



**COMMUNE DE PRANGINS**  
**MUNICIPALITÉ**

**PRÉAVIS No 39/03**  
**AU CONSEIL COMMUNAL**

**DEMANDE D'UN CRÉDIT DE FR. 552'000.00**  
**CONCERNANT LE RÉAMÉNAGEMENT DU BÂTIMENT**  
**SIS AU LIEU-DIT "LES ABÉRIAUX" ET LA CRÉATION**  
**D'UN LOCAL MATERIEL**

**MUNICIPAL RESPONSABLE :**  
**MONSIEUR 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 :

- Locaux pas adaptés pour l'exploitation d'une buvette qui réalise 120 plats par jour en pleine saison. Ce chiffre n'est en rien comparable à la buvette sportive projetée lors de sa construction et correspond à celui d'un restaurant de certaine importance.
- Le nombre de repas servis témoigne que la buvette rencontre un écho très favorable auprès d'un large public. Toutefois, il est devenu impératif de mettre la cuisine aux normes d'hygiène.
- 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.
- Il n'y a pas de local d'économat. Boissons stockées dans le bureau et à l'extérieur. Stockage de la marchandises au sous-sol dans le dépôt du club nautique et dans des frigos et congélateurs.
- Les W.-C. et la douche publique sont au sous-sol, l'accès est inapproprié et le contrôle de fréquentation difficile.
- Le FC PRANGINS-SPORT a demandé à la Municipalité de créer des vestiaires supplémentaires.

Lors de la demande de crédit d'étude au Conseil Communal du 16 novembre 2000, la Commission avait proposé un amendement en vue de la transformation sans agrandissement du bâtiment existant.

Le crédit d'investissement demandé par le préavis No 7/02 a fait l'objet d'une proposition de refus dans les conclusions du rapport de la commission chargée de cet objet.

La commission motivait son refus par :

- Non-respect de l'amendement accepté lors de la demande du crédit d'étude.
- Coûts.
- Elle émettait le vœu d'établir un nouveau projet par un mandataire différent.

Ce préavis a été retiré par la Municipalité.

## CHOIX DES OPTIONS

En juin 2002, la Municipalité a été approchée par le bureau d'architecture et d'ingénieurs civils A. & D. Niculescu S.A., à Prangins. Ce bureau a offert une pré - étude. En plus, il a offert d'effectuer une étude complète, soumissions rentrées, à ses risques et périls.

Le mandat d'étude donné à l'architecte en juin 2003 était le suivant :

- Rester dans le périmètre existant pour la transformation de la buvette et de la demande du FC Prangins-Sport, sans pénaliser le Club Nautique de Prangins par une diminution des locaux actuellement à sa disposition.
- Garder la salle de la buvette en l'état et création d'une cuisine, bar et économat répondant aux normes.
- Créer un nouveau vestiaire d'arbitre et deux vestiaires supplémentaires pour le FC PRANGINS-SPORT.
- Déplacer les W.-C. et la douche publique au rez-de-chaussée.
- Séparer les activités de la buvette, du FC PRANGINS-SPORT, du CLUB NAUTIQUE DE PRANGINS, des W-C et douche publique en créant des entités distinctes.
- Trouver un autre endroit et un autre système de nettoyage des chaussures des sportifs, pour éviter d'amener de la terre sur tout le parvis et dans le bâtiment.
- Réparer le système de chauffage solaire.

## CONCEPTION

L'option de base choisie a été de garder le maximum des équipements techniques actuels, sans toucher à la structure du bâtiment.

Après consultation avec les utilisateurs, le projet a été remanié plusieurs fois pour aboutir à la solution qui vous est proposée.

Dans les grandes lignes, le sous-sol est entièrement destiné au FC PRANGINS-SPORT, et avec une entrée extérieure séparée pour le bureau du Club Nautique.

Le rez - de - chaussée est destiné à la buvette avec ses annexes (cuisine, chambre froide, congélation, bar, bureau), aux W.-C. et la douche publique, ainsi qu'aux vestiaires hommes et femmes du Club Nautique.

Le dépôt de matériel divers et lourd, ainsi que le local de séchage des voiles sont adossés à la STEP.

## DESCRIPTIF DES TRAVAUX

### Rez-de-chaussée

*Local buvette;* création d'un bar complètement équipé, d'un bureau pour le gérant et d'un accès direct vers la cuisine et la chambre froide pour les boissons.

