



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL
DE PRANGINS

Préavis No 29/91

Concerne : Demande de crédit complémentaire de Fr. 120'470.-- pour financer la construction de vestiaires avec buvette au lieu-dit "Les Abériaux".

Municipal Responsable : M. Heinrich SCHWEGLER, municipal.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

En janvier 1987, le Conseil communal a voté un crédit d'étude de Fr. 72'000.-- pour la création de vestiaires avec buvette au lieu-dit "Les Abériaux".

Au printemps 1988, le Conseil communal a accepté un crédit de Fr. 1'293'000.-- pour financer la construction de vestiaires avec buvette et le déplacement de l'accès au port.

Les travaux relatifs au déplacement de l'accès au port ont été réalisés en été 1988. La construction des vestiaires avec buvette a débuté en septembre 1988; les locaux ont pu être remis aux sociétés en septembre 1989.

Lors de la demande du crédit de construction, la plus-value destinée à modifier les fondations en vue de la création ultérieure d'un sous-sol sous la buvette, devisée à Fr. 54'500.--, n'a pas été acceptée par le Conseil communal.

Par lettre du 29 août 1988, le F.C. Prangins s'est engagé de prendre à sa charge Fr. 50'000.-- au maximum pour permettre d'excaver la totalité du bâtiment projeté, à condition que la Municipalité soit d'accord de signer une convention spéciale relative à l'exploitation du local supplémentaire ainsi créé. Une telle convention a été signée par le F.C. Prangins et la Municipalité, ce qui nous a permis d'excaver complètement le bâtiment.

Rappelons encore que les locaux d'exploitation de la buvette ont du être modifiés pour répondre aux normes exigées par le laboratoire cantonal, en vue de l'obtention d'une patente "café-restaurant", donnant la possibilité de tenir ouverte la buvette tous les jours pendant 9 mois de l'année. La patente de "buvette de place de sport", initialement délivrée par le service de la police administrative, n'aurait permis de ne servir que des mets et des boissons sans alcool aux membres des sociétés utilisant ces places, ainsi qu'au public lors de manifestations sportives et deux heures après la fin de chaque manifestation. Ceci n'aurait bien entendu donné satisfaction à personne et nous avons exigé une patente donnant la possibilité de tenir ouverte la

buvette pendant toute la saison. Le service de la police administrative a accepté cette demande à condition que la cuisine et les locaux de stockage soient aménagés conformément aux exigences du laboratoire cantonal, ce qui nous a contraint à modifier ces locaux.

2. COUT DE L'OPERATION

Crédits à disposition :

Préavis No 25/87	Fr.	72'000.--
Préavis No 57/88	Fr.	1'293'000.--
Convention avec le F.C. Prangins	Fr.	50'000.--
Total	Fr.	1'415'000.--
		=====

Dépenses par rapport aux coûts annoncés dans les préavis Nos 25/87 et 57/88 :

	<u>Devis</u>	<u>Coût réel</u>
Défrichage et démolition	Fr. 30'000.--	Fr. 17'000.--
Excavation	Fr. 34'000.--	Fr. 57'000.--
Maçonnerie - BA	Fr. 330'000.--	Fr. 399'000.--
Préfabriqués	Fr. 30'000.--	Fr. 25'000.--
Fenêtres / portes-fenêtres	Fr. 51'000.--	Fr. 60'000.--
Paratonnerre	Fr. 3'000.--	Fr. 5'800.--
Etanchéité / joints souples	Fr. 32'000.--	Fr. 31'549.--
Fermeture extérieure	Fr. 8'000.--	Fr. 6'600.--
Installation électrique	Fr. 55'300.--	Fr. 70'400.--
Installation chauffage, plus solaire	Fr. 90'000.--	Fr. 82'000.--
Installation ventilation	Fr. 18'000.--	Fr. 30'500.--
Installation sanitaire	Fr. 105'000.--	Fr. 136'000.--
Installation cuisine	Fr. 40'000.--	Fr. 38'000.--
Plâtrerie / peinture	Fr. 36'000.--	Fr. 30'000.--
Serrurerie	Fr. 5'000.--	Fr. 16'400.--
Menuiserie	Fr. 10'000.--	Fr. 24'400.--
Paroi coulissante	Fr. 11'000.--	Fr. 11'900.--
Parois fixes	Fr. 2'700.--	Fr. 3'200.--
Chapes	Fr. 16'000.--	Fr. 11'500.--
Carrelages / faïences / plafond métallique	Fr. 45'000.--	Fr. 59'400.--
Nettoyages	Fr. 3'000.--	Fr. 3'700.--
Honoraires (architecte, ingénieur, géomètre)	Fr. 180'000.--	Fr. 172'920.--
Aménagement des vestiaires	Fr. 16'000.--	Fr. 12'880.--
Mobilier buvette et divers	Fr. 24'000.--	Fr. 13'858.--
Aménagements extérieurs	Fr. 75'000.--	Fr. 110'800.--
Frais secondaires	Fr. 25'000.--	Fr. 28'090.--
Frais d'annonces et de représentation	Fr. ---	Fr. 898.--
Sondage De Cérenville	Fr. ---	Fr. 5'700.--
Achat de l'ancienne buvette (garage)	Fr. ---	Fr. 8'000.--
Virement fond de réserve PCI	Fr. ---	Fr. 16'000.--
Bouquet	Fr. ---	Fr. 813.--
Laboratoire cantonal (patente)	Fr. ---	Fr. 150.--
Froid Widmer (transformation cuisine)	Fr. ---	Fr. 20'000.--

