



Assemblée générale extraordinaire
28 octobre 2019

Ordre du jour



- 1.- Ouverture de l'assemblée, signature de la liste de présence
- 2.- Proposition de modifications des statuts et vote
- 3.- Les constructions:
 - Historique – le projet approuvé en 2013
 - Les constructions réalisées
 - L'espace membres
 - Les alternatives
 - Les prochaines étapes

1. Liste de présence



Signature de la liste de présence

Voix:

- *Membres d'honneur, honoraire, à vie et actif* : 1 voix
- *Membres couples* : 1 voix par conjoint présent
- *Membres juniors, étudiants, passifs* : 1 voix consultative
- *Membres sympathisants* : sans droit de vote
- Décompte des voix et calcul de la majorité

→ Nombre de voix total

L'assemblée ainsi constituée est souveraine, elle délibère sur toutes les questions de l'ordre du jour.

La majorité de ce soir est de voix.

Deux scrutateurs:

Proposition de modification article 29 – 2^e alinéa



Ancien article 29, 2^e paragraphe :

« L'élection du président se fait à l'occasion de l'Assemblée générale et pour une durée de quatre ans, avec la possibilité d'une réélection pour une période de deux ans. »

Nouvelle proposition:

« L'élection du président se fait à l'occasion de l'assemblée générale **pour une durée d'une année. Le mandat du président ne peut excéder quatre exercices consécutifs. Exceptionnellement, il peut être prolongé de deux fois une année, soit six ans consécutifs.** »

Proposition de modification article 37



Ancien article 37:

« L'année sociale commence le 1^{er} novembre et finit le 31 octobre de l'année suivante. »

Nouvelle proposition:

« L'année sociale commence le 1^{er} octobre et finit le 30 septembre de l'année suivante. »

Proposition de modification article 13



Ancien article 13:

« Toute démission doit être adressée par écrit au président. Pour être valable pour l'exercice suivant, elle doit parvenir avant la fin de l'année sociale. (31 octobre) »

Nouvelle proposition:

« Toute démission doit être adressée par écrit au président. Pour être valable pour l'exercice suivant, elle doit parvenir avant la fin de l'année sociale.»

Proposition de modification article 27



Ancien article 27:

« Si un membre veut faire figurer une proposition à l'ordre du jour de l'Assemblée générale, il doit en informer par lettre le président, **quinze** jours au moins avant l'Assemblée »

Nouvelle proposition:

« Si un membre veut faire figurer une proposition à l'ordre du jour de l'Assemblée générale, il doit en informer par lettre le président, **dix** jours au moins avant l'Assemblée. »

PROPOSITION DE MODIFICATIONS DES STATUTS



VOTE APPROBATION NOUVEAUX STATUTS:

votation en bloc

Article 29 paragraphe 2: *élection du Président*

Article 37 : *fin de l'année sociale*

Article 13 : *fin de l'année sociale*

Article 27: *délai de 10 jours*

En cas de refus du vote en bloc, les articles seront votés un par un

3. Les constructions





3. Les constructions: *le résumé en bref*

Historique et mandat
2013

le comité a « hérité » du projet voté en 2013, et il a continué à œuvrer dans l'esprit et dans le sens de ce vote

Les constructions
réalisées

tous les travaux votés en 2013 ont été réalisés à l'exception de l'aménagement du bâtiment ouest (salle membre). En ligne avec ce qui a été présenté lors de l'AG 2018

Les coûts et
financements

les coûts des constructions de 2015 et de 2019 ne dépassent pas le budget voté en 2013

La salle
membres

les travaux de la commission ont aboutis à deux propositions, dont les coûts de réalisations ont été estimés par le bureau d'architecte FARCH

Les alternatives pour la
salle membres

confier à une équipe la réalisation et la responsabilité de faire fonctionner la salle membres

AG: à vous de voter

3.1 Historique – AG 22 novembre 2013



12.- Votation de plan directeur « Assainissement & rénovation bâtiments »

«Notre but ce soir est que vous acceptiez le plan directeur présenté lors de cette dernière soirée. Ce plan directeur est l'image finale de ce que le CNM devrait être dans les années à venir.»

