



**Commune de Prangins**

**Municipalité**

Préavis No. 42/2023  
au Conseil Communal

**Demande de crédit de CHF 360'000.- TTC  
pour la rénovation des vestiaires du FC Prangins Sport situés  
au sous-sol du bâtiment des Abériaux**

**Délégué municipal : Igor Diakoff**

*Dates proposées pour la première séance de commission en présence du délégué municipal :*

**Le 23 ou 25 mai 2023 à 20h00, Bureau du Conseil ou la Salle de l'Aquarium**

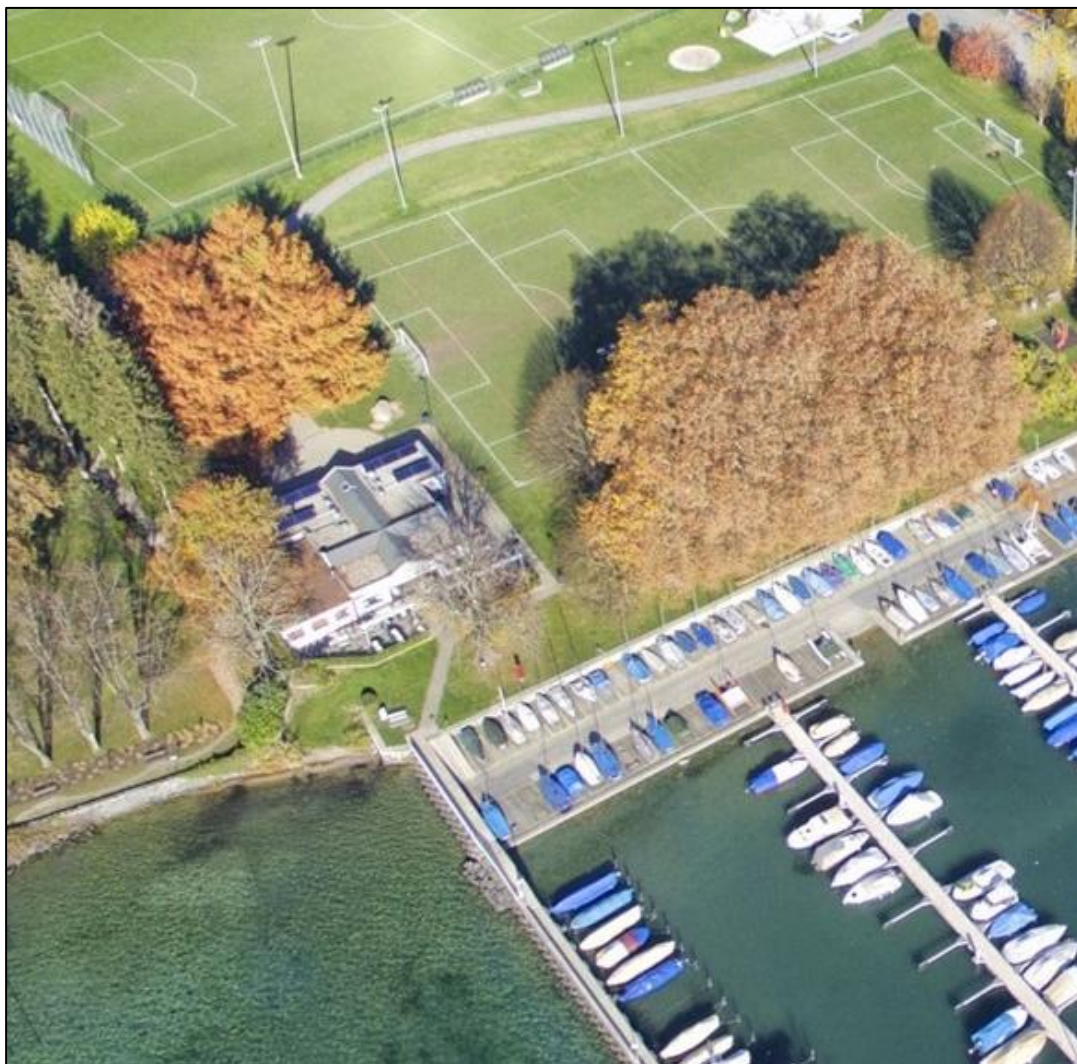


Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Préambule

Le bâtiment communal situé au lieu dit «Les Abériaux» bénéficie d'une situation unique et privilégiée face au port et à côté de la zone sportive et de détente. Il abrite aujourd'hui au rez-de-chaussée un café-restaurant ainsi que des vestiaires utilisés par le Club Nautique de Prangins (CNP) et au sous-sol des vestiaires destinés au Football Club Prangins Sport (FC Prangins).

