d'investissement d'une citerne à mazout.

L'apport de lumière par le puit central a nécessité des cloisons en verre. Pour une bonne isolation phonique, celles-ci montent jusqu'aux plafonds. Les exigences de l'Etablissement Cantonal d'Assurance Incendie, nous oblige à utiliser des verres résistant à la chaleur.

La ventilation est assurée par 2 gaines montant jusqu'au toit. Dans un but de simplification et d'économie, cette installation permet de ventiler soit la salle multifonctionnelle, soit les bureaux du 1er étage.

Parking extérieur. Le vœux de la commission est que devant le bâtiment, le public puisse parquer à courte durée pour faire des achats. Cependant 1 place peut être réservée pour la police.

5) ASPECT FINANCIER.

Le coût de la construction correspond au prix des soumissions reçues pour le 70 % de l'ensemble des travaux; le solde est établi par le Bureau d'architecte sur la base de devis détaillés.

Dans les frais d'entretien du bâtiment évalués à fr. 50'000.-- sont compris assurances, conciergerie, électricité, chauffage, ventilation. La Municipalité ne prévoit pas d'engager un nouveau concierge.

En tenant compte de la situation économique actuelle, le bureau d'architecte nous donne la garantie qu'il n'y aura pas de dépassement de crédit. Nous nous trouvons actuellement dans une période favorable qui nous permet d'être à l'abri de mauvaises surprises.

M. Schwegler précise encore que les intérêts intercalaires sont largement calculés; la réserve prévue ne sera certainement pas touchée.

La demande du crédit de fr. 6'170'000.-- ne met pas en cause le projet des Morettes nous assure M. Schwegler. Les études se poursuivent et des informations précises seront présentées au Conseil.

CONCLUSION

L'excellente collaboration que nous avons eu avec le bureau d'architecte Pierre Grand ainsi qu'avec la Municipalité pour les informations très détaillées reçues, a permis de renforcer notre prise de position sur ce projet.

Dans l'ensemble, nous sommes donc convaincus que l'idée de base du projet est bonne.

Nous pensons également que le préavis Municipal représente la bonne solution de la mise en valeur de ce vieux bâtiment.

La Commission se rallie également aux légères modifications apportées à la répartition des locaux administratifs.

En conclusion, 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

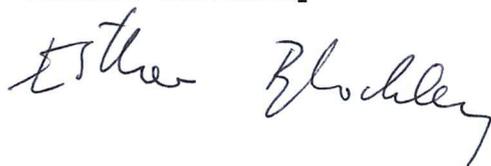
vu le préavis municipal No 54/92 concernant la demande d'un crédit de fr. 6'170'000.-- pour la réhabilitation du bâtiment de "La Place", situé sur les parcelles Nos 211 et 212,
lu le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- 1/ d'adopter le préavis municipal No 54/92 concernant la demande d'un crédit de fr. 6'170'000.-- pour la réhabilitation du bâtiment de "La Place", situé sur les parcelles Nos 211 et 212, avec les plans modifiés tel qu'accepté par la Commission et la Municipalité.
- 2/ de financer cette opération selon l'autorisation de la Commission des finances, conformément aux dispositions de l'article 17 lettre h) du règlement du Conseil communal,
- 3/ de porter au budget de fonctionnement, durant 30 ans, la somme de fr. 221'333.-- par année au titre d'amortissement de l'ouvrage,
- 4/ de porter au budget de fonctionnement, chaque année, la somme de fr. 50'000.--, au titre de frais d'entretien des bâtiments.

La Commission :

