

Au Conseil Communal de Prangins

Rapport de la Commission chargée de l'examen du Préavis No 72/93

Demande d'un crédit d'étude de Fr 220'000.-- pour un avant-projet relatif à la construction d'un complexe communal sur la parcelle No 831 sise aux Morettes

La Commission composée de Messieurs E. Baumann, R. Bovey, A. Fischer, J.L. Maytain, A. Michaud, Y.A. Piguet et R. Mauroux (rapporteur) s'est réunie le 11.5., le 18.5., le 26.5 et le 1.6. Messieurs Baumann, Bovey, Maytain et Michaud n'ont pas pu participer à toutes les séances.

La Commission s'est réunie une première fois le 11.5. afin de procéder à un examen approfondi du préavis et des documents qui lui avaient été remis par la Municipalité.

La Commission s'est réunie une deuxième fois le 18.5. avec la participation de Monsieur Schwegler, Municipal responsable, Madame Akbas et Monsieur Dépraz du bureau d'architectes Schaffner, de Renens. Lors de cette séance, la Commission a pu comparer les différents projets qui avaient été étudiés par la Municipalité et les commissions d'urbanisme et des bâtiments. Elle a aussi obtenu des renseignements précis concernant les priorités fixées par la Municipalité et les possibilités de réalisation du complexe par étapes. Nous remercions Monsieur Schwegler, Madame Akbas et Monsieur Dépraz pour les éclaircissements qu'ils nous ont apportés lors de cette séance.

Lors de sa séance du 26 mai, la Commission s'est penchée sur les questions financières exclusivement et a invité Monsieur E. Micheloud, Président de la Commission des finances à participer à la réunion. Nous remercions Monsieur Micheloud pour sa précieuse collaboration.

La Commission s'est réunie une dernière fois le 1er juin pour rédiger le présent rapport.

Que demande-t-on au Conseil Communal?

Le Préavis No 72/93 qui nous est soumis par la Municipalité concerne une demande de crédit de Fr 220'000.-- pour un **avant-projet**. L'avant-projet est la première phase du plan financier d'étude. Comme le projet est appelé à être réalisé par étapes, il a paru utile à la Commission de rappeler aux conseillers les différentes phases que comportent la réalisation d'un projet de construction important:

a) Phase d'avant-projet

Dans cette phase, il est demandé à l'architecte de réaliser:

- une étude technique approfondie comprenant des études géotechniques et des sondages appropriés,*
- les plans des accès et des constructions au 200 ème,*
- une estimation des coûts des accès et des constructions projetés (+/- 25 %)*

Ce travail représente 9% des honoraires de l'architecte.

En acceptant l'avant-projet, le Conseil accepte le concept général, l'affectation des constructions envisagées et les grandes lignes architecturales du projet. Le Conseil ne prend pas, à ce moment, d'engagement, notamment financier, pour la suite des opérations qui devront, à chaque fois, faire l'objet d'un nouveau préavis. Le but de l'avant-projet est aussi de déterminer si les constructions sont techniquement réalisables sur le terrain à disposition.

b) Phase "projet d'enquête"

Dans cette phase il est demandé à l'architecte d'établir :

- les documents permettant d'étudier les détails d'architecture,*
- les documents nécessaires à l'obtention du permis de construire,*
- les documents permettant de régler les questions de financement,*
- un devis général (+/- 10%)*

Ce travail représente 26% des honoraires de l'architecte.

Le Conseil communal, lorsqu'il examinera le préavis concernant la demande de crédit pour le projet d'enquête, devra se déterminer sur les constructions qui lui seront proposées par la Municipalité et pourra, à ce moment, s'exprimer sur les priorités fixées par la Municipalité, les aspects architecturaux et les coûts des constructions projetées.

c) Phase "mise en soumissions"

Cette phase ne concerne pas le Conseil. Elle sera automatiquement mise en oeuvre par la Municipalité après obtention du permis de construire. Dans cette phase, il est demandé à l'architecte d'établir:

- les plans nécessaires aux appels d'offres,*
- les appels d'offres,*
- un devis général révisé.*

Ce travail représente 19% des honoraires de l'architecte. Ces frais sont en général votés en même temps que la demande de crédit pour le projet d'enquête (Phase b).

d) Phase d'exécution (crédit de construction)

Dans cette dernière phase, il est demandé à l'architecte d'établir:

- des plans détaillés de la construction projetée,*
- un devis précis comprenant, entre autres, les frais de mobilier, les frais d'exploitation et une réserve pour les frais divers et imprévus.*

Ce travail représente 46% des honoraires de l'architecte.

Historique

La Commune de Prangins est propriétaire de la parcelle No 831 sise aux Morettes. Cette parcelle a fait l'objet d'un plan et règlement de quartier qui a été approuvé par le Conseil Communal le 22 avril 1981. Ce plan et règlement de quartier a été ratifié par le Conseil d'Etat le 12 février 1982.