Les activités du FC Prangins n'ont cessé de croître, notamment par l'ouverture du club à des équipes féminines. Il compte aujourd'hui une vingtaine d'équipes et est constitué de plus de 320 membres. En conséquence, les vestiaires mis à disposition du FC Prangins ne sont plus véritablement adaptés. Un des objectifs du programme de législature 2021-2026 de la Municipalité est de soutenir les activités sportives, et ce notamment en adaptant les infrastructures aux besoins des utilisateurs. Afin de répondre aux attentes des nombreux membres du FC Prangins, la Municipalité propose par le présent préavis d'entreprendre des travaux pour rénover et créer de nouveaux vestiaires pour le FC Prangins au sous-sol du bâtiment communal des Abériaux.



*Fig. 1 - Le bâtiment communal des Abériaux est situé face au port et à côté de la zone sportive et de détente*

## 2. Bâtiment communal des Abériaux – Historique des travaux

Lors de sa construction en 1989, le bâtiment communal au sis lieu-dit « Les Abériaux » était nettement plus modeste qu'aujourd'hui. Il abritait une simple buvette n'offrant pas de véritable restauration et des vestiaires sportifs.

En 2003/2005 d'importants travaux ont été réalisés afin d'agrandir et de transformer ce bâtiment. En 2002, le Conseil communal a accepté le préavis No. 7/2002 « *Demande d'un crédit de CHF 1'285'000.- en vue de l'agrandissement et de la restructuration d'un bâtiment avec vestiaires sportifs et buvette, au lieu-dit Les Abériaux* ». Ce préavis a été suivi d'un deuxième préavis No. 39/2003 « *Demande d'un crédit de CHF 552'000.- concernant le réaménagement du bâtiment sis au lieu-dit Les Abériaux* » puis d'un troisième préavis No. 61/2005 « *Demande d'un crédit complémentaire de Fr. 88'000.- en augmentation du crédit du préavis No. 39/2003* » et enfin d'un quatrième préavis No. 72/2005 « *Demande de crédit de CHF 110'000.- en vue de la création de WC publics supplémentaires dans le bâtiment des Abériaux* ».

Ces travaux ont notamment permis d'agrandir les locaux de la buvette et de créer un établissement composé d'une salle de consommation intérieure de 70 places et d'une terrasse de 50 places, dont une partie couverte. Une cuisine moderne avec équipement complet, une chambre froide avec compartiment de congélation, un local de stockage, et un petit bureau sont venus compléter ces locaux. Toujours au rez-de-chaussée, des WC supplémentaires ont été installés et les vestiaires sportifs pour le club nautique ont été transformés. Au sous-sol de nouveaux vestiaires ont été créés qui sont actuellement à disposition du FC Prangins.

Près de dix ans plus tard, en 2012, le Conseil communal a accepté le préavis 20/2012 « *Demande d'un crédit de CHF 270'000.- en vue de travaux d'assainissement du bâtiment des Abériaux* ». Ces travaux ont notamment permis de réduire les déperditions énergétiques du bâtiment par la rénovation de la toiture. Les travaux ont également permis de s'affranchir des énergies fossiles par la pose de nouvelles installations de production de chaleur. Le bâtiment a donc bénéficié de l'installation d'un agent énergétique renouvelable (pellets), de la pose de nouveaux panneaux solaires et de mesures permettant d'augmenter fortement l'accumulation d'eau chaude sanitaire. Des rafraichissements ont également eu lieu dans les vestiaires sportifs.

Pour finir, des travaux sur la terrasse extérieure située côté Genève du bâtiment ont également été entrepris avec l'accord de la Municipalité par le gérant de la buvette en 2006. Ce dernier a financé la pose d'une charpente et autres installations qui ont permis de créer une terrasse couverte abritant un bar.