*Cuisine;* Aménagée dans l'ancien vestiaire Ouest. Equipement complet en inox et appareils de marques pour une cuisine moderne et un débit de 120 plats par jour.

*Chambre froide;* pour l'alimentation, une chambre froide avec à l'intérieur un compartiment congélation, avec accès direct depuis la cuisine.

*Vestiaire Est;* petite transformation pour séparer les douches hommes et femmes.

### Sous-sol :

*Bureau du Club Nautique;* aménagé dans l'ancien dépôt du club, en créant une grande fenêtre extérieure avec un saut - de - loup. Accès direct depuis l'extérieur.

*Locaux du FC PRANGINS-SPORT;* les 3 nouveaux vestiaires, le bureau, le dépôt de petit matériel et un nouveau groupe sanitaire ont été créés dans le sous sol non fini et sans destination à l'époque de la construction. Aération par 4 nouvelles fenêtres en imposte avec leurs sauts - de- loup et une nouvelle ventilation mécanique.

Le nouveau vestiaire des arbitres a été créé dans le local de vidange des WC chimiques devenu inutile. L'ancienne douche publique devenant le deuxième vestiaire des arbitres.

Le quatrième vestiaire est obtenu dans les anciens vestiaires du Club Nautique, en créant un passage entre les 2 vestiaires.

### Equipements

*Maçonnerie et canalisations;* création des vides de passage et de fenêtres par coupes à l'eau des murs en béton armé existants. Aux sous - sol, démolition du dallage et percements du mur extérieur en béton pour les nouveaux écoulements.

Tous les nouveaux égouts seront branchés à la canalisation EU existante.

Les nouveaux murs et galandages seront en T.C. de 13 ou 6 cm. Crépos deux faces.

Au rez - de - chaussée, la création des vides de passage et des nouveaux murs ou galandages, dito sous - sol.

Les canalisations de la cuisine seront liées au séparateur de graisse. Pour ce faire, elles vont traverser la dalle, bridées sous

dalle et traversant le mur extérieur, seront branchées au séparateur.

A l'extérieur, démontage des pavés, creuse des fouilles, installations des sauts - de - loup et des canalisations, remblayage et pose des pavés.

*Chauffage;* le chauffage solaire sera révisé et complété pour qu'il puisse fonctionner.

Le chauffage d'appoint des nouveaux vestiaires sera branchés au système actuels. Les bureaux du FC PRANGINS-SPORT et du Clun Nautique auront un chauffage d'appoint électrique.

*Eau chaude;* nouvelles douches branchées sur le système actuel, avec pose d'un mélangeur central thermostatique.

*Appareils sanitaires;* les appareils du vestiaire transformé en cuisine seront récupérés et remontés dans un des nouveaux vestiaires. Pour les deux autres vestiaires, appareillage neuf sans mélangeur, vu la pose d'un mélangeur central. Appareils standards blancs.

*Electricité;* Modification du tableau existant, alimentation de tout l'équipement de la cuisine, bar, chambre froide, etc. Eclairage de sûreté dans les salles d'eau, éclairage TL et de sûreté dans les douches. Un sèche - cheveux par vestiaires, prises tout genre, etc. Lustres standard au dessus des miroirs.

*Menuiserie;* Fenêtre en PVC blanc avec vitres isolantes. Portes en bois stratifié plastifié, huisserie thermolaquée, prête à la pose.

*Charpente;* bois de charpente H.C. traité. Lames et lambourdes de façades traitées en autoclave, résistantes aux intempéries de longues durées.

*Peintures;* Murs crépis fin par le maçon, peinture satinée lavable de couleur blanche. Peinture d'huisserie et des panneaux des 4 portes récupérées.

*Carrelages et faïences;*

Sols: carreaux de grès collés sur chapes dans tous les nouveaux locaux. La cuisine gardera le sol actuel. Carreaux nouveaux dans la partie bar et accès à la cuisine.

Murs: faïence jusqu'au plafond dans les salles d'eaux. Cuisine et bar, faïence au dessus des meubles fixes.

Bar: plateau du bar en granit et en dessous, mur fini en crépi rustique.

