



COMMUNE DE PRANGINS
MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS No 13/07
AU CONSEIL COMMUNAL

DEMANDE D'UN CRÉDIT DE FR. 320'000.-
EN VUE DE LA CONSTRUCTION DE 3 LOCAUX DE SERVICE
ET INSTALLATIONS SANITAIRES PUBLIQUES AU LIEU-DIT
"LES ABÉRIAUX"

ANDRÉ FISCHER, MUNICIPAL RESPONSABLE

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Le préavis municipal No 72/05 concernant la demande d'un crédit de Fr. 110'000.-- en vue de la création de WC publics supplémentaires dans le bâtiment sis au lieu-dit "Les Abériaux" a été retiré par la Municipalité dans le but de développer le projet d'une manière plus globale d'une part, et au vu de la situation financière du moment qui n'était pas totalement favorable. Le montant de Fr. 8'800.-- pour honoraires d'architecte d'étude du préavis 72/05 ont été imputés au compte d'exploitation "Honoraires et frais d'expertises".

Aujourd'hui de meilleures conditions sont réunies et la Municipalité a repris l'étude d'un projet répondant à plusieurs attentes.

Comme les autorités ont été renouvelées récemment, il est utile de rappeler le contexte du préavis et son historique pour la compréhension du problème.

2. Historique

La demande de crédit pour l'agrandissement et la restructuration du bâtiment avec vestiaires et buvette, au lieu-dit "Les Abériaux", a été accordée par le préavis No 39/03. Avant ces transformations, il existait un WC-dames, un WC-hommes, une douche et un WC pour personnes handicapées. De ce fait, la Municipalité avait demandé à l'architecte de prévoir le minimum de travaux tout en respectant le but souhaité.

Pour respecter ce principe, il avait été convenu avec l'exploitant de la buvette que les WC situés au rez-de-chaussée seraient les WC publics et du restaurant. Toutefois, très vite, une divergence de point de vue entre la volonté du public et celle de l'exploitant est apparue. Nous avons donc décidé de faire une séparation claire entre les toilettes du restaurant et celles destinées au public, par la pose d'une cloison de séparation.

Il en est résulté une diminution des locaux disponibles en tous temps pour le public. Actuellement, un seul WC, celui destiné initialement aux handicapés, est disponible. Les week-end de beaux jours, le site jouit d'une affluence réjouissante. Pour répondre aux vœux des utilisateurs, la création de WC supplémentaires a été étudiée.

A la même époque, la Municipalité a reçu la demande d'une école de navigation désirant disposer d'un local servant de bureau. Une autre requête, émanant de deux chantiers navals, pour des locaux techniques, nous est parvenue un peu plus tard. Ces deux demandes ont été intégrées dans la réflexion portant sur le choix des variantes.

3. Options envisagées

Globalement, la Municipalité est confrontée à quelques exigences d'amélioration de l'exploitation de la buvette et la demande de différents locaux :

- Demande d'un local pour une école de voile
- Demande d'un local de stockage pour matériel professionnel
- Création d'une douche et de WC publics supplémentaires
- Création d'un bureau pour le Club Nautique, afin de libérer un local de stockage dans le bâtiment de la buvette des Abériaux.

Le stockage des boissons et matériel pour la buvette se fait actuellement dans un container provisoire. L'ancien local de stockage au sous-sol a été repris pour reloger le secrétariat du club nautique, suite à l'occupation de tout le sous-sol par la création de vestiaires pour le FC Prangins Sport. La Municipalité désire pouvoir éviter l'entreposage du matériel pour la buvette à l'extérieur.

Ce cahier des charges nous a amené à étudier plusieurs options, en particulier la création d'une nouvelle entité vers la STEP ou l'agrandissement de la buvette actuelle. Après avoir analysé en fonction des coûts, des aspects pratiques des différentes variantes et de l'intégration architecturale; il est apparu que la solution d'un regroupement des WC et d'un local pour le club nautique avec les locaux destinés à l'école de navigation, ainsi que ceux à usages d'entreprises navales vers la STEP est la solution qui répond le mieux aux critères évoqués ci-dessus. C'est pourquoi la Municipalité dépose un préavis qui concerne non seulement la création de WC supplémentaires mais aussi l'installation de locaux apportant une réponse à des besoins latents.

4. Concept proposé

Pour répondre aux différents critères que la Municipalité s'est imposés, voici sa proposition :

- Coûts

La création d'installations sanitaires publiques comprenant deux WC séparés homme et femme ainsi qu'une douche est à la charge de la collectivité et du port. Vu la fréquentation du site, la Municipalité a repris la même répartition des coûts proposée dans le préavis 72/05, à savoir pour 1/3 aux comptes du port et 2/3 aux comptes y relatifs de la commune. La construction du secrétariat pour le club nautique est également à la charge de la collectivité. Mais ces coûts en sont diminués puisqu'ils sont intégrés dans un bâtiment polyvalent.