En 2016, la Municipalité a décidé de procéder à une mise à l'enquête auprès de la *Centrale des Autorisations en Matière de Constructions* (CAMAC) rattachée à l'administration cantonale afin de régulariser la situation existante des terrasses. Dans le cadre de cette enquête, le Canton a exigé que la Municipalité entreprenne des travaux afin de créer un escalier offrant, en cas d'incendie, un chemin de fuite depuis la terrasse couverte située côté Genève abritant un bar. En 2017, l'autorisation d'utiliser les terrasses a été délivrée ainsi qu'une licence pour exploiter 70 places dans la salle de consommation et 184 places en terrasse, dont 81 couvertes.

La Municipalité présente la disposition actuelle des locaux situés au sous-sol du bâtiment communal des Abériaux en page 7 du préavis et la disposition actuelle des locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment en annexe 1 du préavis.

### 3. Situation actuelle et descriptif du projet

#### 3.1. Situation actuelle

Le FC Prangins fait face à une recrudescence du nombre de ses adhérents (plus de 300 en 2022), récompensant les années d'efforts du club et de son comité pour développer ses activités (camps estivaux, développement de l'activité féminine, organisation de tournois...). Ainsi, les actuels vestiaires (au nombre de 5) sont limitants.

La zone de vestiaires n'ayant pas fait l'objet de rénovation ces dix dernières années, il est proposé dans le cadre de la demande de crédit de ce préavis, en plus de la création de vestiaires supplémentaires, de rénover et moderniser les locaux actuels. Les locaux de stockage seront transformés en vestiaires avec 4 douches.