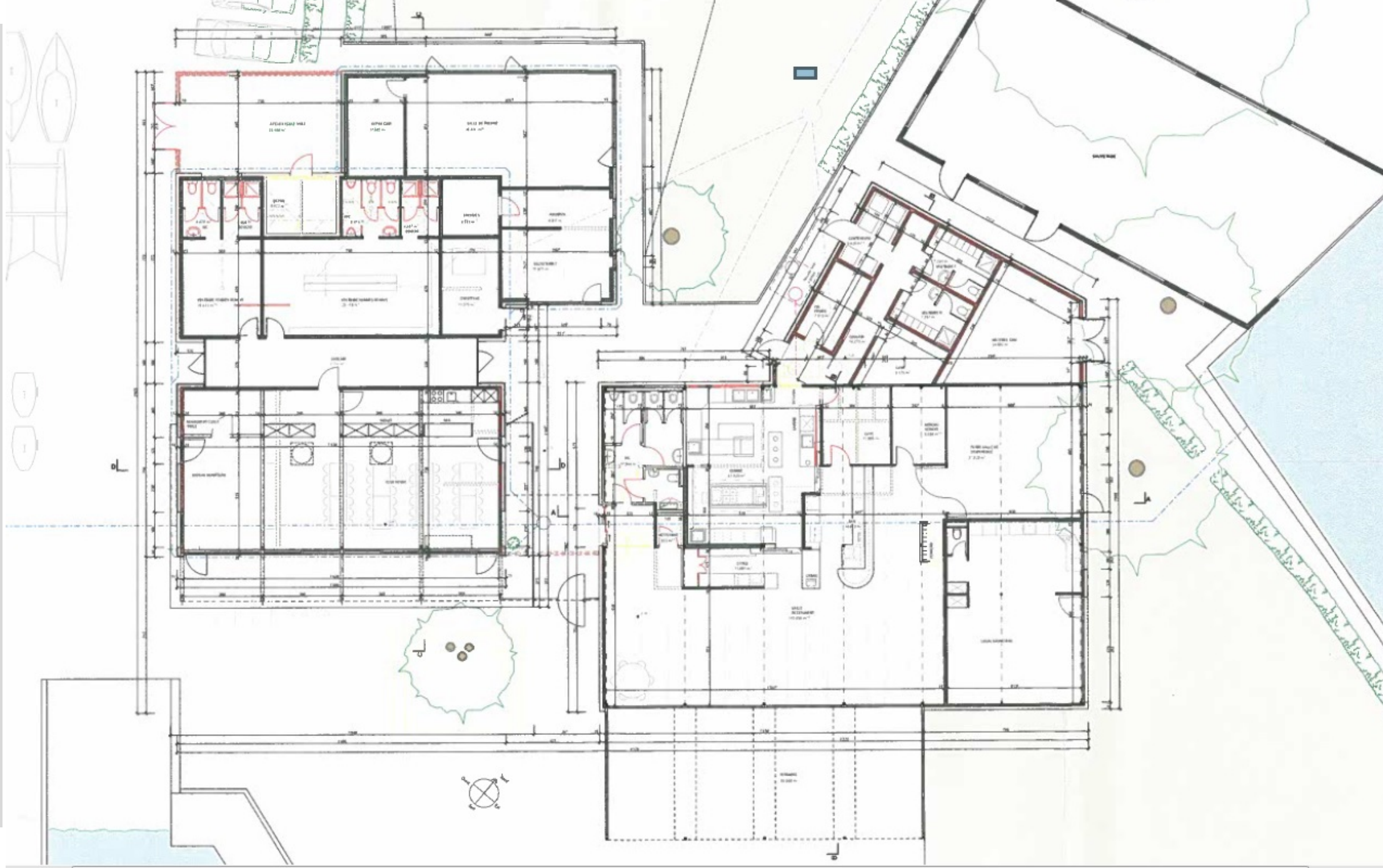
[...]