*Remarque;* Pour l'ensemble du bâtiment, exploité depuis 15 ans, il n'y aura pas de travaux de transformation. Un rafraîchissement de la peinture des murs, plafonds et de la menuiserie extérieure est à prévoir. **Ces travaux d'entretien courants ne sont pas compris dans les travaux de transformation.**

**COÛTS :**

(basés sur les soumissions rentrées)

**BUVETTE DES ABERIAUX****1. BATIMENT**

Maçonnerie	Fr.	100'000.00
Menuiserie	Fr.	10'000.00
Installations électriques	Fr.	37'000.00
Installation de chauffage	Fr.	8'350.00
Réparation chauffage solaire	Fr.	6'250.00
Installation de ventilation	Fr.	14'250.00
Installations sanitaires	Fr.	59'350.00
Carrelages	Fr.	22'000.00
Peinture	Fr.	18'000.00
Equipement des vestiaires	Fr.	15'000.00
Divers et imprévus 5 %	Fr.	14'800.00
<b>TOTAL BATIMENT :</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>305'000.00</u></b>

**2. EQUIPEMENT D'EXPLOITATION**

Agencement cuisine	Fr.	73'950.00
Chambres froides	Fr.	37'000.00
Agencement bar	Fr.	30'000.00
Plan bar en granit	Fr.	4'100.00
Etagères en verre	Fr.	2'720.00
Divers et imprévus 1,5 %	Fr.	4'380.00
<b>TOTAL EQUIPEMENT D'EXPLOITATION :</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>152'150.00</u></b>

**3. HONORAIRES 12 % TTC sur Fr. 457'150.00** **Fr.** **54'850.00**

**4. LOCAL MATERIEL CNPr (STEP)**

Maçonnerie et aménagements extérieurs	Fr.	13'300.00
Charpente - couverture	Fr.	15'700.00
Porte garage	Fr.	900.00
Divers et imprévus	Fr.	4'950.00
Honoraires 14,7 % TTC	Fr.	5'150.00
<b>TOTAL LOCAL MATERIEL</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>40'000.00</u></b>

**RESUME DES COÛTS**

Total Bâtiment	(1)	Fr.	305'000.00
Total Equipement d'exploitation	(2)	Fr.	152'150.00
<u>Sous-total :</u>		Fr.	457'150.00
Honoraires 12 % TCC s/Fr. 457'150.00	(3)	Fr.	54'850.00
Total Local matériel CNP	(4)	Fr.	40'000.00

**TOTAL GENERAL TTC****Fr. 552'000.00**  
=====**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 39/03 concernant la demande d'un crédit de **Fr. 552'000.--** pour le réaménagement du bâtiment sis au lieu-dit "Les Abériaux" et la création d'un local matériel,

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**

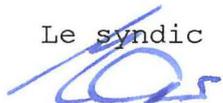
- 1) d'adopter le préavis municipal No 39/03 concernant la demande d'un crédit de **Fr. 552'000.--** pour le réaménagement du bâtiment sis au lieu-dit "Les Abériaux" et la création d'un local matériel,
- 2) d'accorder un crédit de **Fr. 552'000.--**, pour la réalisation des travaux en question,

- 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. 18'400.--** par année au titre d'amortissement de l'ouvrage.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 7 octobre 2003, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :



