



ANALYSE DE VARIANTES DEVIS ET RENTABILITÉ

05.09.2024

www.bg-21.com

n INGENIOUS SOLUTIONS

A. VARIANTE DE BASE (249 PLACES D'AMARRAGE)



1. PRÉSENTATION DES VARIANTES

B. VARIANTE COMPACTE (150 PLACES D'AMARRAGE)



1. PRÉSENTATION DES VARIANTES

B. VARIANTE COMPACTE (150 PLACES D'AMARRAGE)



COMPARAISON DES ESQUISSES

Variante de **base**

§ 249 places

- § 26 places 2.10 x 6,0 m
- § 110 places 2.75 x 6,0 m
- § 63 places 3.0 x 6,0 m
- § 50 places 3.0 x 10,0 m

§ Emprise lacustre : 1.75 ha

§ Berges construites : 255 ml

Variante **Compacte**

§ 150 places

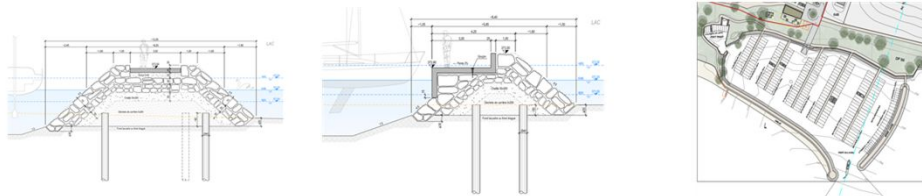
- § 20 places 2.10 x 6,0 m
- § 110 places 2.50 x 6,0 m
- § 20 places 3.0 x 8,0 m

§ Emprise lacustre : 0.79 ha - 55%

§ Berges construites : 145 ml - 44 %

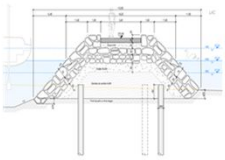
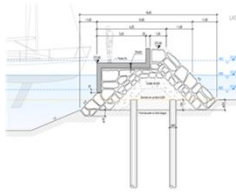
3. ESTIMATION DES COÛTS

A. VARIANTE DE BASE

Longueur de digue		170.00	100.00				
	Position	Descriptifs	Unité	Digue principale	Digue brise lames	Aménagements	Total
1		Installations de chantier					
	1.1	Installations de chantier (5 %)	%	112 134.55	57 498.25	132 167.30	301 800.10
	1.2	Installation pour pieux	gl	0.00	0.00	200 000.00	200 000.00
2		Nouvelles digues					
	2.1	Coûts par objet	gl	2 242 691.00	1 149 965.00		3 392 656.00
3		Aménagements					
	3.1	Travaux lacustre	gl			1 520 800.00	1 520 800.00
	3.2	Pontons flottants	gl			521 000.00	521 000.00
	3.3	Mouillage	gl			111 060.00	111 060.00
	3.4	Génie civil	gl			275 200.00	275 200.00
	3.5	Postes non métrés				215 286.00	215 286.00
Total 1 Installations de chantier				112 134.55	57 498.25	332 167.30	501 800.10
Total 2 Nouvelles digues				2 242 691.00	1 149 965.00		3 392 656.00
Total 3 Aménagements						2 643 346.00	2 643 346.00
Total Hors Taxe				CHF 2 354 825.55	CHF 1 207 463.25	CHF 2 975 513.30	CHF 6 537 802.10
Honoraires							653 780.21
Divers et imprévus (20 %)							1 307 560.42
Total Hors Taxe							CHF 8 499 142.73

