



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL
DE PRANGINS

Préavis No 7/02

Concerne : Demande d'un crédit de **Fr. 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".

Municipal responsable : M. André FISCHER

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PREAMBULE

Les raisons qui ont amené la Municipalité à demander la transformation des locaux actuels sont exposées dans le préavis No 38/00.

Pour mémoire, rappelons que les locaux actuels souffrent des défauts suivants :

- Pas de séparateur de graisses.
- Locaux pas adaptés pour l'exploitation d'une buvette avec petite restauration.
- Cuisine de studio, améliorée par l'adjonction de tiroirs frigorifiques et d'une machine à laver la vaisselle professionnelle.
- La cuisine se fait à l'extérieur.

- Pas de local de l'économat. Boissons stockées dans le bureau et à l'extérieur. Marchandises au sous-sol, dans les frigos et congélateurs.
- W.-C. publics au sous-sol durs d'accès et difficilement contrôlables.
- La conception de l'exploitation actuelle, buvette avec petite restauration, rencontre un écho très favorable auprès d'un large public.
- Toutefois, il est devenu impératif de mettre la cuisine aux normes d'hygiène et de protection des eaux et de créer des vestiaires supplémentaires pour le FC PRANGINS-SPORT.

Le mandat d'étude, donné à l'architecte, était le suivant :

- Garder la conception d'une buvette avec petite restauration, en l'améliorant.
- Créer deux vestiaires supplémentaires, un local d'arbitres et un local de réunion pour le FC PRANGINS-SPORT.
- Créer, dans la mesure du possible, les W.-C. publics au rez-de-chaussée.
- Créer des entités distinctes pour la buvette, les W.-C., les locaux du FC PRANGINS-SPORT et du CLUB NAUTIQUE DE PRANGINS.
- Placer la fontaine de nettoyage des chaussures à un endroit adéquat, évitant d'amener de la terre sur tout le parvis.

Lors de la demande de crédit d'étude au Conseil Communal du 16 novembre 2000, la Commission avait proposé le réaménagement du sous-sol existant avec des vestiaires, W.-C. publics et locaux pour FC PRANGINS-SPORT et, au rez-de-chaussée, l'agrandissement du restaurant et de la cuisine, ainsi que la création d'un local pour le CLUB NAUTIQUE DE PRANGINS, avec douches et W.-C.

Les architectes mandatés ont chiffré cette proposition qui avoisinait **Fr. 1'450'000.-**.

Après analyse, il apparaît que ce coût élevé est dû essentiellement à une intervention lourde sur les éléments existants et des changements d'affectations de locaux, impliquant des démolitions importantes qui doivent être faites de manière ponctuelle, bien souvent à la main et avec des protections des éléments en place. Le dallage du sous-sol, en particulier, doit être complètement refait, les canalisations et autres infrastructures utiles à la création des vestiaires ne permettent pas de garder le sol d'origine, ce qui est le cas également pour les locaux de rez-de-chaussée, la cuisine et les locaux du CLUB NAUTIQUE DE PRANGINS.

Fort de ces constatations, la Municipalité a décidé, afin de diminuer les coûts, de proposer une autre variante en tenant compte du même programme mais avec une distribution différente.

CHOIX DES OPTIONS ET CONCEPTION

BATIMENT EXISTANT

Rez-de-chaussée : Création d'une cuisine équipée dans le vestiaire Ouest actuel, création d'un local de stockage

et d'un bureau pour le tenancier dans le vestiaire Est actuel.

Sous-sol : Sans changement.

BATIMENT NOUVEAU

Création de 4 vestiaires pour le FC PRANGINS-SPORT dans un bâtiment de 10.00 x 18.80 m., complètement enterré, implanté à l'arrière du bâtiment existant, sous l'esplanade d'entrée actuelle, avec accès indépendant.

Cette réalisation comprend le même programme défini initialement.