Les locaux à usage privé, soit un espace pour l'école de voile Way Point et un dépôt pour les chantiers navals Gamper et Aeby devant eux être auto financés.

Par simplification, l'investissement sera imputé au compte d'exploitation du port. La ventilation des dépenses et recettes se fera par imputations internes.

- Intégration au site

L'emplacement choisi est discret et ne perturbe pas la vision globale du port à distance. Il cache en quelque sorte la STEP et son digesteur qui n'est pas des plus esthétique. Une architecture sobre permet une bonne intégration à la configuration des lieux.

- Aspects pratiques

Les usagers du port circulent dans tout le périmètre : il est donc agréable de disposer d'un WC à proximité. Les usagers des locaux créés pourront également utiliser ce WC. L'implantation du bâtiment créera à cet endroit une animation conviviale. Le projet est fonctionnel et devrait permettre une utilisation facile qui réduit le travail d'entretien. Les locaux à créer doivent être polyvalents en cas de changement de locataire.

5. Descriptif des travaux

| | | |
|-----------------------|---|--|
| Travaux préparatoires | : | Découpage partiel du mur. |
| Travaux de fondation | : | Excavation des terres, pose des canalisations et remblayage. |
| Maçonnerie | : | Murs en béton armé. Mur de séparation en maçonnerie. Isolation thermique pour les sanitaires. |
| Toiture | : | Dalle en béton armé. Etanchéité avec toiture végétalisée. |
| Menuiserie | : | Portes intérieures à peindre. |
| Electricité | : | Installation courant fort. Lustrerie commandée par détecteurs de mouvement pour les sanitaires et façade. |
| Chauffage | : | Un convecteur électrique pour les sanitaires. |
| Sanitaire | : | Production eau chaude par chauffe-eau. Appareils standards, couleur blanche. Robinetterie avec arrêt automatique. |
| Peinture et finition | : | Pour les sanitaires, sol en carrelages type grès antidérapant, faïences blanches sur les murs. Dispersion sur plafond. |

6. Coûts

Basés sur un devis estimatif complet
(Les soumissions seront demandées après acceptation du crédit)

RECAPITULATIF GENERAL

| | | |
|-------------------|-----|-----------|
| Terrassement | Fr. | 14'000.00 |
| Béton Armé | Fr. | 77'000.00 |
| Maçonnerie | Fr. | 27'000.00 |
| Etanchéité | Fr. | 15'500.00 |
| Sanitaire | Fr. | 21'300.00 |
| Electricité | Fr. | 12'000.00 |
| Vitrage | Fr. | 24'000.00 |
| Carrelage | Fr. | 6'500.00 |
| Peinture | Fr. | 4'000.00 |
| Revêtement de sol | Fr. | 6'500.00 |
| Menuiserie | Fr. | 4'000.00 |

| | | |
|-----------------------|-----|-----------|
| Nettoyage | Fr. | 1'500.00 |
| Divers | Fr. | 18'300.00 |
| Honoraires Ingénieur | Fr. | 9'300.00 |
| Honoraires Architecte | Fr. | 46'500.00 |

| | | |
|-------------------|------------|-------------------|
| Total H.T. | Fr. | 287'400.00 |
|-------------------|------------|-------------------|

| | | |
|-----------|-----|-----------|
| TVA 7.6 % | Fr. | 21'842.40 |
|-----------|-----|-----------|

| | | |
|--------------|-----|-----------|
| Frais divers | Fr. | 10'000.00 |
|--------------|-----|-----------|

| | | |
|--|------------|-------------------|
| TOTAL GENERAL TTC ET CREDIT DEMANDE | Fr. | 319'242.40 |
|--|------------|-------------------|

| | | |
|------------------|------------|-------------------|
| ARRONDI A | Fr. | 320'000.00 |
|------------------|------------|-------------------|

Pour information :

| | | |
|--|-----|-----------|
| Honoraires déjà dépensés (sur Fr. 55'800.00) | Fr. | 12'700.00 |
|--|-----|-----------|

7. 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 13/07 concernant la demande d'un crédit de **Fr. 320'000.--** en vue de la construction de 3 locaux de service et installations sanitaires publiques sis au lieu-dit "Les 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 ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'adopter le préavis municipal No 13/07 concernant la demande d'un crédit de **Fr. 320'000.--** en vue de la construction de 3 locaux de service et installations sanitaires publiques sis au lieu-dit "Les Abériaux",