3. ESTIMATION DES COÛTS

B. VARIANTE COMPACTE

Longueur de digue		91.00	83.00				
							
	Position	Descriptifs	Unité	Digue principale	Digue brise lames	Aménagements	Total
1		Installations de chantier					
	1.1	Installations de chantier (5 %)	%	60 024.97	47 723.55	86 014.80	193 763.31
	1.2	Installation pour travaux lacustres	gl	0.00	0.00	150 000.00	150 000.00
2		Nouvelles digues					
	2.1	Coûts par objet	gl	1 200 499.30	954 470.95		2 154 970.25
3		Aménagements					
	3.1	Travaux lacustre	gl			1 034 800.00	1 034 800.00
	3.2	Pontons flottants	gl			298 000.00	298 000.00
	3.3	Mouillage	gl			58 560.00	58 560.00
	3.4	Génie civil	gl			189 800.00	189 800.00
	3.5	Postes non métrés				139 136.00	139 136.00
Total 1 Installations de chantier				60 024.97	47 723.55	236 014.80	343 763.31
Total 2 Nouvelles digues				1 200 499.30	954 470.95		2 154 970.25
Total 3 Aménagements						1 720 296.00	1 720 296.00
Total Hors Taxe				CHF 1 260 524.27	CHF 1 002 194.50	CHF 1 956 310.80	CHF 4 219 029.56
Honoraires							421 902.96
Divers et imprévus (20 %)							843 805.91
Total Hors Taxe							CHF 5 484 738.43

3. ESTIMATION DES COÛTS

C. SYNTHÈSE

	Descriptifs	Variante de base (249 places)	Variantes compacte (150 places)
1	Installations de chantier	CHF 501 800.10	CHF 343 763.31
2	Nouvelles digues	CHF 3 392 656.00	CHF 2 154 970.25
3	Aménagements	CHF 2 643 346.00	CHF 1 720 296.00
Total		CHF 6 537 802.10	CHF 4 219 029.56
Honoraires		CHF 653 780.21	CHF 421 902.96
Divers et imprévus (20 %)		CHF 1 307 560.42	CHF 843 805.91
Total Hors Taxe		CHF 8 499 142.73	CHF 5 484 738.43

4. RENTABILITÉ

HYPOTHÈSES

- § **Taux d'intérêt : 2.8%**
- § **Droit de boucle moyen par place : 10'000.-**
- § **Durée d'amortissement**
 - § 40 ans : norme pour investissements publics
 - § 65 ans : moyenne entre durée de vie du GC et des équipements
- § **5 places visiteurs, occupées à 40%, 20.- / jour**
- § **Frais d'entretien : voir page suivante**
 - § Variante de base : 1 EPT
 - § Variante compacte : 0.60 EPT

4. RENTABILITÉ

BUDGETS D'ENTRETIEN ANNUEL

2) Budget d'entretien annuel Variante de Base				
service	nature	libelle	Budget Nouveau Port Ou	
4700.3011	3011	Traitements (1.0 EPT)	67 200	85 120
4700.303	3030	Cotisations AVS-AC	6 160	
4700.304	3040	Caisse de pensions	9 520	
4700.3051	3051	Assurance accidents + Perte de	2 240	
4700.3061	3061	Frais de dépl.	336	59 920
4700.3069	3069	Frais divers	560	
4700.3114	3114	Achat matériel et outillage	2 240	
4700.3121	3121	Consommation d'eau	3 360	
4700.3123	3123	Consommation d'électricité	2 240	
4700.3124	3124	Carburant et mazout	1 120	
4700.3141	3141	Entretien bâtiments	-	
4700.3141.1	3141.1	Entretien bateau	2 240	
4700.3147	3147	Entretien du port	28 000	
4700.3182	3182	Téléphones	1 120	
4700.3185	3185	Honoraires	1 120	
4700.3186	3186	Primes d'assurances	560	
4700.3191	3191	Taxe d'épuration	-	
4700.3192	3192	Taxes véhicules	224	
4700.3199	3199	Frais divers yc concession SE	5 600	
4700.39	3900	Imputations internes	11 200	
				59 920
			145 040	145 040