« La transformation et le réaménagement du bâtiment Ouest, c'est-à-dire :

L'aménagement des bureaux de secrétariat du CNM et de l'Ecole de Voile, ainsi que d'un local multi usage, tous 3 donnant sur la façade coté Lac, et d'autre part la réorganisation des vestiaires avec la création d'un local Atelier d'entretien, ouvert sur la façade Nord.

le Président demande l'accord des membres..... Oui à la majorité et 2 abstentions ! »

Les plans mis à l'enquête du projet 2013



3.2 Les constructions réalisées en 2019



- Extension du bâtiment Est:
nouvelle mise à l'enquête en 2017 et présentée à l'AG 2018
- Remplacement de l'installation de chauffage
- Réfections complètes des toitures
- Extension du bâtiment Ouest (nouvel atelier selon projet 2013)

Réalisation 100% en ligne avec ce qui a été présenté lors de l'AG 2018

3.3 Les constructions réalisées en 2019



- Les financements 2019

Prêt communal	650,000
Hypothèque	230,000
Parts sociales	49,000
Subvention énergétique	59,000
Fonds du sport	38,000
TOTAL FINANCEMENT	1,026,000

- Les dépenses 2019

Extension Est	666'255
Toitures	212'317
Extension ouest	101'606
Chauffage	56'532
TOTAL GENERAL	1'036'710

3.3 Coût global et devis voté à l'AG 2013



Travaux 2015	480,000
Travaux 2019	1,036,000
TOTAL	1,516,000
Devis voté en 2013	1,480,000
Ecart au devis	- 36,000

- Le total des dépenses pour les travaux réalisés en 2015 et en 2019 dépasse le budget voté en 2013 de 36'000 chf
- Tous les travaux présentés et votés en 2013 ont été réalisés, à l'exception de l'aménagement du bâtiment ouest, notamment la salle membres.

