



Commune de Prangins
Municipalité

Préavis No. 52/2023
au Conseil Communal

**Demande de crédit de CHF 80'000.- TTC
pour l'optimisation 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 30 novembre 2023 à 20h00,

Salle de Commission No. 1 (Bureau du Conseil) ou salle de Commission No. 2

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

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. Ce bâtiment 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-Sport).

Un des objectifs du programme de législature 2021-2026 de la Municipalité est de soutenir les activités sportives et la richesse du tissu associatif local. Il s'agit notamment d'adapter les infrastructures de loisirs et sportives aux besoins des utilisateurs. Association de Prangins la plus importante en nombre d'adhérents, le FC Prangins-Sport est l'utilisateur unique des terrains et des vestiaires situés au sous-sol du bâtiment. Les activités du FC Prangins-Sport n'ont cessé de croître ces dernières années, notamment par le développement des équipes juniors et l'ouverture du club à des équipes féminines. Cette association pranginoise a donc vu ses besoins en vestiaires augmenter.

Afin de répondre à ces nouveaux besoins, la Municipalité a décidé en 2022 de revoir l'usage des structures existantes au sous-sol du bâtiment des Abériaux et :

- D'augmenter l'espace mis à disposition du FC Prangins-Sport en y ajoutant, dès le début 2024, un local de 18m² situé au sous-sol du bâtiment des Abériaux. Ce local est attribué à bien plaisir et gratuitement depuis un peu plus d'une dizaine d'années au gérant du Café-Restaurant les Abériaux. Le gérant, qui a été associé à la réflexion municipale fin 2022, a émis le souhait de disposer d'un cabanon de stockage en remplacement du local qu'il utilise actuellement. Bien qu'elle n'y soit pas obligée contractuellement, la Municipalité a choisi, dès 2022, de répondre positivement à cette demande ;
- D'associer la mise à disposition dès 2024 de ce nouveau local au FC Prangins-Sport à des travaux de rafraîchissement et de reconfiguration des locaux avec notamment la création de nouvelles douches et vestiaires.

Pour répondre aux deux objectifs précités, la Municipalité a déposé sur le bureau du Conseil communal en avril 2023 le préavis No. 42/2023, «*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*». Le rapport de la commission ad hoc, déposé fin août 2023, recommandait au Conseil communal de refuser le préavis. L'Exécutif, sensible aux remarques émises dans le cadre de ce rapport, a décidé de retirer son préavis le 6 septembre 2023 avant l'ouverture du débat au Conseil communal. Il a ensuite réorienté sa réflexion afin de proposer un projet visant une modularité des locaux améliorée mais moins coûteuse que celle présentée dans le cadre du préavis No. 42/2023, notamment en abandonnant les travaux de rafraîchissement des sanitaires et des douches.

Le projet présenté au sein du préavis No. 52/2023 «*Demande de crédit de CHF 80'000.- TTC pour l'optimisation des vestiaires du FC Prangins-Sport situés au sous-sol du bâtiment des Abériaux* » est le fruit de cette nouvelle réflexion.

2. Situation actuelle et descriptif du projet

Le FC Prangins-Sport 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 vestiaires actuels (au nombre de 5) sont limitants.

2.1 Reconfiguration de l'ensemble des locaux situés au sous-sol du bâtiment des Abériaux

Les besoins du FC Prangins-Sport s'articulent autour de plusieurs points :

- Rendre plusieurs vestiaires modulables pour accueillir de grandes équipes en connectant deux vestiaires ou au contraire, plusieurs équipes en les cloisonnant ;
- Disposer d'un vestiaire mixant du stockage et des bancs afin d'accueillir une petite équipe ponctuellement ;
- Ajouter un vestiaire arbitre ;
- Améliorer la ventilation pour répondre aux problématiques de moisissure.

Afin de répondre à ces besoins, il est ainsi proposé :

- D'attribuer le local de 18m² actuellement mis à disposition du Café-Restaurant des Abériaux au FC Prangins-Sport, afin que ce dernier l'utilise comme local de stockage bénéficiant d'un accès par l'escalier de service ;
- De modifier certaines cloisons afin de rendre la distribution des vestiaires plus spacieuse et d'augmenter leur volume intérieur ;
- De faire communiquer les vestiaires 1 et 2 par l'ajout d'une porte (l'ouverture historique étant actuellement cloisonnée) ;
- De créer un grand vestiaire grâce à une ouverture murale dans le vestiaire 6 et une réduction de l'espace de stockage ;
- De créer un vestiaire arbitre d'appoint par l'installation d'une porte dans la zone d'entrée donnant accès au local technique ;
- De procéder à une révision de la ventilation et à un nettoyage global de celle-ci, ainsi qu'à un détartrage de l'ensemble des buses de douche (40) qui se sont entartrées au fil des ans ;
- De changer certains luminaires pour améliorer la visibilité, notamment toute la partie proche de l'entrée du bâtiment qui ne dispose pas de fenêtres.