Troesch (transformation cuisine)	Fr. --.--	Fr. 1'500.--
Excavation supplémentaire	Fr. 54'500.--	compris ci-dessus
	-----	-----
	Fr. 1'329'500.--	Fr. 1'510'958.--
Déplacement de l'accès au port	Fr. 90'000.--	Fr. 89'512.--
	-----	-----
TOTAL	Fr. 1'419'500.--	Fr. 1'600'470.--
	-----	-----
Crédits à disposition		Fr. 1'415'000.--

Dépassement		Fr. 185'470.--
		=====

3. ANALYSE DES DEPASSEMENTS

L'excavation supplémentaire a engendré des dépassements dans les postes suivants : Excavation - Maçonnerie / BA - Aménagements extérieurs.

La modification de la cuisine et la création de locaux supplémentaires ont entraîné des dépassements dans les postes suivants : Maçonnerie - Fenêtres / portes-fenêtres - Installation électrique - Installation de ventilation - Installation sanitaire - Installation de cuisine (Froid Widmer et Troesch) - Menuiserie - Carrelages / faïences.

Il est important de savoir que lors de la demande du crédit de construction aucun poste "Divers et imprévus" n'y figurait et rien n'avait été prévu pour d'éventuelles augmentations, ce qui aurait représenté un montant de Fr. 60'000.-- à Fr. 120'000.-- (5 à 10 %).

4. PROPOSITIONS

Selon le décompte ci-dessus, le crédit complémentaire à demander se monterait à Fr. 185'470.--. L'Office de l'éducation physique et de la jeunesse nous a alloué un subside Sport-Toto de Fr. 115'000.--, ce qui réduit le montant du crédit à demander à Fr. 70'470.--.

Concernant l'engagement pris par le F.C. Prangins, de financer à raison de Fr. 50'000.-- au maximum l'excavation supplémentaire du bâtiment, la Municipalité vous propose de renoncer à cette contribution pour les raisons suivantes : comme précisé ci-dessus, la modification de la cuisine nous a obligé à revoir la répartition des locaux. Celui du rez-de-chaussée, prévu initialement comme bureau pour les sociétés, est utilisé comme entrepôt pour la buvette. Le local au sous-sol, prévu pour le matériel des sociétés, est finalement utilisé comme dépôt pour la buvette. Deux nouveaux locaux de rangement, pour le matériel du F.C. Prangins et du Club nautique, ont été aménagés dans la partie excavée supplémentaire pour une surface d'environ 33 m2. Les 85 m2 restants pourront être utilisés comme dépôt pour la Commune ou être mis à disposition d'autres sociétés locales.

La convention signée avec le F.C. Prangins prévoit que la Commune deviendra propriétaire de cette partie 15 ans après la mise à disposition des locaux, c'est-à-dire en l'an 2004. Du fait que la Commune ne pourra demander au F.C. Prangins que le montant de la part correspondant à la surface disponible, soit Fr. 36'000.-- (72 % de Fr. 50'000.--). Par ailleurs, la Municipalité souhaite garder toute liberté quant à l'utilisation de ce local, aussi Elle vous propose donc de renoncer à la contribution financière du F.C. Prangins et d'annuler la convention du 2 novembre 1988 signée par le F.C. Prangins et la Municipalité.

Par conséquent le montant du crédit complémentaire à demander est de Fr. 120'470.--.

5. 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 No 29/91 concernant une demande de crédit complémentaire de Fr. 120'470.-- pour financer la construction de vestiaires avec buvette au lieu-dit "Les Abériaux",

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'adopter le préavis No 29/91 concernant une demande de crédit complémentaire de Fr. 120'470.-- pour financer la construction de vestiaires avec buvette au lieu-dit "Les Abériaux",
- 2 / d'accorder le montant de Fr. 120'470.-- permettant de compléter les crédits relatifs aux préavis Nos 25/87 et 57/88,
- 3 / de porter au budget de fonctionnement, durant 20 ans, la somme de Fr. 6'000.-- par année au titre d'amortissement de l'ouvrage,
- 4 / 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,

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 14 janvier 1991 pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

 Le syndic J.-P. Frutiger	 The seal is circular with a purple border containing the text 'MUNICIPALITE DE PRANGINS'. Inside the seal is a shield with a crown on top and the words 'LIBERTE ET PATRIE' on a banner below.	 Le secrétaire A. Badel
--	---	---

Annexes : Extrait du préavis No 57/88 - Coût de l'opération;
Convention signée du 2 novembre 1988.