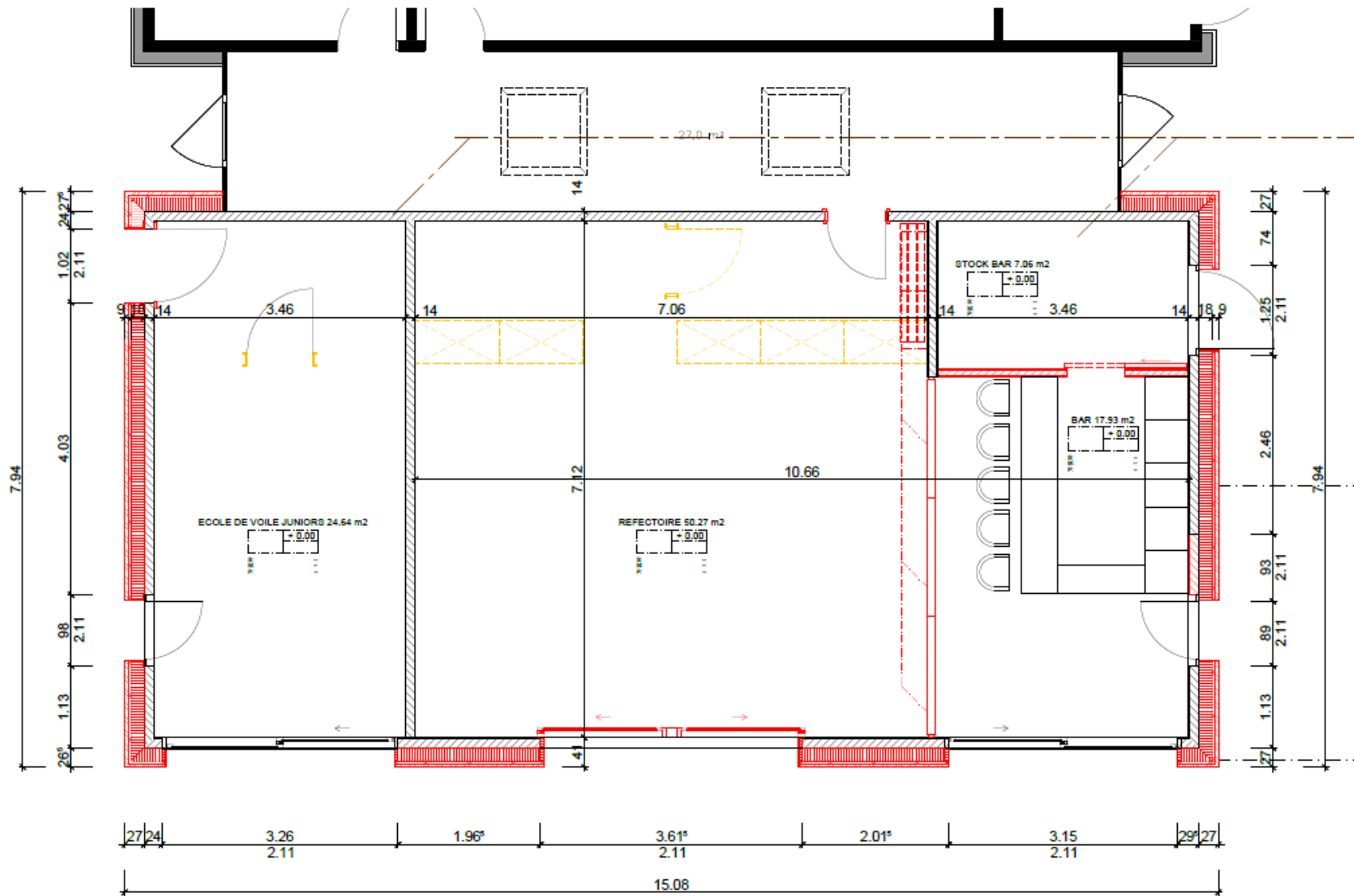
3.4 Espace membres



La commission du bâtiment:

- mandat (selon AG 2018):
 - Réflexions générales sur le bâtiment ouest
 - Conception de l'espace membre
 - Consultation et communication avec les membres
- constitution
- fonctionnement de la commission: 2 groupes de travail
- conclusions: plans, fonctionnement, devis estimatifs

Espace membres variante 1



Un grand espace privé proposant des heures de service et un self-service
¼ maintenu pour l'école de voile avec accès du côté lac

Les estimations de coûts

CFC BÂTIMENT		DEVIS HT DU 08.09.2018
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	25'000.00
11	Déblaiement, préparation du terrain	25'000.00
111	Terrassement	10'000.00
112	Démolition, Assainissement	5'000.00
113	Démontage	10'000.00
2	BATIMENT	357'880.00
21	GROS OEUVRE 1	77'500.00
211.1	Echafaudages	1'500.00
211.5	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	16'000.00
214	Construction en bois, isolation + bardage	60'000.00
22	GROS-OEUVRE 2	69'800.00
221	Fenêtres, portes extérieures	58'400.00
222	Ferblanterie	2'000.00
223	Protection contre la foudre	5'000.00
224	Isolation pied de façades et étanchéité	4'400.00
228	toiles de tentes motorisé sur pergola	0.00
23	INSTALLATION ELECTRIQUE	26'000.00
232	Installation électrique	26'000.00
24	CHAUFFAGE & VENTILATION	23'500.00
243	Chauffage	13'000.00
244	Ventilation	10'500.00
25	INSTALLATION DES SANITAIRES	18'000.00
251	Installations sanitaires	3'000.00
258	Agencement cuisine + bar	15'000.00
27	AMENAGEMENTS INTERIEURS 1	19'500.00
271	Plâtrerie	12'000.00
272	Serrurerie	0.00
273	Menuiserie	5'000.00
275	Cylindres	2'500.00