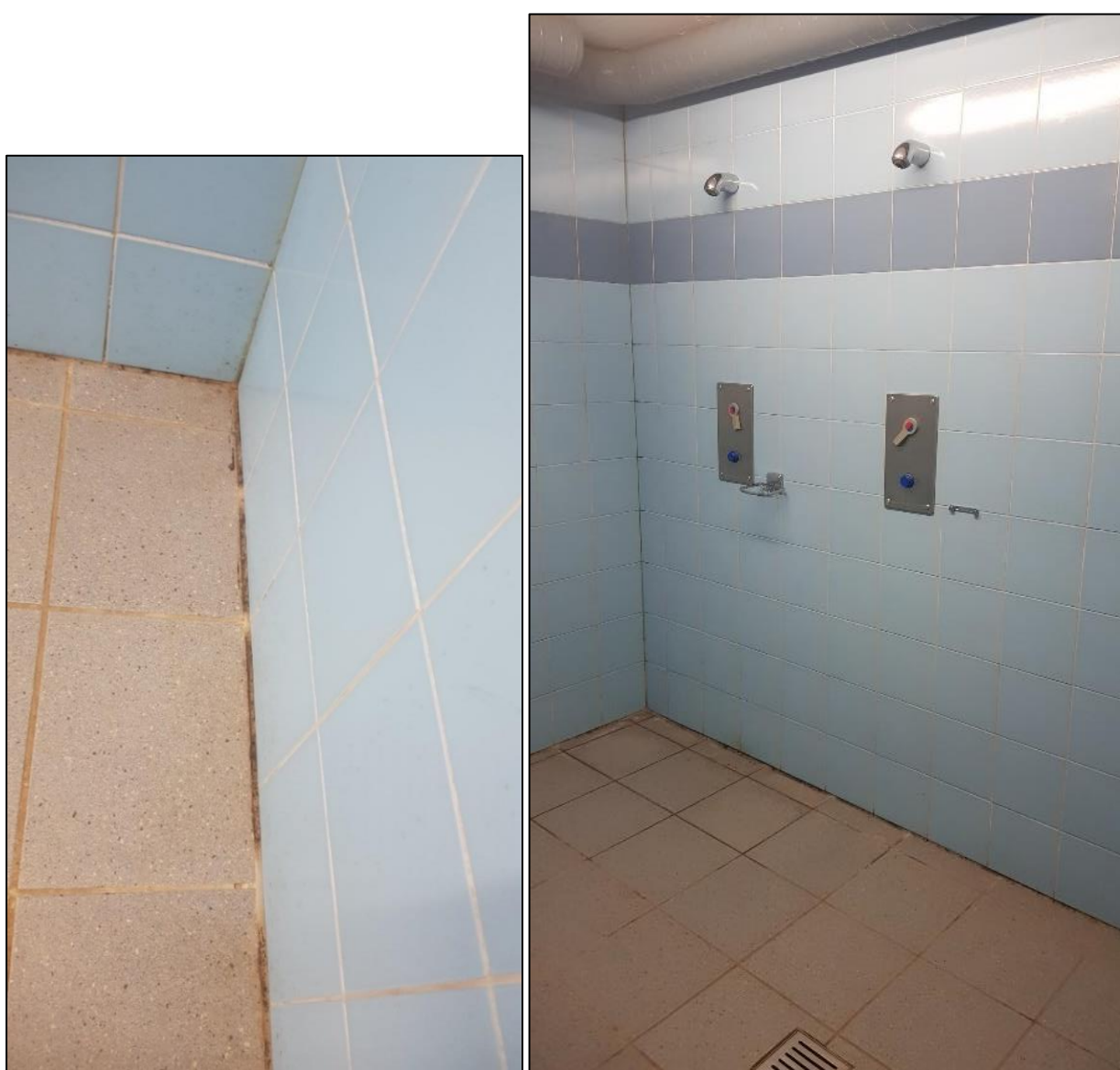


Fig.2 - Douches actuelles – moisissure persistante



*Fig. 3 - Vestiaires nécessitant des travaux de modernisation*

### **3.2 Descriptif des travaux**

Les travaux prévus sont les suivants :

- La pose d'un nouveau carrelage dans les espaces de circulation, vestiaires, et douches, y compris les locaux pour arbitres dans la partie la plus ancienne des locaux
- Changements sanitaires les plus anciens et mobilier divers (douches, wc, lavabos, urinoirs, sèche-cheveux, radiateurs)
- Démolition de cloisons pour optimisation des surfaces
- Peinture
- Création de deux vestiaires en remplacement des locaux de stockage : réalisation de chape avec pente pour évacuation des eaux, création de réseaux évacuation des eaux usées, carrelage et pose des douches, création ventilation
- Remplacement de l'appareillage électrique, passage en LED et mise aux normes
- Mise aux normes des issues de secours, sécurité incendie
- Révision de la ventilation existante
- Expertise amiante pour les colles de carrelage (diagnostic déjà effectué et résultats négatifs)

Les locaux définitifs représenteraient ainsi :

- Vestiaires 1 et 2 : rénovation, 15m<sup>2</sup> chacun
- Création vestiaires 3 et 4 : 16 et 14 m<sup>2</sup>
- Vestiaires 5, 6, : modification des cloisons d'accès : 22 m<sup>2</sup> chacun
- Vestiaire : rénovation, 24 m<sup>2</sup>
- Local de stockage : 17 m<sup>2</sup> et accès depuis l'intérieur