H.-R. Kappeler

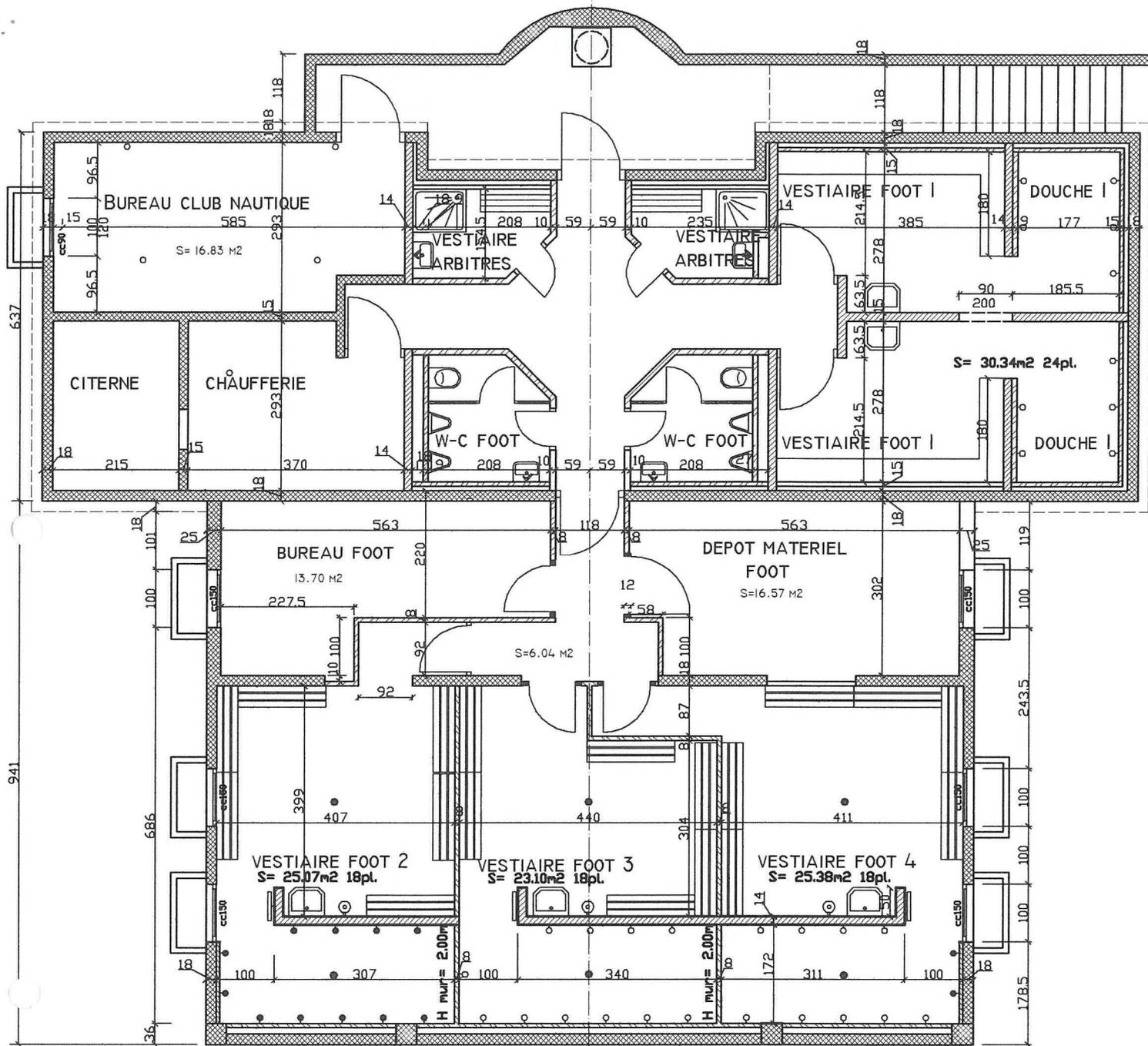


Le secrétaire :