Cette conception permet de conserver le site dans son état, les accès et les aménagement extérieurs restant les mêmes, seule la fontaine (locaux de souliers) sera déplacée.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

TRAVAUX PREPARATOIRES

Aménagements

extérieurs :

- Dépose des pavés de l'allée d'accès et de la cour sur l'arrière du bâtiment.
- Déplacement des blocs erratiques.
- Taille préventive des arbres de l'allée.

BATIMENT - AGRANDISSEMENT

Maçonnerie et
béton armé

- Terrassement.
- Fouilles pour déplacement alimentations et écoulements.
- Radier, murs et dalle béton armé.
- Cloisonnement intérieur en briques.
- Ciment enduits.
- Séparateur et décanteur pour graisses.
- Escalier en béton extérieur.

Portes et fenêtres
extérieures

- Fenêtres et portes en bois à teindre ou peindre, comme existant.

Etanchéité

- Etanchéité inversée.
- Voile polyester type EP3, collé ou soudé sur pare-vapeur EV3.
- Isolation hydrophobe type ROOFMATE, épaisseur 100 mm.
- Raccordement sur existant.

Electricité

- Selon schéma établi.

- Chauffage
- Par natte dans chape ciment.
 - Raccordement sur installation existante.
- Ventilation
- Monobloc pulsion / aspiration dans un local indépendant.
 - Reprise dans les zones douches.
 - Récupération de chaleur, en option.
- Sanitaires
- Appareils standards blancs, accessoires.
 - Douches en partie récupérées dans les vestiaires existants.
 - Distribution eau chaude et eau froide.
 - Production d'eau chaude par l'installation existante redimensionnée.
- Peintures intérieures
- Dispersion synthétique, lavable dans les vestiaires et les circulations
 - Application sur crépis, satinée.
 - Peinture sur huisserie.
- Menuiseries Intérieures
- Portes des vestiaires en bois, placage stratifié.
- Carrelages et faïences
- Carreaux de grès collés sur chapes pour tous les sols.
 - Faïences dans les douches, sanitaires et lavabos des vestiaires.
- BATIMENT EXISTANT**
- Maçonnerie B.A.
- Démolition maçonnerie et chape dans les vestiaires visiteurs.
 - Maintien en l'état de la buvette FC PRANGINS-SPORT, excepté récupération des douches.
 - Démolition refend buvette, y compris renforts dalle et piliers métal.
- Portes et fenêtres extérieurs
- Paroi vitrée isolante à peindre en façade Est.
- Etanchéité
- Intervention en toiture pour l'installation de la ventilation sans réfection de l'étanchéité existante.
- Electricité
- Augmentation de la puissance et modification de tableau.
 - Modification installation selon besoin.
- Chauffage
- Changement de la chaudière suite à l'augmentation des besoins.
 - Chauffage de sol dans la cuisine.
- Ventilation
- Monobloc de pulsion / aspiration en

- toiture avec récupération de chaleur.
- Pulsion en façade sud-est du restaurant et reprise par la hotte de la cuisine.
- Sanitaires
- Seconde douche pour l'arbitre au sous-sol.
 - Modification du local douche au rez-de-chaussée.
 - Distribution et raccordement eau chaude et eau froide pour cuisine.
- Peintures intérieures
- Dispersion synthétique lavable pour le plafond de la cuisine et de la partie du restaurant ayant subi des modifications.
- Menuiserie intérieure
- Porte battante stratifiée deux faces pour la circulation cuisine-restaurant.
- Carrelage et faïences
- Carreaux grès pour le sol de la cuisine.
 - Faïences sur les murs pour la cuisine et le bar comprenant sol à l'identique pour le restaurant et le bar.

EQUIPEMENT D'EXPLOITATION

- Aménagements des vestiaires
- Réutilisation de l'existant et complément à l'identique.
- Lustrerie
- A définir.
- Agencement de cuisine et bar
- Equipements définis selon les besoins.
- Production de froid
- Installation neuve pour les besoins de la cuisine, du bar et du dépôt.
 - Chambre froide.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Aménagements extérieurs
- Toiture terrasse avec réutilisation des pavés béton existants.
 - Réfection à l'identique de l'allée d'accès.
 - Engazonnement en périphérie.
 - Démolition des fontaines existantes et reconstruction à l'identique en lisière de propriété.
 - Sol en dalles gravillon lavé.