Esther Blockley



Robert Mauroux



André Fischer



Michel Syfrig

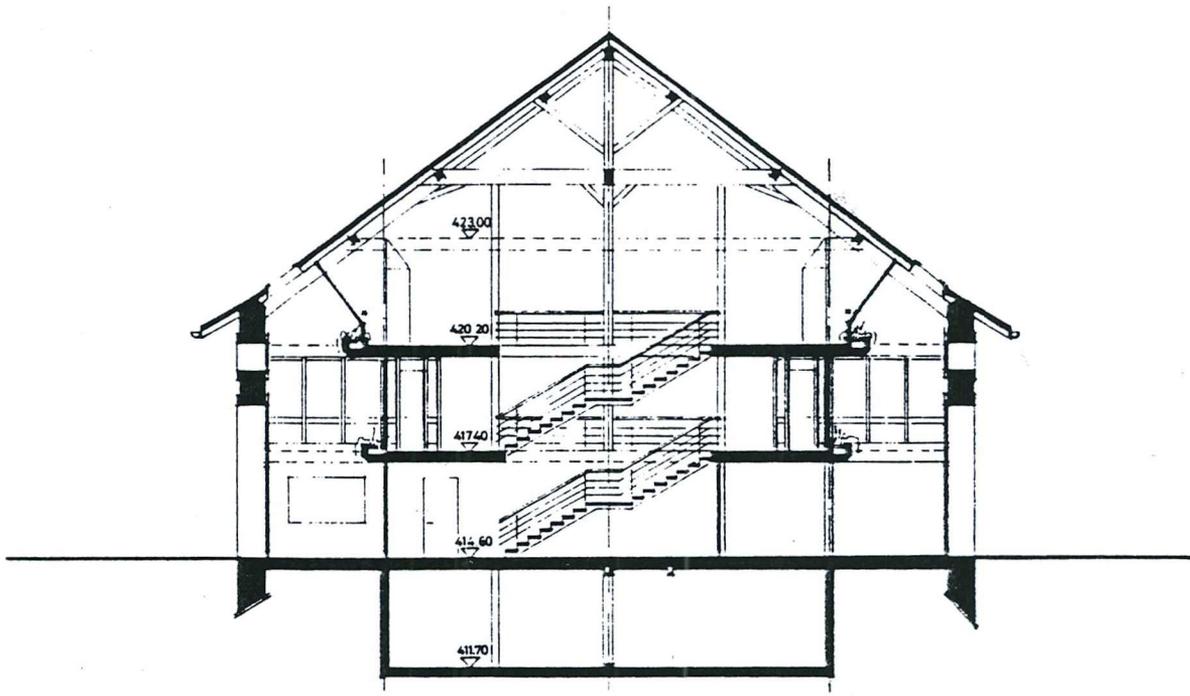


Walter Hediger

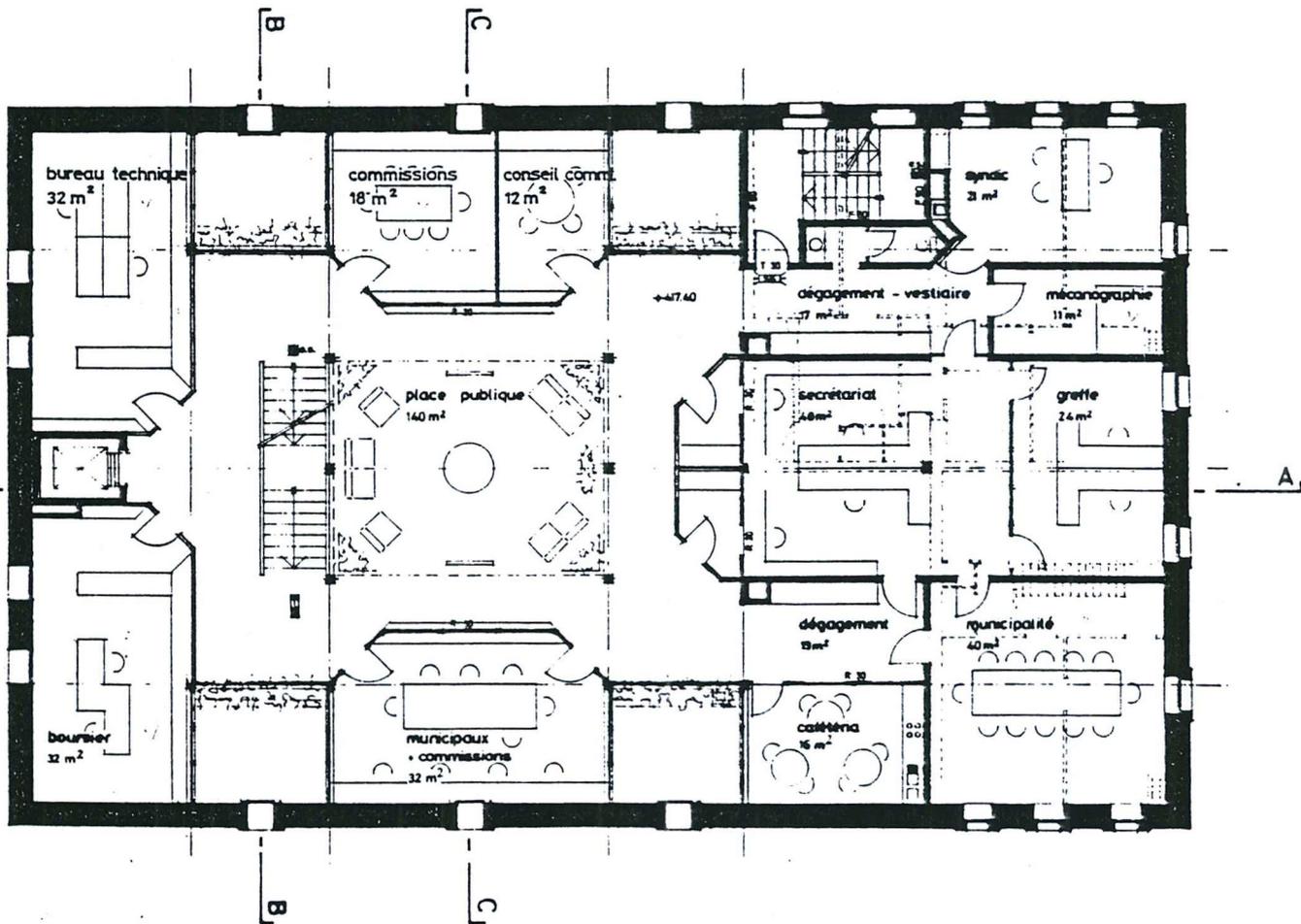