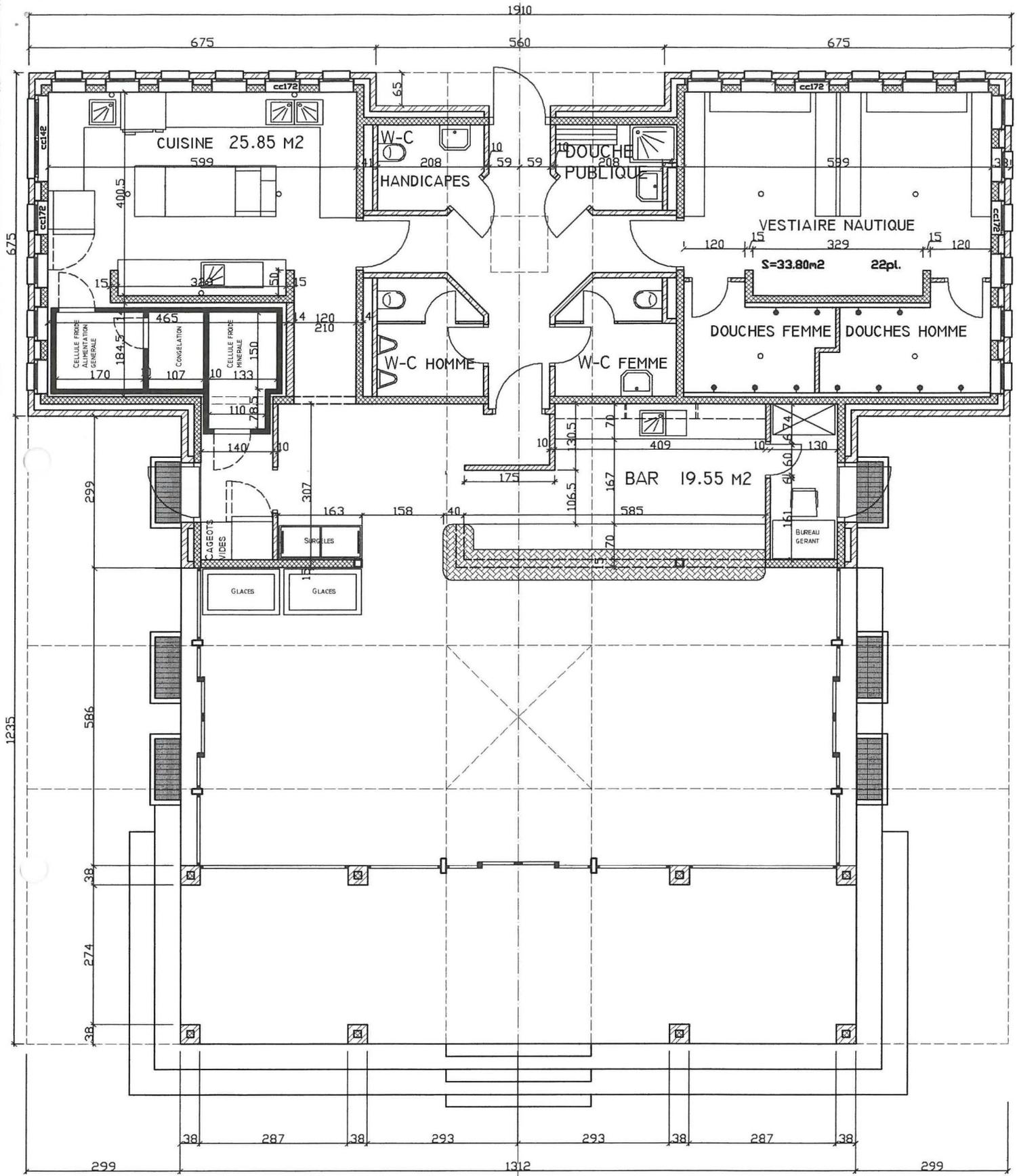


A. Badel

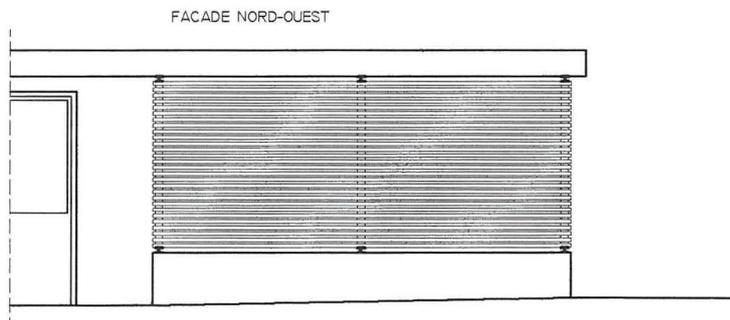
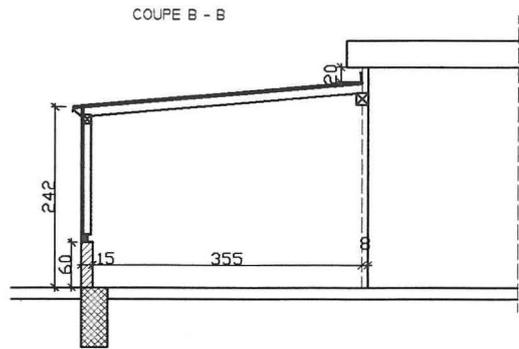
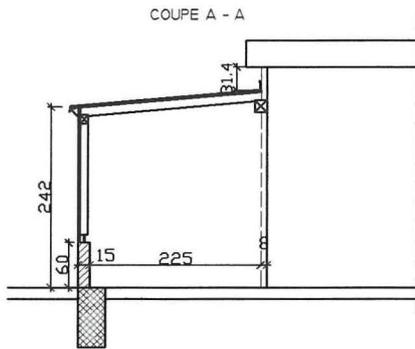