FRAIS SECONDAIRES

- Taxes diverses.
- Frais d'architectes.
- Divers et imprévus.

HONORAIRES

- Architectes - Selon proposition, y compris le montant de Fr. 40'000.- accordé lors de la présentation du préavis municipal No 38/00.
- Ingénieurs - Selon proposition.

COÛTS

(Basés sur des soumissions rentrées)
Selon devis général annexé, qui fait partie intégrante du présent préavis.

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 municipal No 7/02 concernant la demande d'un crédit de **Fr. 1'285'000.--** pour l'agrandissement et la restructuration d'un bâtiment avec vestiaires sportifs et buvette, au lieu-dit "Les Abériaux",

ouï 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 7/02 concernant la demande d'un crédit de **Fr. 1'285'000.--** pour l'agrandissement et la restructuration d'un bâtiment avec vestiaires sportifs et buvette, au lieu-dit "Les Abériaux",

- 2) d'accorder un crédit de **Fr. 1'285'000.--**, pour la réalisation des travaux en question,
- 3) de financer cette opération conformément aux dispositions de l'art. 17, lettre h), du Règlement du Conseil communal et de porter au budget de fonctionnement les frais y relatifs,
- 4) de porter au budget de fonctionnement, durant 30 ans, la somme de **Fr. 42'835.--** par année au titre d'amortissement de l'ouvrage.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 5 février 2002, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :



H.-R. Kappeler

Le secrétaire :



A. Badel



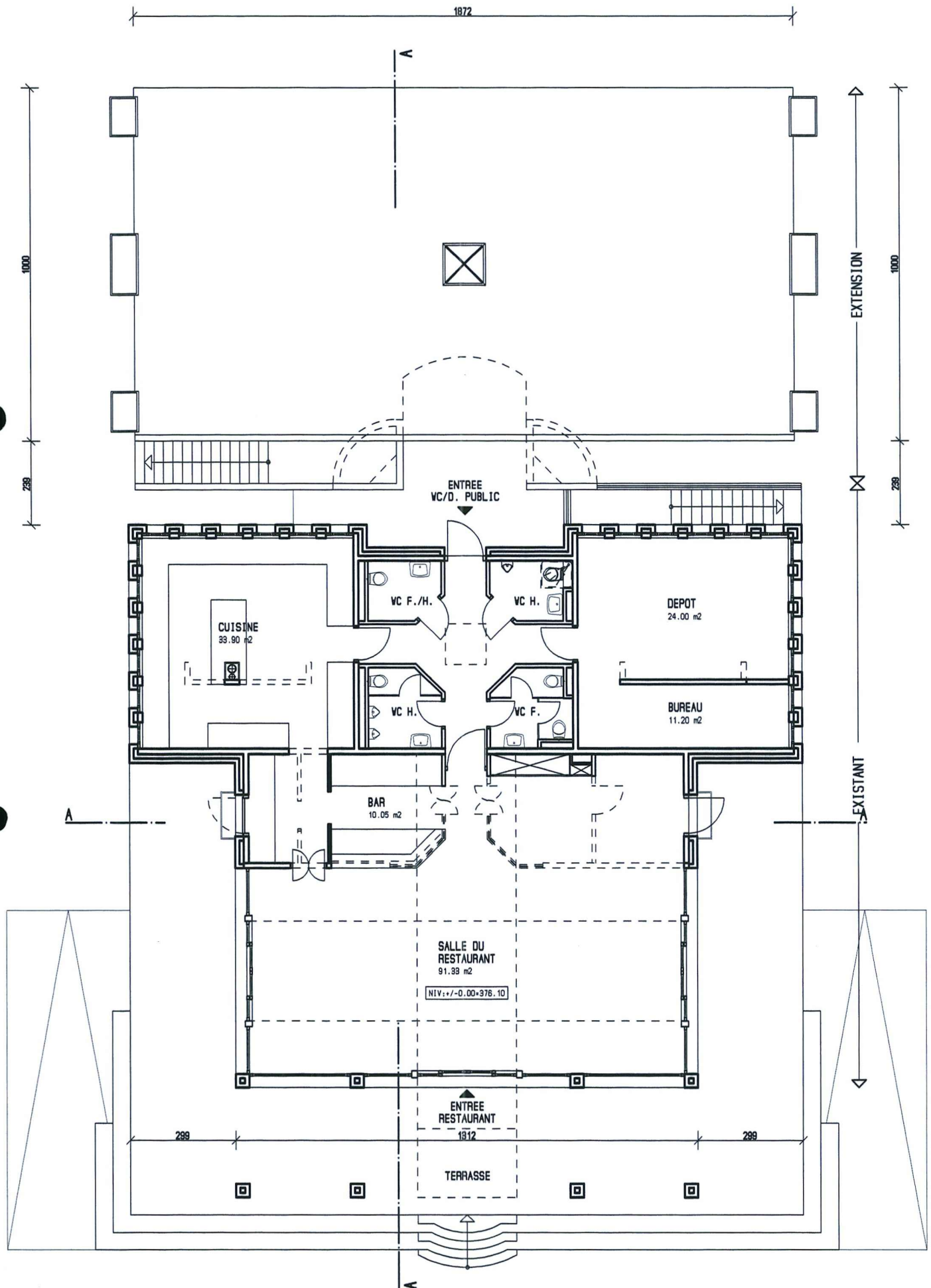
Annexes: - Devis général,
- 3 plans.