EXTRAIT DU PREAVIS No 57/88 - COUT DE L'OPERATION

5) Coût de l'opération

1. TERRAIN

TRAVAUX PREPARATOIRES

- Défrichage et démolition 30'000.--

2. BATIMENT

- Excavation	34'000.--	
- Maçonnerie-BA	330'000.--	
- Préfabriqués	30'000.--	
- Fenêtres-portes-fenêtres	51'000.--	
- Paratonnerre	3'000.--	
- Etanchéité	32'000.--	
- Fermeture extérieure	8'000.--	
- Installation électrique	55'300.--	
- Installation chauffage	45'000.--	
- Installation ventilation	18'000.--	
- Installation sanitaire	105'000.--	
- Installation cuisine	40'000.--	
- Plâtrerie / peinture	36'000.--	
- Serrurerie	5'000.--	
- Menuiserie	10'000.--	
- Paroi coulissante	11'000.--	
- Parois fixes	2'700.--	
- Chapes	16'000.--	
- Carrelages	26'000.--	
- Faïences	19'000.--	
- Nettoyages	3'000.--	880'000.--
- Honoraires arch./ing. civil/spécialiste		<u>180'000.--</u>

TOTAL BATIMENT 1'060'000.--

3. EQUIPEMENT D'EXPLOITATION

- Aménagement des vestiaires	16'000.--	
- Mobilier buvette	22'000.--	
- Complément solaire	45'000.--	
- Divers	2'000.--	85'000.--

4. AMENAGEMENT EXTERIEURS 75'000.--

5. FRAIS SECONDAIRES 25'000.--

COUT TOTAL 1'275'000.--

- Coût pour le déplacement de l'accès au port 90'000.--

1'365'000.--

- Déduction du crédit déjà voté (préavis No 25/87) 72'000.--

1'293'000.--

Plus-values éventuelles :

Fondations en fonction d'une création ultérieure de sous-sol sous la buvette : Fr. 54'500.-.

Ce montant serait, le cas échéant, à ajouter au crédit proposé.



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

Convention

concernant l'excavation complète du sous-sol des vestiaires aux Abériaux et son affectation

- 1) Le FC Prangins-Sport prend à sa charge la différence entre le coût des fondations telles que prévues dans le projet initial et la création d'un sous-sol entièrement excavé, et cela jusqu'à concurrence de fr. 50'000.--.
- 2) La Commune de Prangins est le maître de l'oeuvre pour la construction de cette partie qui n'est pas comprise dans le préavis municipal No 57/88. Elle met ces locaux à disposition du FC Prangins-Sport, qui est habilité à les exploiter à ses seuls risques et périls et à ses frais.
- 3) La construction prévue reste à l'état brut, le sol est en dallage, une ventilation naturelle, un accès depuis le sous-sol, des conduites pour l'électricité, l'eau et les écoulements en attente sont prévus (voir plan No 110 daté du 01.09.1988 annexé).
- 4) La Commune de Prangins conclura les assurances incombant au propriétaire, à savoir l'assurance responsabilité civile et l'assurance contre l'incendie et les éléments naturels. Le FC Prangins-Sport conclura les autres assurances nécessaires, en particulier une assurance couvrant sa responsabilité civile en tant que Société sportive.
- 5) Pour un aménagement ou une transformation ultérieure, ainsi que pour l'affectation de ces locaux, une autorisation est à demander à la Municipalité qui est seule compétente pour délivrer une telle autorisation.
- 6) Les frais inhérents à ces éventuels travaux sont à la charge de la Commune de Prangins.
- 7) Les frais d'entretien courant et de conciergerie de ces locaux ainsi que les frais d'électricité et de téléphone sont à la charge du FC Prangins-Sport. Les frais de fourniture d'eau sont à la charge de la Commune.
- 8) Dès la 16ème année, la Commune de Prangins devient propriétaire à part entière de ces locaux, et la convention signée le 22 février 1988 entre le FC Prangins et la Commune s'appliquera également à cette partie du bâtiment.
- 9) La Commune de Prangins se réserve le droit de reprendre ces locaux avant l'échéance des quinze ans moyennant un avertissement de 12 mois. Le montant de l'indemnité qui sera versée est fixé au prorata des années d'existence de ces locaux, à compter dès l'entrée en vigueur de la présente convention. Il est calculé de la façon suivante : pour chaque année d'existence 1/15ème du montant initial est à déduire.
- 10) La présente convention entrera en vigueur au moment de la mise à disposition

du FC Prangins-Sport des vestiaires et installations et reste valable jusqu'au moment de la reprise des locaux par la Commune.

- 11) Toute contestation au sujet de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sera soumise à un tribunal arbitral de trois membres, un membre étant désigné par chaque partie et le Président par les arbitres nommés. Le siège de l'arbitrage est à Prangins et le concordat intercantonal sur l'arbitrage sera applicable.

Ainsi fait à Prangins, le 2 novembre 1988

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
le syndic le secrétaire

M. Jaccard A. Badel



FOOTBALL-CLUB DE PRANGINS
le président la secrétaire

J.-R. Kappeler

C. Lanthemann