28	AMENAGEMENTS INTERIEURS 2	50'580.00
281.0	Chapes rapides	9'450.00
281.6	Carrelage de sols	11'880.00
285	Traitement des surfaces intérieures	7'750.00
287	Nettoyage du bâtiment	1'500.00
289	Divers & Imprévus	20'000.00
	Montant des travaux	309'880.00
29	HONORAIRES	73'000.00
291	Architecte	66'000.00
292	Ingénieur civil	5'000.00
296	Ingénieur construction acier	0.00
296	Géomètre	2'000.00
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	0.00
42	JARDIN	0.00
421	Terrasse en Teck	0.00
5	FRAIS SECONDAIRES	8'500.00
52	AUTORISATIONS - TAXES - FRAIS - REPRODUCTIONS	8'500.00
520	Autorisations, taxes	3'500.00
524	Reproductions de documents	3'000.00
564	Expertise amiante	0.00
531	Assurances RC & TC	2'000.00
		2000
9	AMEUBLEMENT ET DECORATION	0.00
	TOTAL HORS TAXES	391'380.00
	TVA 7.7%	30'136.30
	TOTAL TTC	421'516.00

Coûts total estimé: 421'516.-



3.5 Les prochaines étapes



Recherche de financement pour réaliser **cet hiver** l'un des projets de la commission du bâtiment auprès de nos membres:



Autres sources de financement:

- Demande de cotisation exceptionnelle à tous les membres: pas soutenu par le comité – les cotisations ordinaires génèrent un revenu de 150'000.- par an (stable sur 4 ans)
- Augmentation des prêts bancaires (autorisation communale requise, rentabilité du projet d'exploitation à démontrer)

Espace membres: le projet soutenu par le comité



Continuer à dynamiser l'école de voile, le sport et la voile en général :

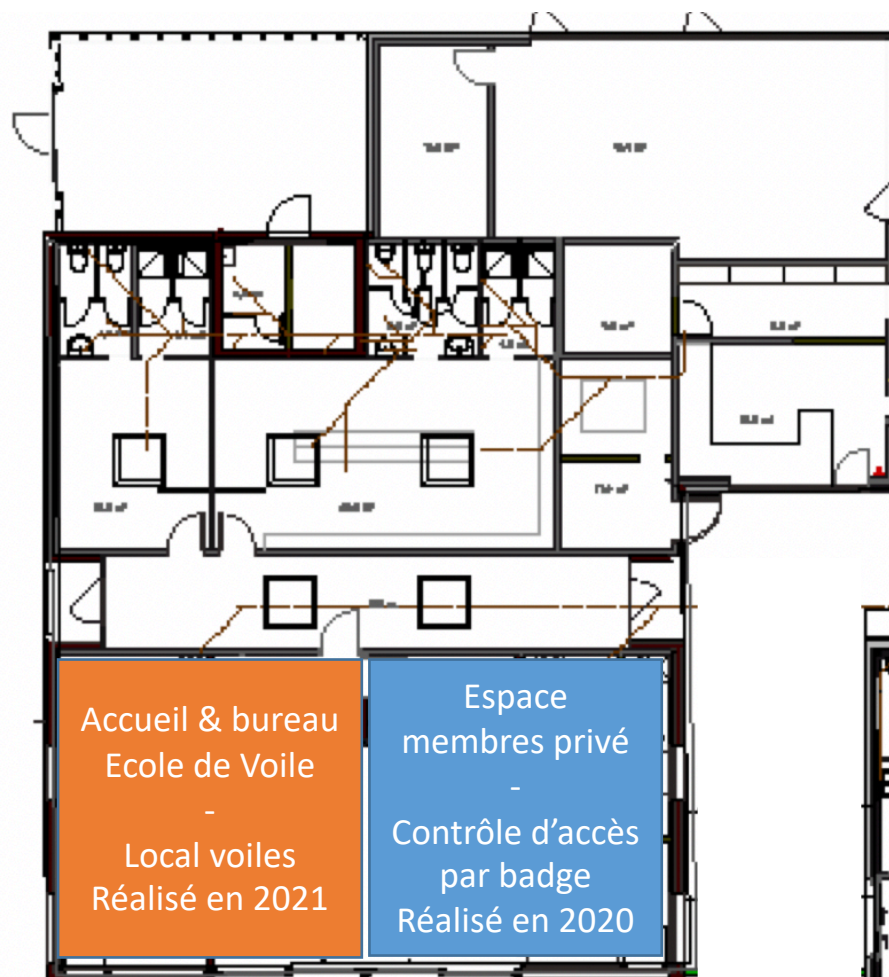
- 10% de croissance par an
- 28 nouveaux membres depuis le 1^{er} août
- des revenus largement excédentaires au total des charges salariales