ZIMMERMANN ARCHITECTES SA - GLAND**LES ABERIAUX****AGRANDISSEMENT DES VESTIAIRES ET DU RESTAURANT****COMMUNE DE PRANGINS****DEVIS GENERAL**

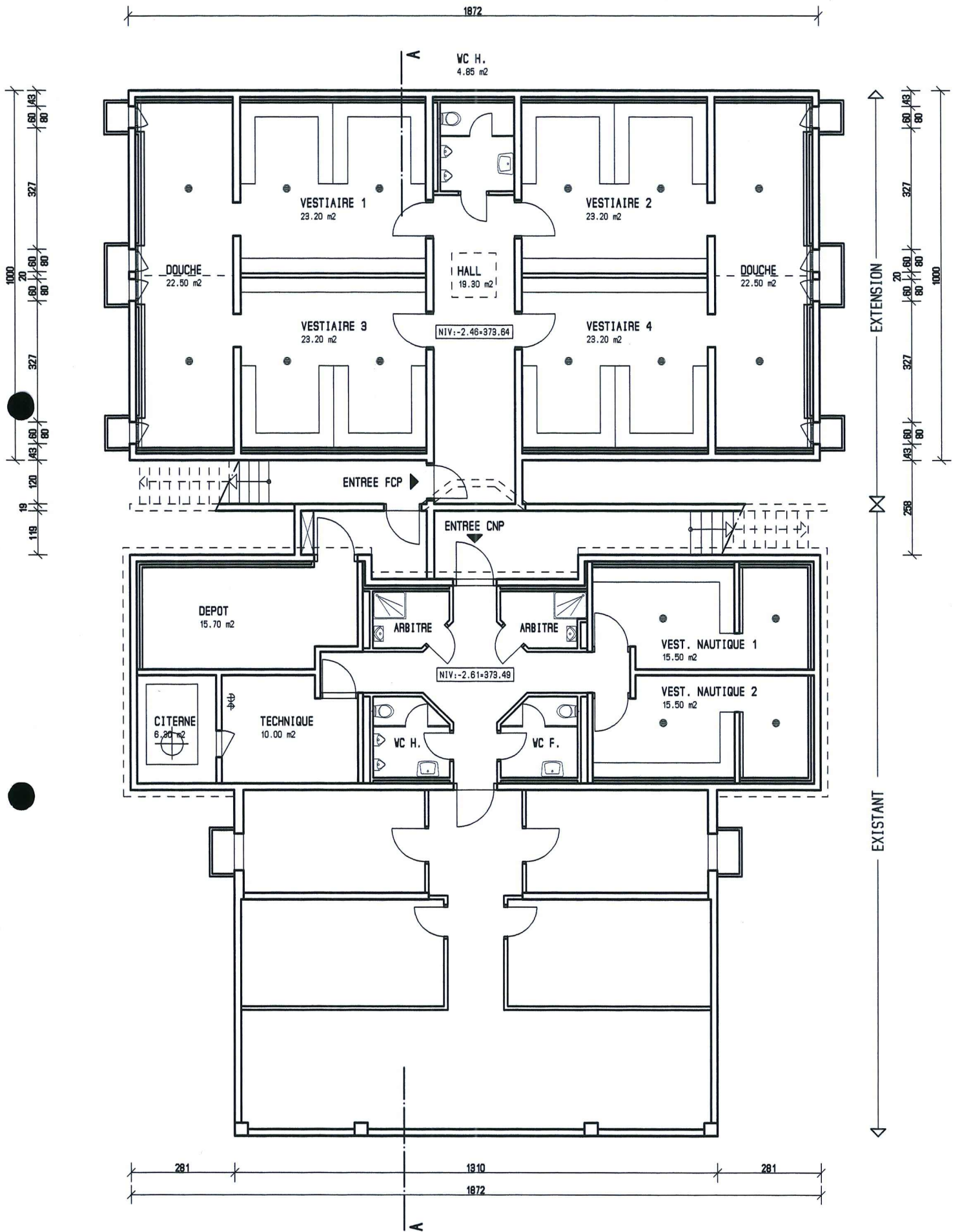
BASE : PROJET DU 15 AOUT 2001 ET RENTREE DE SOUMISSIONS OCTOBRE 2001