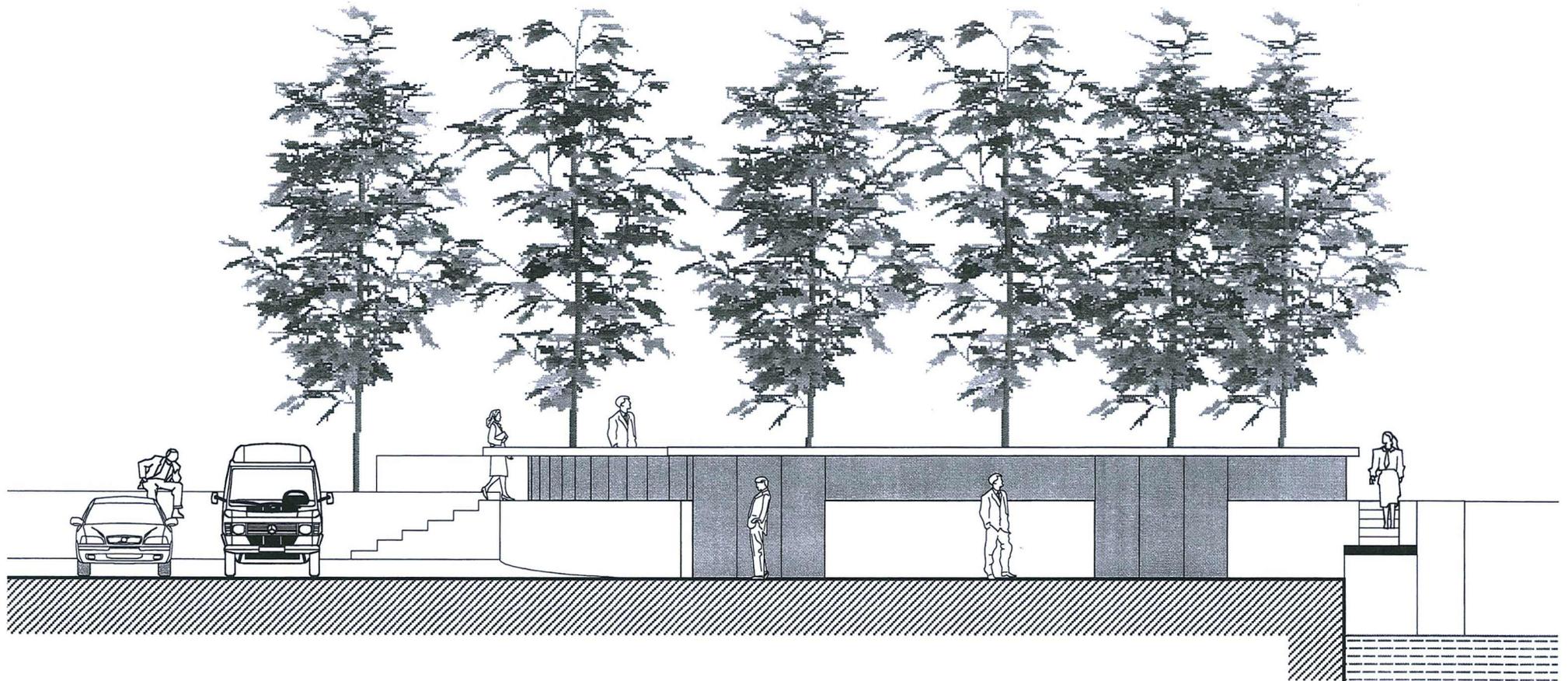
2. d'accorder un crédit de **Fr. 320'000.--**, pour la réalisation des travaux en question,
3. de financer cette opération conformément aux dispositions de l'art. 17, lettre h), du Règlement du Conseil communal, et de porter au budget de fonctionnement du port les frais y relatifs. Le coût des sanitaires sera imputé pour 1/3 aux comptes d'exploitation du port et 2/3 aux comptes y relatifs de la commune. Les charges du bureau du secrétariat du club nautique seront imputées à l'interne au compte bâtiments.
4. de porter au budget de fonctionnement, durant 30 ans, la somme de **Fr. 10'670.--** par année, au titre d'amortissement de l'ouvrage.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 29 janvier 2007, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

| | | |
|---|--|---|
| Le Syndic |  | Le Secrétaire |
|  H.-R. Kappeler | |  A. Zähringer |