Projet 50-50 : espace école de voile & sport - espace membres

Un projet redimensionné en ligne avec les ambitions du comité

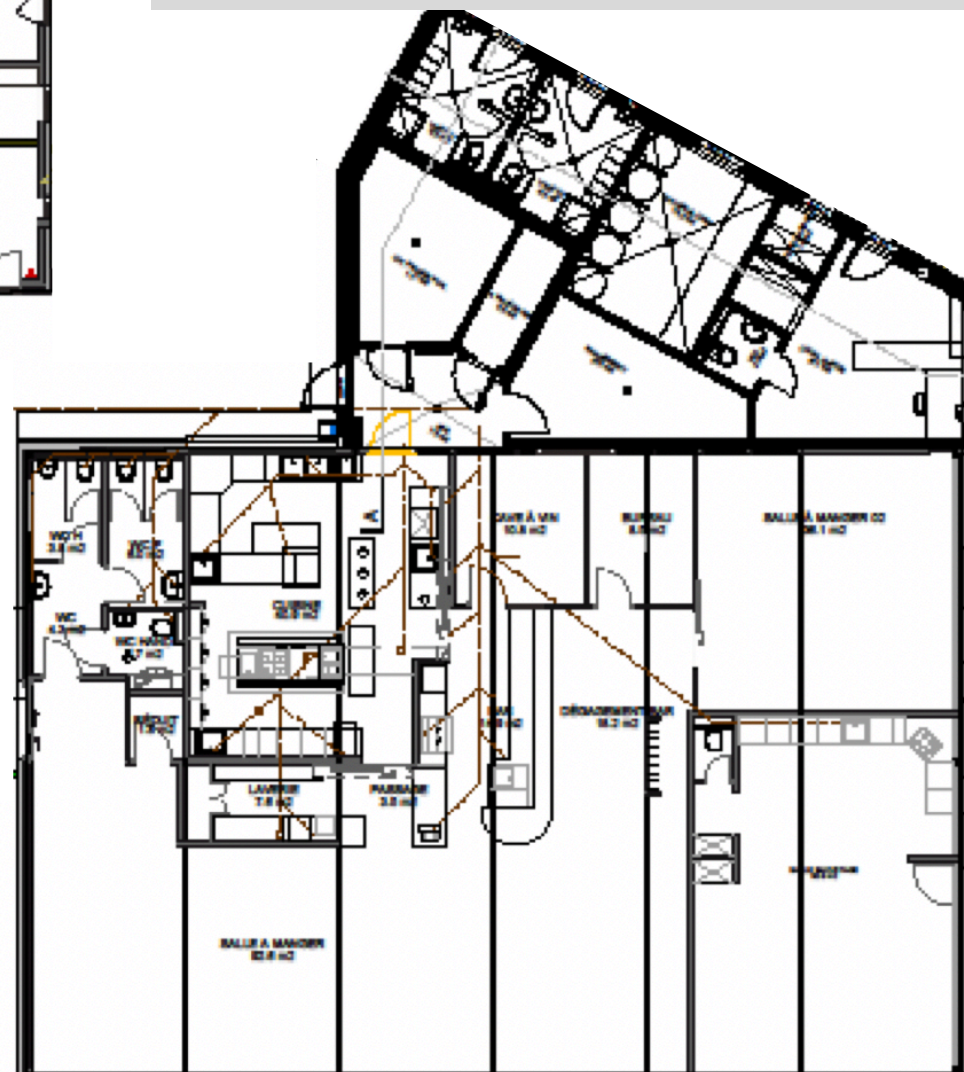
- Espace membres: privé et géré par un exploitant professionnel.
- Consommation et accès contrôlé par badge.
- Engagement à réaliser et opérer sur les 3 prochaines années
- Réalisation par phases
- Conception évolutive