3) Budget d'entretien annuel Variante Compacte				
service	nature	libelle	Budget Nouveau Port Ou	
4700.3011	3011	Traitements (0.6 EPT)	40 320	51 072
4700.303	3030	Cotisations AVS-AC	3 696	
4700.304	3040	Caisse de pensions	5 712	
4700.3051	3051	Assurance accidents + Perte de	1 344	
4700.3061	3061	Frais de dépl.	206	48 411
4700.3069	3069	Frais divers	343	
4700.3114	3114	Achat matériel et outillage	1 371	
4700.3121	3121	Consommation d'eau	2 057	
4700.3123	3123	Consommation d'électricité	1 371	
4700.3124	3124	Carburant et mazout	686	
4700.3141	3141	Entretien bâtiments	-	
4700.3141.1	3141.1	Entretien bateau	2 240	
4700.3147	3147	Entretien du port	28 000	
4700.3182	3182	Téléphones	686	
4700.3185	3185	Honoraires	686	
4700.3186	3186	Primes d'assurances	343	
4700.3191	3191	Taxe d'épuration	-	
4700.3192	3192	Taxes véhicules	137	
4700.3199	3199	Frais divers yc concession SE	3 429	
4700.39	3900	Imputations internes	6 857	
				48 411
			99 483	99 483