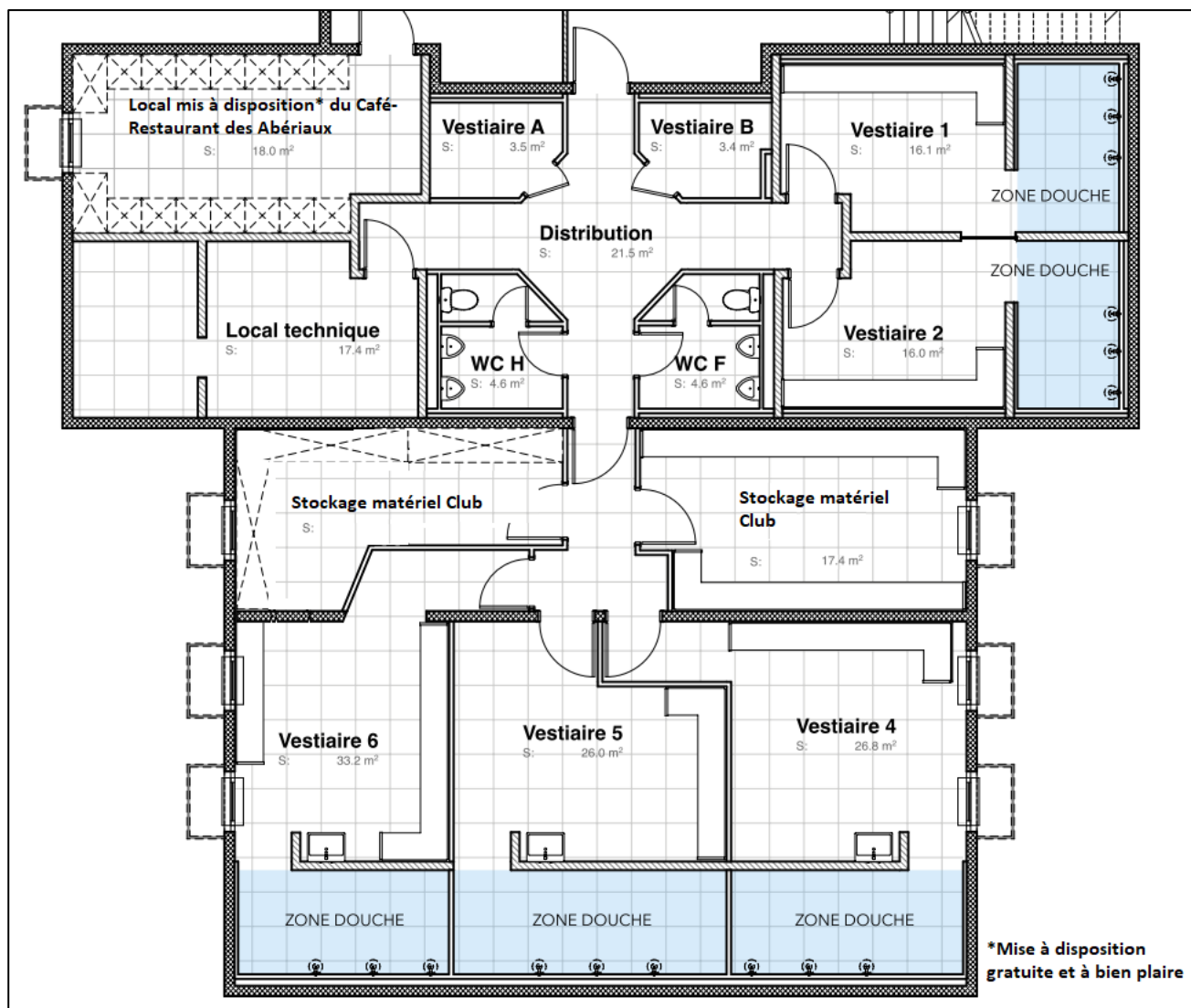


Figure 1. Plan actuel du sous-sol du bâtiment des Abériaux

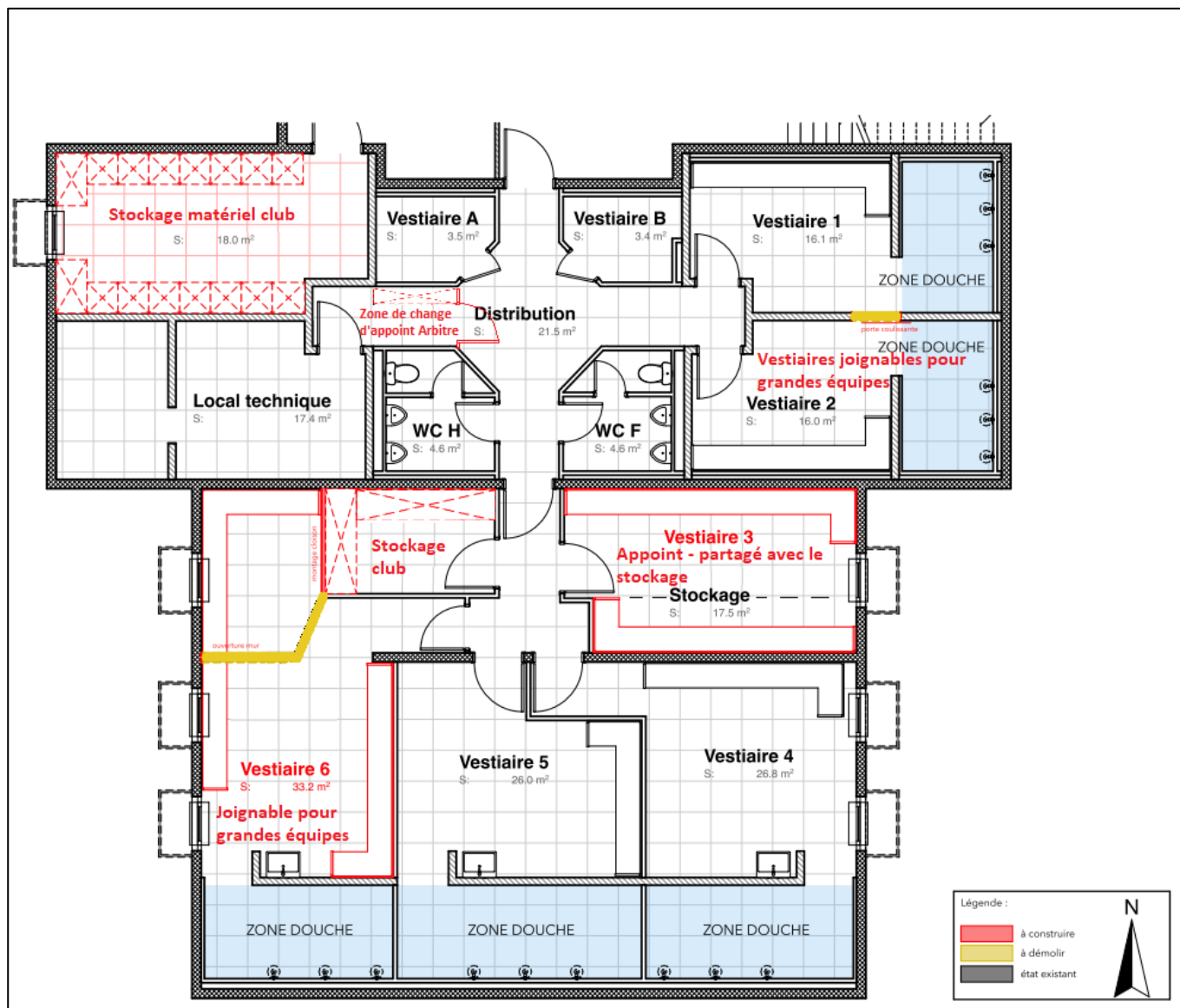


Figure 2. Plan de réaménagement projeté du sous-sol du bâtiment des Abériaux

2.2 Mise à disposition d'un cabanon de stockage pour le Café-Restaurant des Abériaux

Fin 2022, M. Rubis, responsable du Service Bâtiments, a informé le gérant du Café-Restaurant que le local de 18m² situé au sous-sol du bâtiment des Abériaux, local qui lui a été attribué à bien plaisir et gratuitement depuis plus d'une dizaine d'années, devrait être libéré pour la fin 2023. Le gérant a été informé que l'Exécutif formulait cette demande afin de mettre à la disposition du FC Prangins-Sport un espace supplémentaire pour répondre à ses besoins en vestiaires notamment suite à l'ouverture du club à des équipes féminines.