Un concept évolutif, réalisé par phases



Maintient de la zone de
stockage des bateaux EV

Suppression de la
pailote
Petite terrasse pour
les membres
Aucune restriction
physique d'accès



3.5 L'Assemblée générale du 22 novembre 2019



A l'assemblée générale du 22 novembre 2019:

Nous voterons sur le sujet de la salle membres de la manière suivante:

AG 2019

Votre vision
d'avenir

Vote

Financement

Vote

Public / privé

Vote

2020

Réalisation
espace membres
Variante 3

Recherche de
financement

Réalisation
Variante 1

Réalisation
Variante 2

Une autre alternative
avec exploitation
publique partielle

Réaliser et opérer

2021

Réalisation
bureau école de voile
Variante 3 étape 2

Réalisation
Variante 1 ou 2

Exploitation

2022

*Exploitation et
amelioration dans la
continuité*

Exploitation

ANNEXES



ANNEXES

Annexe 1: Les coûts en détails

	Extension Est	Toitures	Extension ouest	Chauffage
Maconnerie	227'402	10'145	59'912	13'357
Bois - menuiserie	67'791	34'658	7'744	
portes et fenetres	67'992		13'463	
ferblanterie	20'837	151'596	5'927	
Electricité	33'814	1'492	5'593	6'736
Equipements	61'170	5'467		
Sanitaire et chauffage	17'677		2'460	36'439
Ventilation	11'740	8'959		
appareils sanitaires	28'756		1'293	
revetement sol	25'344		1'530	
Architecte	53'850			
Ingénieurs	6'462		2'154	
Taxes - assurances	17'872		1'530	
Divers	25'548			
TOTAL	666'255	212'317	101'606	56'532
TOTAL GENERAL	1'036'710			

Annexe 2. Extraits du devis voté à l'AG 2013

RECAPITULATION DES COÛTS ESTIMATIFS PAR PHASES

A. Etanchéité toitures plates	Frs 170'000
B. Isolation et façades rideaux	Frs 80'000
C. Remplacement des divers vitrages d'origine	Frs 35'000
D. Assainiss. Chauffage Ventilation Sanitaire et Electricité	<u>Frs 215'000</u>
Total première phase – Assainissements	Frs 500'000
E. Cuisine du restaurant	Frs 130'000
F. Agrandissement à l'arrière du Club House	Frs 300'000
G. Transformation et réaménagement du bâtiment Ouest	Frs 220'000
H. Salle du restaurant / Club House	<u>Frs 200'000</u>
Total deuxième phase – Transformations et agrandissements	Frs 850'000
Frais divers, honoraires et taxes (estimation env 10%)	<u>Frs 130'000</u>
Coûts estimatifs pour l'ensemble du projet	Frs 1'480'000

Annexe 3: PV AG 2013: nouveau bail signé

Restaurant

Ca y est, le bail est signé. En grande ligne, comme nouveauté pour vous, les membres, une carte « avantage » donnant droit à une remise sur vos consommations au restaurant. Le règlement de cette carte se trouve dans le bulletin.