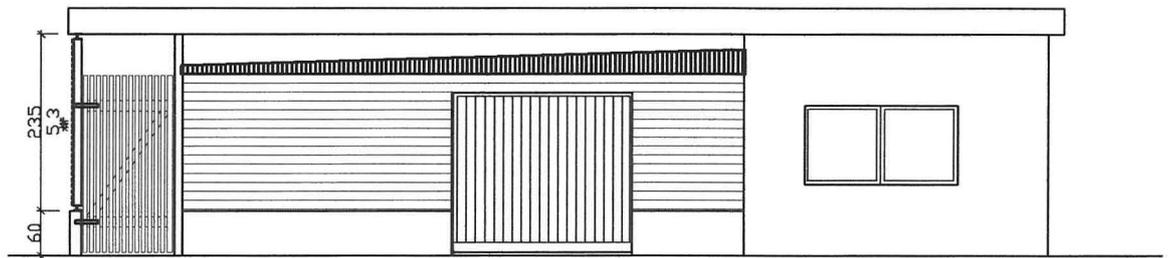
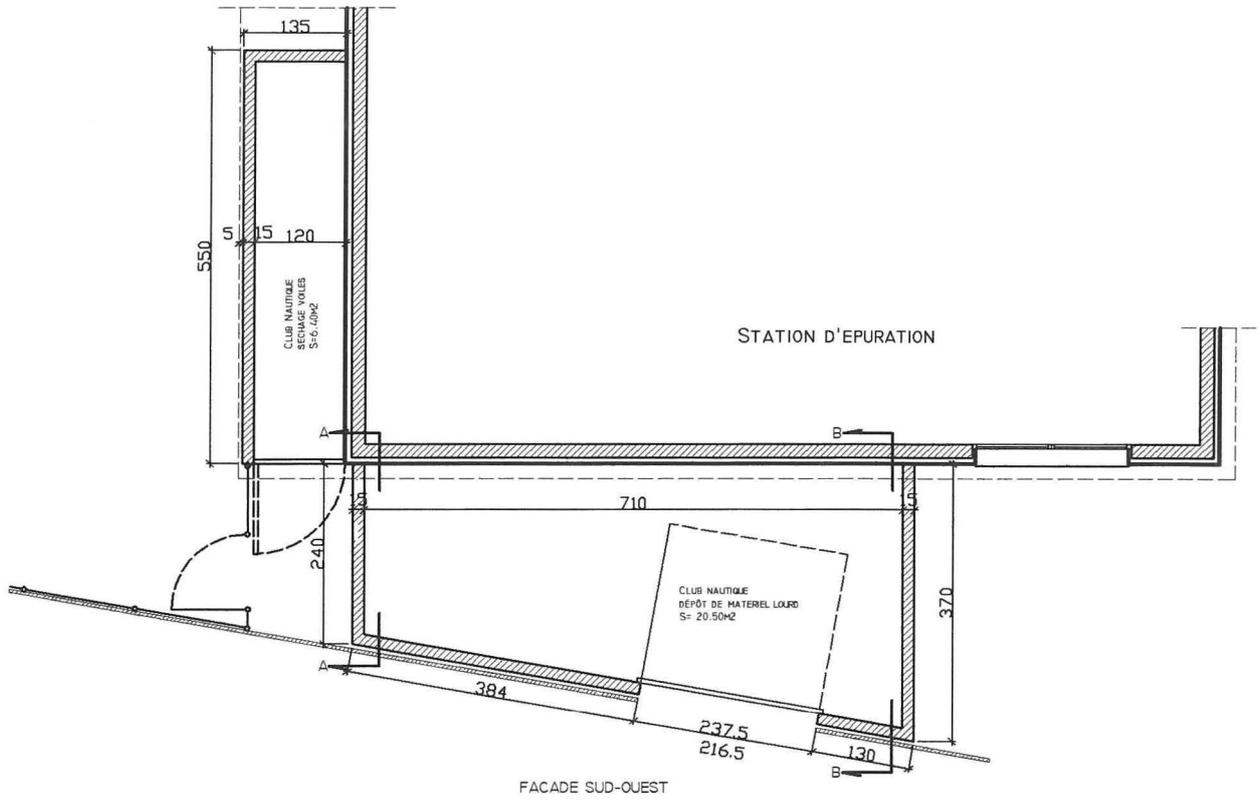
Annexes: - 3 plans.



SOUS-SOL VARIANTE 2A  
Echelle 1:100



REZ-DE-CHAUSSEE  
Echelle 1:100



DEPOTS CLUB NAUTIQUE  
Echelle 1:100