4. RENTABILITÉ

A. VARIANTE DE BASE – AMORTISSEMENT 40 ANS

St-Sulpice - Port : Frais financiers et d'entretien sur la durée d'amortissement									
	Coûts financiers des travaux amortis sur 40 ans				Charges financières	Frais d'entretien et de fonctionnement	Total annuel des charges financières et d'entretien	Recettes annuelles	BILAN
Dette intérêt			fr. 6 039 000.00					fr. 376 975.34	
Dette amort.	fr. 6 039 000.00			Intérêts					
Durée	Dette	Amortisseme nt fixe sur 40 ans	40	2.75%	Total annuel				
1	fr. 6 039 000.00	fr. 150 975.00	fr. 5 888 025.00	fr. 161 920.688	fr. 312 895.69	fr. 145 040.00	fr. 457 935.688	fr. 376 975.344	-fr. 80 960.344
2	fr. 5 888 025.00	fr. 150 975.00	fr. 5 737 050.00	fr. 157 768.875	fr. 308 743.875	fr. 145 040.00	fr. 453 783.875	fr. 376 975.344	-fr. 76 808.531
3	fr. 5 737 050.00	fr. 150 975.00	fr. 5 586 075.00	fr. 153 617.063	fr. 304 592.063	fr. 145 040.00	fr. 449 632.063	fr. 376 975.344	-fr. 72 656.719
4	fr. 5 586 075.00	fr. 150 975.00	fr. 5 435 100.00	fr. 149 465.250	fr. 300 440.250	fr. 145 040.00	fr. 445 480.250	fr. 376 975.344	-fr. 68 504.906
5	fr. 5 435 100.00	fr. 150 975.00	fr. 5 284 125.00	fr. 145 313.438	fr. 296 288.438	fr. 145 040.00	fr. 441 328.438	fr. 376 975.344	-fr. 64 353.094
6	fr. 5 284 125.00	fr. 150 975.00	fr. 5 133 150.00	fr. 141 161.625	fr. 292 136.625	fr. 145 040.00	fr. 437 176.625	fr. 376 975.344	-fr. 60 201.281
7	fr. 5 133 150.00	fr. 150 975.00	fr. 4 982 175.00	fr. 137 009.813	fr. 287 984.813	fr. 145 040.00	fr. 433 024.813	fr. 376 975.344	-fr. 56 049.469
8	fr. 4 982 175.00	fr. 150 975.00	fr. 4 831 200.00	fr. 132 858.000	fr. 283 833.000	fr. 145 040.00	fr. 428 873.000	fr. 376 975.344	-fr. 51 897.656
9	fr. 4 831 200.00	fr. 150 975.00	fr. 4 680 225.00	fr. 128 706.188	fr. 279 681.188	fr. 145 040.00	fr. 424 721.188	fr. 376 975.344	-fr. 47 745.844
10	fr. 4 680 225.00	fr. 150 975.00	fr. 4 529 250.00	fr. 124 554.375	fr. 275 529.375	fr. 145 040.00	fr. 420 569.375	fr. 376 975.344	-fr. 43 594.031
26	fr. 2 264 625.00	fr. 150 975.00	fr. 2 113 650.00	fr. 58 125.375	fr. 209 100.375	fr. 145 040.00	fr. 354 140.375	fr. 376 975.344	fr. 22 834.969
27	fr. 2 113 650.00	fr. 150 975.00	fr. 1 962 675.00	fr. 53 973.563	fr. 204 948.563	fr. 145 040.00	fr. 349 988.563	fr. 376 975.344	fr. 26 986.781
28	fr. 1 962 675.00	fr. 150 975.00	fr. 1 811 700.00	fr. 49 821.750	fr. 200 796.750	fr. 145 040.00	fr. 345 836.750	fr. 376 975.344	fr. 31 138.594
29	fr. 1 811 700.00	fr. 150 975.00	fr. 1 660 725.00	fr. 45 669.938	fr. 196 644.938	fr. 145 040.00	fr. 341 684.938	fr. 376 975.344	fr. 35 290.406
30	fr. 1 660 725.00	fr. 150 975.00	fr. 1 509 750.00	fr. 41 518.125	fr. 192 493.125	fr. 145 040.00	fr. 337 533.125	fr. 376 975.344	fr. 39 442.219
31	fr. 1 509 750.00	fr. 150 975.00	fr. 1 358 775.00	fr. 37 366.313	fr. 188 341.313	fr. 145 040.00	fr. 333 381.313	fr. 376 975.344	fr. 43 594.031
32	fr. 1 358 775.00	fr. 150 975.00	fr. 1 207 800.00	fr. 33 214.500	fr. 184 189.500	fr. 145 040.00	fr. 329 229.500	fr. 376 975.344	fr. 47 745.844
33	fr. 1 207 800.00	fr. 150 975.00	fr. 1 056 825.00	fr. 29 062.688	fr. 180 037.688	fr. 145 040.00	fr. 325 077.688	fr. 376 975.344	fr. 51 897.656
34	fr. 1 056 825.00	fr. 150 975.00	fr. 905 850.00	fr. 24 910.875	fr. 175 885.875	fr. 145 040.00	fr. 320 925.875	fr. 376 975.344	fr. 56 049.469
35	fr. 905 850.00	fr. 150 975.00	fr. 754 875.00	fr. 20 759.063	fr. 171 734.063	fr. 145 040.00	fr. 316 774.063	fr. 376 975.344	fr. 60 201.281
36	fr. 754 875.00	fr. 150 975.00	fr. 603 900.00	fr. 16 607.250	fr. 167 582.250	fr. 145 040.00	fr. 312 622.250	fr. 376 975.344	fr. 64 353.094
37	fr. 603 900.00	fr. 150 975.00	fr. 452 925.00	fr. 12 455.438	fr. 163 430.438	fr. 145 040.00	fr. 308 470.438	fr. 376 975.344	fr. 68 504.906
38	fr. 452 925.00	fr. 150 975.00	fr. 301 950.00	fr. 8 303.625	fr. 159 278.625	fr. 145 040.00	fr. 304 318.625	fr. 376 975.344	fr. 72 656.719
39	fr. 301 950.00	fr. 150 975.00	fr. 150 975.00	fr. 4 151.813	fr. 155 126.813	fr. 145 040.00	fr. 300 166.813	fr. 376 975.344	fr. 76 808.531
40	fr. 150 975.00	fr. 150 975.00	fr. 0.00	fr. 0.000	fr. 150 975.000	fr. 145 040.00	fr. 296 015.000	fr. 376 975.344	fr. 80 960.344
					fr. 9 277 414		fr. 15 079 013.8	fr. 15 079 013.75	fr. 0.0