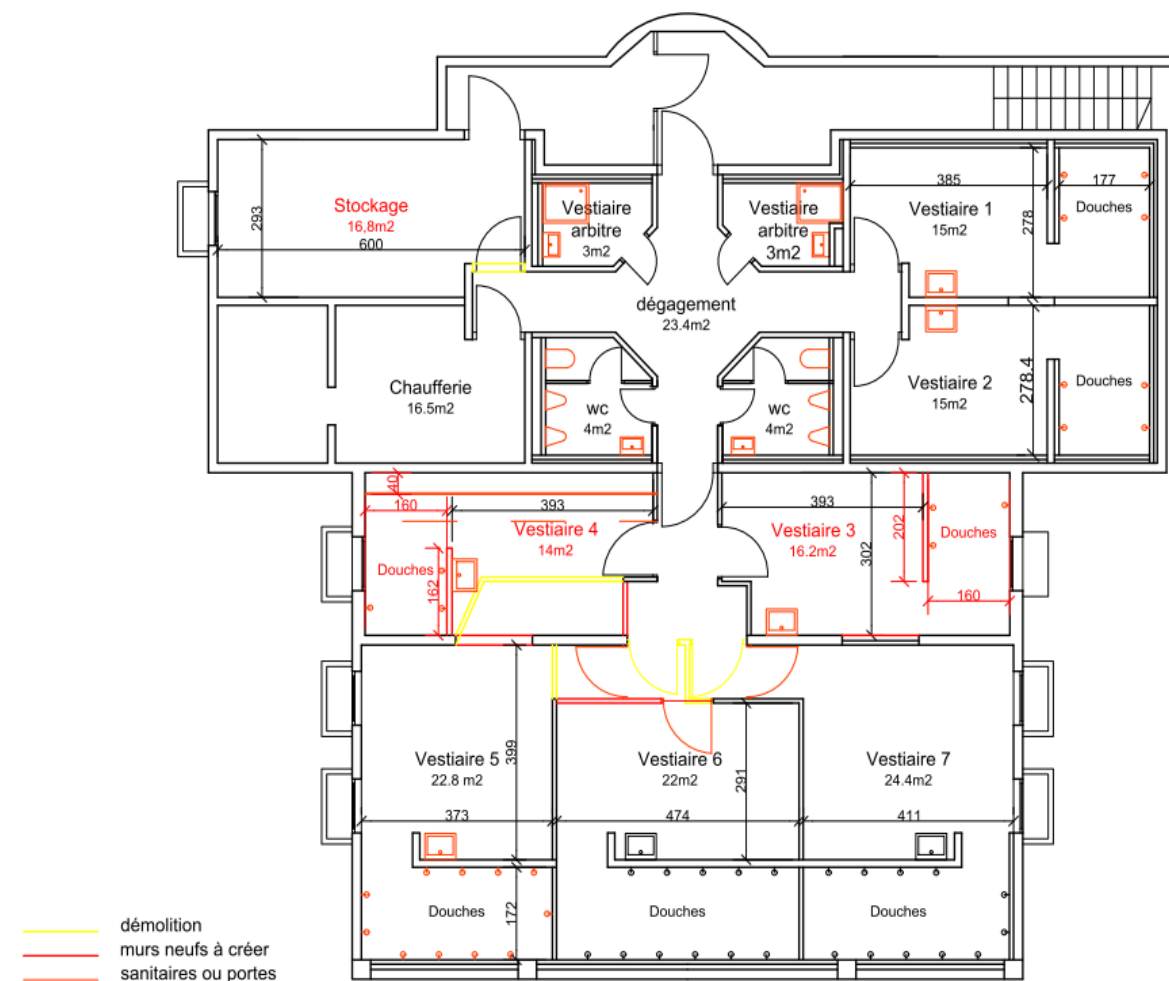


Fig. 4 - Plan de réaménagement du sous-sol

### 3.3 Impact sur les coûts d'entretien

La modernisation des vestiaires aura un impact favorable sur l'entretien déjà réalisé par le prestataire du FC Prangins Sport, puisque les surfaces seront neuves. L'entretien des vestiaires est effectué par une entreprise spécialisée, mandatée par le Club, pour un montant de CHF 1'450.- mensuels, plus CHF 900.- à la réouverture au printemps.

### 3.4 Nouveau cabanon situé dans l'espace côté Genève du bâtiment

Dans le cadre des travaux de transformations des vestiaires, le local de stockage de 16m<sup>2</sup> situé au sous-sol face aux escaliers sera conservé et mis à disposition du FC Prangins Sport. Les locaux loués par le gérant de la buvette sont tous situés au rez-de-chaussée et ne comprennent donc pas ce local. Celui-ci a toutefois été mis à disposition du gérant à bien plaisir depuis plus de 10 ans. Le locataire a accepté de libérer ce local de stockage dès le début des travaux mais souhaite bénéficier d'un nouvel emplacement pour ranger son matériel.

L'espace extérieur côté Genève du bâtiment communal est mis à disposition du gérant de la buvette. On y trouve une terrasse couverte (bar) ainsi qu'à l'arrière de celle-ci un cabanon de stockage. Ainsi, pour compenser la surface de stockage perdue par le gérant au sous-sol, ce cabanon sera remplacé par un élément plus grand d'une surface de 15 m<sup>2</sup>. Le plan d'implantation et les dimensions du cabanon actuel sont présentés en annexe 1 et le futur cabanon en figure 5, page 8.