CFC 1	TRAVAUX PREPARATOIRES			16'000.00
CFC 11	DEBLAIEMENT TERRAIN			
112	DEMOLITIONS			
CFC 15	ADAPTATION DU RESEAU	16'000.00	16'000.00	
152	CANALISATIONS			
155	EAU ELECTRICITE			
CFC 2	BATIMENT			933'500.00
CFC 20	EXCAVATION		60'000.00	
201	FOUILLES EN PLEINE MASSE	60'000.00		
209	DIVERS			
CFC 21	GROS ŒUVRE 1		279'000.00	
211	MACONNERIE-BA	267'000.00		
212	PREFABRIQUES BETON	12'000.00		
CFC 22	GROS ŒUVRE 2		46'000.00	
221	FENETRES ET PORTES	11'000.00		
222	FERBLANTERIE	3'000.00		
223	PROTECTION CONTRE LA Foudre	-		
224.1	ETANCHEITE TOIT PLAT	32'000.00		
CFC 23	INSTALLATIONS ELECTRIQUES		41'500.00	
230	INSTAL.ELECTRIQUES	41'500.00		
CFC 24	CHAUFFAGE ET VENTILATION		125'000.00	
240	INSTAL.CHAUFFAGE	55'000.00		
242	PRODUCTION DE CHALEUR	-		
243	DISTRIBUTION DE CHALEUR	-		
244	INSTAL.VENTILATION	70'000.00		
CFC 25	INSTALLATIONS SANITAIRES		86'000.00	
250	INSTAL.SANITAIRES	86'000.00		
CFC 27	AMENAGEMENTS INTERIEURS 1		25'500.00	
271	PLATRERIE	-		
273	MENUISERIES INTERIEURES	24'500.00		
275	SYSTEME DE VERROUILLAGE EST.	1'000.00		