La Municipalité a informé le Conseil, à plusieurs reprises déjà, qu'elle projetait de réaliser un complexe communal sur cette parcelle, comprenant une salle de gym (pour compléter l'agrandissement du collège de la Combe), une salle de spectacle (pour remplacer la grande salle actuelle) et un abri PC. En 1991, le Conseil communal a accordé un crédit de Fr 50'000.-- à la Municipalité pour lui permettre de mandater quelques architectes pour étudier ce projet.

Le Préavis No 72/93 reprend ces idées et propose maintenant la construction d'un complexe communal regroupant les constructions précitées avec, en plus, un parking enterré, des terrains de sport, un groupe scolaire et un immeuble de service. Ce projet est le résultat d'une étude approfondie de la Municipalité sur les besoins de la commune pour les 20 prochaines années. Il a été étudié minutieusement par la Commission d'urbanisme et la Commission des bâtiments qui, toutes les deux, ont confirmé les options de la Municipalité. Le projet du bureau d'architectes Schaffner, à Renens, a fait l'unanimité des personnes et commissions consultées. Ce choix a été entériné par la Municipalité.

Examen des projets

La Commission également voulu voir les projets qui avaient été réalisés par les deux autres bureaux d'architectes. Elle a pu ainsi comparer les différents projets et s'est ralliée au choix de la Municipalité. Le projet du bureau d'architectes Schaffner nous a paru être le plus adapté aux besoins de notre commune. Il permet une réalisation par étapes et, le cas échéant, pourra évoluer pour tenir compte des besoins et ressources financières de la commune.

Réalisation par étapes

Lors de la séance du 18 mai, la Commission a souhaité obtenir des précisions sur les priorités fixées par la Municipalité en ce qui concerne la réalisation des constructions projetées. Monsieur Schwegler nous a répondu que la salle de gym et la salle de spectacle devaient être réalisées en priorité, et en même temps.

Selon les renseignements obtenus des architectes, les deux ouvrages pourraient cependant être construits séparément, moyennant un supplément financier et certains inconvénients d'aménagements ultérieurs. La Commission souhaite rendre la Municipalité attentive à cette possibilité, mais rappelle au Conseil que le débat relatif au Préavis No 72/93 ne porte pas sur cet aspect de la question. Les mêmes remarques s'appliquent à la construction de la salle de gym double en réalisation échelonnée.

Financement

La Commission s'est naturellement préoccupée des conséquences d'une telle réalisation sur les finances de la Commune. Selon les informations données par Monsieur Micheloud, Président de la Commission des finances, il serait nécessaire de recourir à un nouvel emprunt lorsqu'il s'agira de construire la première étape, à savoir les accès, la salle de gym et/ou la salle de spectacle, ainsi qu'un certain nombre d'aménagements extérieurs (place de jeux et parking). Une augmentation du taux d'imposition (de 10 centimes ou 20 centimes selon le calendrier choisi) serait alors inévitable.

Remarquons toutefois que le montant Fr 220'000.-- du présent préavis entre dans le cadre des autorisations générales d'emprunter de Fr 32 mio accordées précédemment par le Conseil.

Conclusion

Si la Commission est dans l'ensemble favorable à ce préavis, elle émet des réserves sur les capacités de la Commune à financer un projet de cette importance, sans augmentation du taux d'imposition. Il nous paraît dès lors judicieux que la Municipalité présente au Conseil un plan d'investissements et de financement précis, avec ses conséquences sur le taux d'imposition, lorsqu'elle présentera la demande de crédit pour le projet d'enquête (phase b) de la première étape.

En conclusion, la commission unanime propose au Conseil communal de prendre les décisions suivantes:

Le Conseil communal de Prangins

vu le préavis municipal No 72/93 concernant la demande d'un crédit d'étude de Fr 220'000.-- pour un avant projet pour la construction d'un complexe communal sur la parcelle No 831 sise aux Morettes,

lu 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 72/93 concernant la demande d'un crédit d'étude de Fr 220'000.-- pour un avant-projet pour la construction d'un complexe communal sur la parcelle No 831 sise aux Morettes,

- 2/ de financer cette opération dans le cadre des autorisations générales d'emprunter un total de Fr 32'000'000.-- accordées par le Conseil communal, sous réserve du préavis de la Commission des finances,
- 3/ de porter au budget de fonctionnement durant 30 ans la somme de Fr 7'350.-- par année au titre d'amortissement de l'ouvrage,
- 4/ d'autoriser la Municipalité à mandater le bureau d'architectes Hans Schaffner & Cie, à Renens.

Prangins, le 2 juin 1993

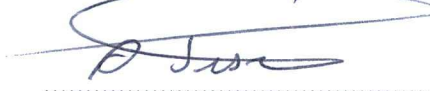
Baumann Erwin



Bovey René



Fischer André



Maytain Jean-Louis



Michaud Alain

.....

Piguet Yves-Alain

.....

Mauroux Robert
(rapporteur)