Annexes: 2 plans

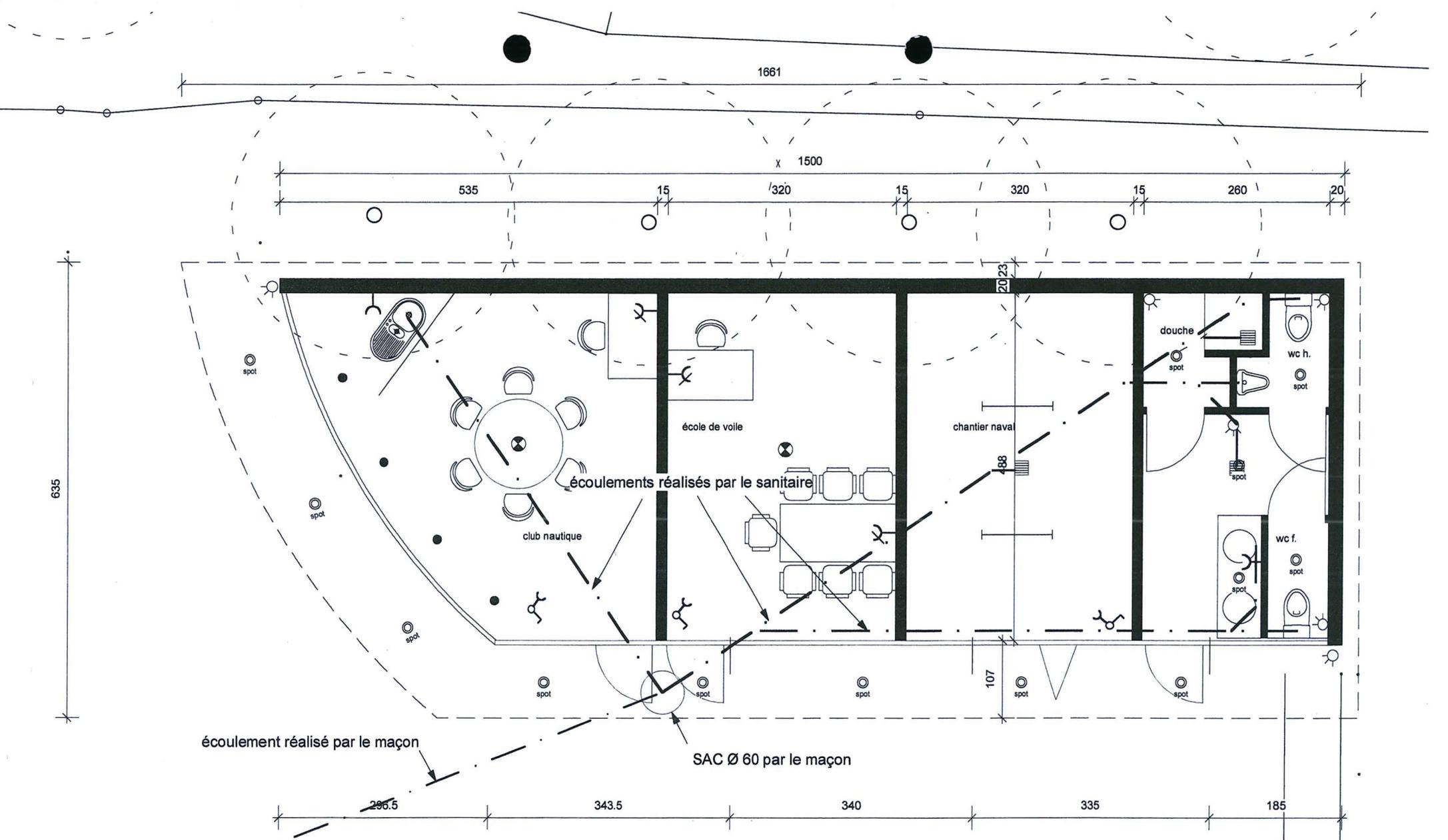


PORT DE PRANGINS - CONSTRUCTION DE 2 LOCAUX DE SERVICE - ESQUISSE 1

VUE LAC

éch 1 / 100 - mars 2006

PA COUVREU - architecte EPFL SIA - 1267 VICH Email pa.couvreu@dplanet.ch tél. 022 364 61 15 fax 022 364 61 16



PORT DE PRANGINS

CONSTRUCTION DE 3 LOCAUX DE SERVICE ET D'INSTALLATIONS SANITAIRES PUBLIQUES

PLAN - AVANT-PROJET 1

éch 1 / 50 - sept 2006

PA COUVREU - architecte EPFL SIA - 1267 VICH

Email pa.couvreu@dplanet.ch tél. 022 364 61 15 fax 022 364 61 16