CFC 28	AMENAGEMENTS INTERIEURS 2			92'500.00	
281.0	CHAPES		10'500.00		
281.1	REVETEMENTS DE SOL		-		
281.6	CARRELAGES		33'500.00		
282	REVETEMENTS DE PAROIS		22'000.00		
285	PEINTURE		23'500.00		
287	NETTOYAGE		3'000.00		
CFC 29	HONORAIRES			178'000.00	
291	ARCHITECTE		132'500.00		
292	ING.CIVIL		44'000.00		
294	ING. CHAUFFAGE-VENTIL.		500.00		
295	SANITAIRES		-		
296	SPECIALISTE		-		
296-0	GEOMETRE		1'000.00		
CFC 3	EQUIPEMENT D'EXPLOITATION				142'500.00
CFC 33	INSTALLATIONS ELECTRIQUES			4'500.00	
333	LUSTRERIE		4'500.00		
CFC 35	INSTALLATIONS SANITAIRES			126'000.00	
346	INSTALLATION DE REFRIGERATION		17'500.00		
358	AGENCEMENT DE CUISINE Y.c. ventilator		107'000.00		
-	PRODUCTION GAZ		1'500.00		
CFC 37	AMENAGEMENTS INTERIEURS			12'000.00	
373	MENUISERIE	Vestiaires	12'000.00		
CFC 4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS				62'000.00
CFC 41	CONSTRUCTIONS			18'000.00	
411	MACONNERIE		18'000.00		
CFC 42	JARDINS			44'000.00	
421	JARDINAGE		14'000.00		
424	PLACES EN DUR		30'000.00		
CFC 5	FRAIS SECONDAIRES	Estimation	-	40'237.90	40'237.90
	TAXES, DIVERS ET IMPREVUS		40'237.90		
	TOTAL GENERAL HT		1'194'237.90	1'194'237.90	1'194'237.90
	TVA	7.6%	90'762.10	90'762.10	90'762.10
	TOTAL GENERAL TTC		1'285'000.00	1'285'000.00	1'285'000.00
Gland, le 31 janvier 2002 / mp					
ZIMMERMANN ARCHITECTES SA					



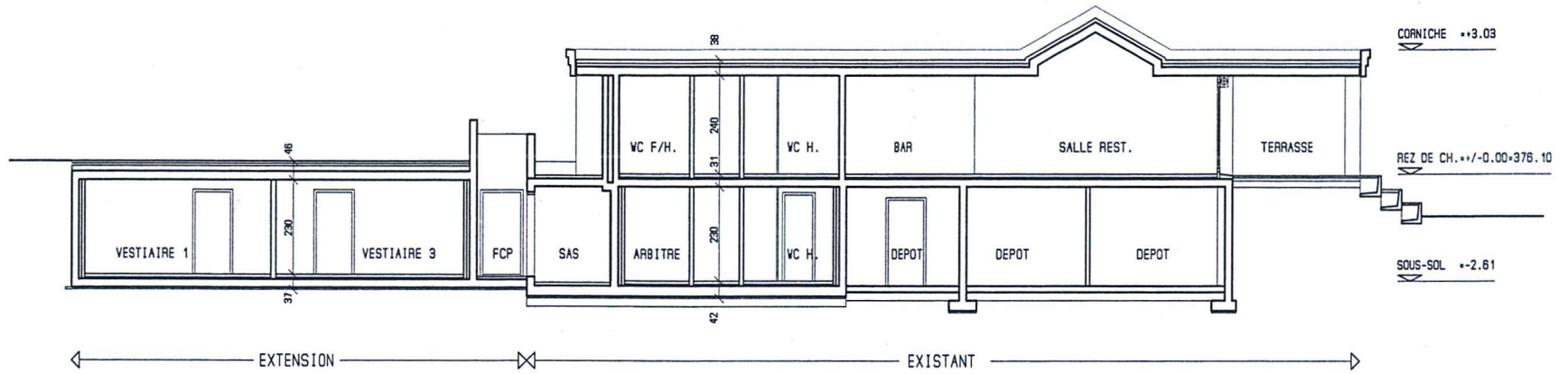
REZ-DE-CHAUSSEE



SOUS-SOL

TERRASSE F. $\pm 0.30 \pm 376.40$

SOUS-SOL $\pm 2.46 \pm 373.64$



COUPE A-A