Nous avons pu obtenir que le restaurant, en grande partie, soit réservé aux membres du CNM dés le début de la saison, soit les mardis soir. Cette année, le restaurant avait déjà un « espace régatiers sans réservation » pour les navigateurs du Championnat interne. L'idée est d'agrandir cette option et la mettre à la disposition de tous les membres. De plus la paillote sera uniquement réservée aux membres, ce soir là. Concernant les autres manifestations, une priorité sera faite pour que le club jouisse tout ou partie de l'espace restaurant selon l'importance de la manifestation et ceci d'entente avec les gérants.

Le bail a été conclu pour une durée de 10 ans.

Je remercie toute la commission présidée par M. Stéphane Wilhem, ainsi que Madame et Monsieur Muller, gérants du restaurant. Les séances ont été agréables et constructives. Chacun étant à l'écoute de l'autre, nous avons pu établir un nouveau contrat qui satisfasse les 2 parties.

Annexe 4: PV G 2013: votation constructions en 2013

Le 23 octobre dernier vous avez été invité à une séance d'information concernant le projet de transformation et d'assainissement des bâtiments du CNM.

Notre but ce soir est que vous acceptiez le plan directeur présenté lors de cette dernière soirée.

Ce plan directeur est l'image finale de ce que le CNM devrait être dans les années à venir.

Notre volonté a été de réorganiser les locaux par activités, de les transformer et de les rénover afin d'aboutir à un projet final cohérent.

Au vu de l'ampleur de la tâche, nous avons décidé de scinder cette réalisation en 2 phases distinctes.

La première phase représente les travaux d'assainissement de nos bâtiments. Cela comprend :

- La réfection totale des **Toitures**
- L'isolation thermique des **Façades**
- Le remplacement partiel des **Fenêtres et Portes extérieures**
- Le remplacement de l'**Installation de Chauffage** et la mise en place de **Panneaux Solaires sur la toiture**
- La révision des **Installations de Ventilation**
- La révision générale des **Installations Electriques**
- Le contrôle et révision complet des **Installations Sanitaires et des Canalisations**

La seconde phase portera sur la réorganisation, les transformations et divers extensions de nos locaux, rendus nécessaires par le regroupement des activités. Cette phase comprend :

La rénovation de la cuisine du restaurant ainsi que l'agrandissement à l'arrière du Club House comportant divers locaux à l'usage du restaurant, ainsi que des locaux de stockage destinés au CNM. A noter qu'une grande partie de ces travaux sont devenus obligatoires afin de répondre aux directives du service d'hygiène et du service de l'emploi.

Annexe 4: PV AG 2013:votation constructions en 2013

La transformation et le réaménagement du bâtiment Ouest, c'est-à-dire :

L'aménagement des bureaux de secrétariat du CNM et de l'Ecole de Voile, ainsi que d'un local multi usage, tous 3 donnant sur la façade coté Lac, et d'autre part la réorganisation des vestiaires avec la création d'un local Atelier d'entretien, ouvert sur la façade Nord.

La rénovation de la Salle du restaurant du Club House, le réagencement du bar et la création d'un nouveau groupe ~~wc~~ hommes, femmes et handicapés, situé à l'entrée du restaurant, en lieu et place du secrétariat actuel.

Il est à noter que cette deuxième phase de travaux entraînera le déplacement de la capitainerie du port ainsi que la création d'un édicule public extérieur comportant les ~~wc~~ et douches pour les usagers du port du Château. Ces 2 interventions devront encore être validées par la commune de Morges.

Pour conclure et comme vous pouvez le constater, ce grand projet représente l'entier des réalisations à mener à bien pour une réorganisation des locaux rendue indispensable par l'évolution des activités de ces 47 dernières années.

Ce plan directeur doit dans l'idéal, être entériné dans son entier, avec bien sûr la possibilité de réalisations par étapes. Notre travail de comité sera la recherche des fonds nécessaires pour atteindre nos objectifs. Il va de soi que toutes les aides seront acceptées et bienvenues.

Merci pour votre attention !

Alain ~~Fiaux~~ - Morges le 22.11.2013