Selon le souhait émis par le gérant du Café-Restaurant des Abériaux, la Municipalité a décidé de mettre à sa disposition un cabanon de stockage extérieur de 25m². Ce nouveau cabanon, type abri de jardin, se situerait derrière le bar du Café-Restaurant et remplacerait le cabanon actuel, de taille inférieure.

Il permettrait ainsi de maximiser les volumes de rangement. Un montant de CHF 25'000.- est inclus à cet effet dans le préavis.

Si le préavis était refusé, ou si le crédit pour le cabanon était retiré par voie d'amendement, la Municipalité, selon ses obligations contractuelles, mettrait à la disposition du gérant un container extérieur de 16m3 comparable à celui qui était en place lorsque le bail à loyer commercial de 2004 actuellement en vigueur a été signé. Ce container de 16m3 était utilisé par le gérant jusqu'à ce qu'il puisse disposer gratuitement du local de stockage au sous-sol. Le coût d'un tel container est de CHF 10'000.- et serait financé par le budget. L'écart de coût entre les deux solutions s'explique par la différence d'espace de stockage et l'aspect esthétique. En effet, le cabanon de type abri de jardin s'intègre de façon plus harmonieuse dans l'espace paysager du site des Abériaux.

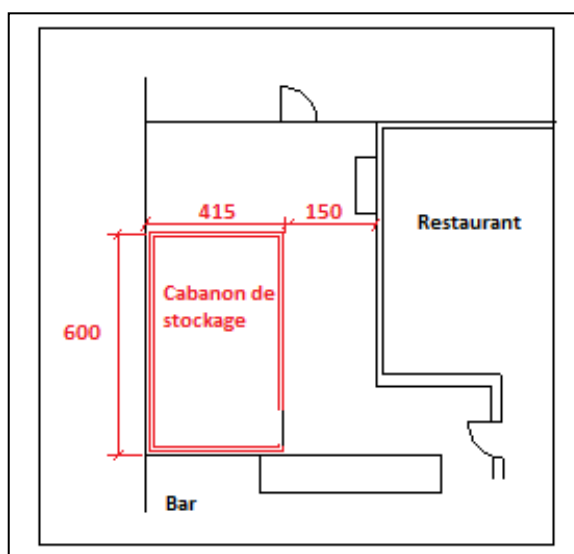


Figure 3. Plan d'implantation du cabanon extérieur de 25m2 à créer derrière le bar, dans l'espace côté Genève du bâtiment

3. Financement et calendrier de réalisation

3.1 Coûts des travaux de reconfiguration des locaux

	Montant en CHF
CFC 23 – Installations électriques	9'250.-
Révision de la ventilation	5'000.-
Création et modifications de cloisons et ouvertures	13'800.-
Détartrage des installations sanitaires	9'250.-
Honoraires architecte (phase étude)	9'250.-
<i>Divers et imprévus (8%)</i>	<i>4'500.-</i>
TVA 8.1 % et arrondi	4'500.-
Total TTC arrondi	55'000.-

3.2 Coûts des travaux pour le cabanon de stockage

	Montant en CHF
Cabanon de stockage	23'000.-
TVA 8.1 % et arrondi	1'863.-
Total TTC arrondi	25'000.-

3.3 Planning prévisionnel

Octobre 2023	Dépôt du présent préavis au bureau du Conseil communal
Février 2024	Vote du crédit par le Conseil communal
Mars 2024	Démarrage des travaux
Avril 2024	Ouverture de la saison du FC Prangins-Sport

4. Conclusion

La Municipalité considère essentiel de soutenir les activités sportives et la richesse du tissu associatif local. Il s'agit notamment d'adapter les infrastructures sportives aux besoins des utilisateurs. Les travaux d'optimisation des vestiaires du FC Prangins-Sport, acteur incontournable de la vie sportive et associative pranginoise, sont indispensables.

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

Le Conseil communal de Prangins

vu le préavis No. 52/2023 concernant la demande de crédit de CHF 80'000.- TTC pour l'optimisation des vestiaires du FC Prangins-Sport 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 80'000.- TTC pour pour l'optimisation des vestiaires du FC Prangins-Sport situés au sous-sol du bâtiment des Abériaux,
2. de financer cette opération avec notre 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 9 octobre 2023, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique



Dominique-Ella Christin



Le secrétaire



Basile Kaiser