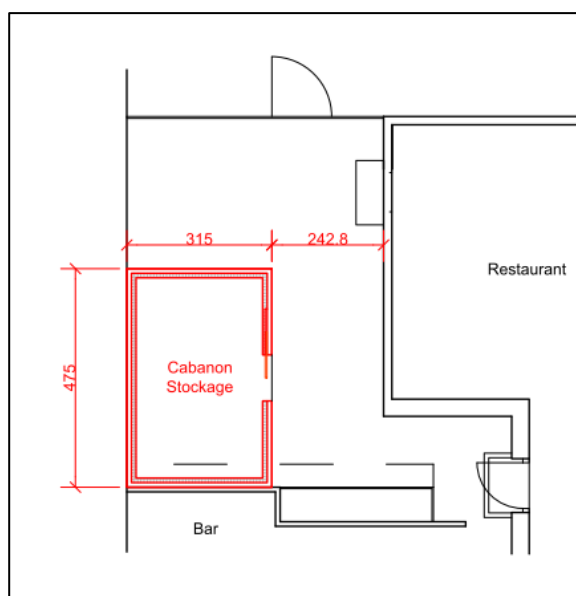


Fig. 5 - Implantation du futur cabanon extérieur situé dans l'espace côté Genève du bâtiment

#### 4. Financement et calendrier de réalisation

##### Coûts des travaux

Désignation	Montant en CHF
Travaux préparatoires	11'117.-
CFC 214-224 Charpente – Couverture (cabanon extérieur)	35'000.-
CFC 23 – Installations électriques	29'765.-
CFC 24-25 Chauffage, Ventilation, Sanitaires	123'086.-
CFC 27 – Aménagements intérieurs (peinture, serrureries, cloisons)	30'798.-
CFC 28 – Aménagements intérieurs sols (chape, revêtement)	55'074.-
Frais secondaires et comptes d'attentes	2'535.-
Honoraires architecte	23'213.-
Divers et imprévus 8%	22'787.-
Total HT	333'375.-
TVA 7.7 % et arrondi	25'670.-
<b><u>Total TTC arrondi</u></b>	<b><u>360'000.-</u></b>

##### Planning prévisionnel

Avril 2023	Dépôt du présent préavis au bureau du Conseil communal
Juin 2023	Vote du crédit de construction par le Conseil communal
Eté 2023	Attributions
Automne 2023	Démarrage des travaux
Hiver 2024	Fin des travaux



## 5. Conclusion

La Municipalité estime essentiel de soutenir les activités sportives en adaptant les infrastructures sportives aux besoins des utilisateurs. Les travaux de rénovation et d'augmentation des vestiaires du FC Prangins, acteur incontournable de la vie pranginoise, sont indispensables.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil communal de Prangins

- vu le préavis No. 42/2023 concernant la demande de crédit de CHF 360'000.- pour la rénovation des vestiaires situés au sous-sol du bâtiment des Abériaux,
- vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- ouï les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet,
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### décide

1. d'accorder un crédit de CHF 360'000.- TTC pour la rénovation des vestiaires du FC Prangins,
2. de financer cette opération par la trésorerie courante ou par le biais d'un emprunt conformément à l'art. 18 ch. 7 du Règlement du Conseil communal,
3. d'amortir ce montant sur une période de 10 ans et de porter le montant annuel y relatif au compte de fonctionnement.

Ainsi adopté en séance de Municipalité du 3 avril 2023, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique



Dominique-Ella Christin



Le secrétaire adj.



Basile Kaiser

**Annexe :** plan du rez-de-chaussée du bâtiment des Abériaux

27856

**PC atelier d'architecture** PA Couvreu arch. EPFL - SIA  
rue neuve 4 11260 nyon | T. 022 364 61 15 |  
l.atelier@couvreu.ch

Commune de Prangins  
Buvette des Abériaux

Régularisation des capacités des terrasses  
le 15.02.17

Plan rez-de-chaussée  
Ech. 1/100



La propriétaire :

L'architecte :

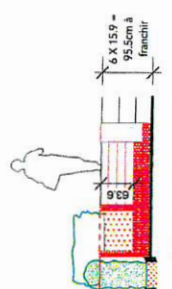
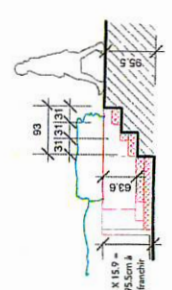
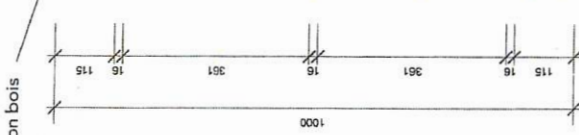
cloison bois

Terrasse couverte  
50 personnes

Terrasse partiellement couverte : 50 places

Terrasse : 86 places

store toile



**COPIE**