Willy Gauchat
(rapporteur)



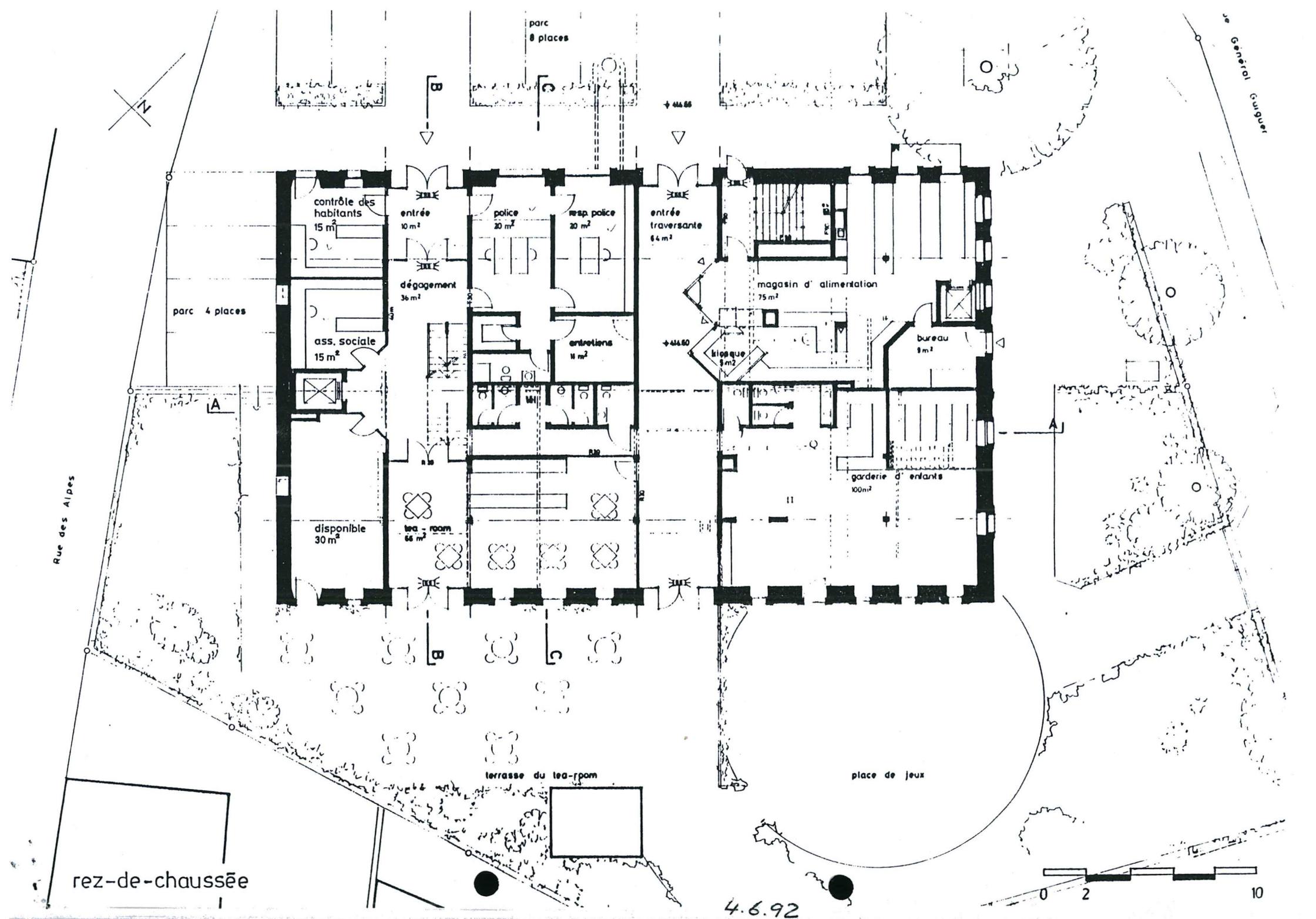


coupe B-B



1^{er} étage





rez-de-chaussée

4.6.92