4. RENTABILITÉ

B. VARIANTE DE BASE – AMORTISSEMENT 65 ANS

St-Sulpice - Port : Frais financiers et d'entretien sur la durée d'amortissement									
	Coûts financiers des travaux amortis sur 65 ans				Charges financières	Frais d'entretien et de fonctionneme nt	Total annuel des charges financières et d'entretien	Recettes	BILAN
Dette intérêt			fr. 6 039 000.00					annuelles	
Dette amort.	fr. 6 039 000.00			Intérêts				fr. 319 706.46	
Durée	Dette	Amortisseme nt fixe sur 65 ans	65	2.75%	Total annuel				
1	fr. 6 039 000.00	fr. 92 907.69	fr. 5 946 092.31	fr. 163 517.538	fr. 256 425.23	fr. 145 040.00	fr. 401 465.231	fr. 319 706.462	-fr. 81 758.769
2	fr. 5 946 092.31	fr. 92 907.69	fr. 5 853 184.62	fr. 160 962.577	fr. 253 870.269	fr. 145 040.00	fr. 398 910.269	fr. 319 706.462	-fr. 79 203.808
3	fr. 5 853 184.62	fr. 92 907.69	fr. 5 760 276.92	fr. 158 407.615	fr. 251 315.308	fr. 145 040.00	fr. 396 355.308	fr. 319 706.462	-fr. 76 648.846
4	fr. 5 760 276.92	fr. 92 907.69	fr. 5 667 369.23	fr. 155 852.654	fr. 248 760.346	fr. 145 040.00	fr. 393 800.346	fr. 319 706.462	-fr. 74 093.885
5	fr. 5 667 369.23	fr. 92 907.69	fr. 5 574 461.54	fr. 153 297.692	fr. 246 205.385	fr. 145 040.00	fr. 391 245.385	fr. 319 706.462	-fr. 71 538.923
6	fr. 5 574 461.54	fr. 92 907.69	fr. 5 481 553.85	fr. 150 742.731	fr. 243 650.423	fr. 145 040.00	fr. 388 690.423	fr. 319 706.462	-fr. 68 983.962
7	fr. 5 481 553.85	fr. 92 907.69	fr. 5 388 646.15	fr. 148 187.769	fr. 241 095.462	fr. 145 040.00	fr. 386 135.462	fr. 319 706.462	-fr. 66 429.000
8	fr. 5 388 646.15	fr. 92 907.69	fr. 5 295 738.46	fr. 145 632.808	fr. 238 540.500	fr. 145 040.00	fr. 383 580.500	fr. 319 706.462	-fr. 63 874.038
9	fr. 5 295 738.46	fr. 92 907.69	fr. 5 202 830.77	fr. 143 077.846	fr. 235 985.538	fr. 145 040.00	fr. 381 025.538	fr. 319 706.462	-fr. 61 319.077
10	fr. 5 202 830.77	fr. 92 907.69	fr. 5 109 923.08	fr. 140 522.885	fr. 233 430.577	fr. 145 040.00	fr. 378 470.577	fr. 319 706.462	-fr. 58 764.115
51	fr. 1 393 615.38	fr. 92 907.69	fr. 1 300 707.69	fr. 35 769.462	fr. 128 677.154	fr. 145 040.00	fr. 273 717.154	fr. 319 706.462	fr. 45 989.308
52	fr. 1 300 707.69	fr. 92 907.69	fr. 1 207 800.00	fr. 33 214.500	fr. 126 122.192	fr. 145 040.00	fr. 271 162.192	fr. 319 706.462	fr. 48 544.269
53	fr. 1 207 800.00	fr. 92 907.69	fr. 1 114 892.31	fr. 30 659.538	fr. 123 567.231	fr. 145 040.00	fr. 268 607.231	fr. 319 706.462	fr. 51 099.231
54	fr. 1 114 892.31	fr. 92 907.69	fr. 1 021 984.62	fr. 28 104.577	fr. 121 012.269	fr. 145 040.00	fr. 266 052.269	fr. 319 706.462	fr. 53 654.192
55	fr. 1 021 984.62	fr. 92 907.69	fr. 929 076.92	fr. 25 549.615	fr. 118 457.308	fr. 145 040.00	fr. 263 497.308	fr. 319 706.462	fr. 56 209.154
56	fr. 929 076.92	fr. 92 907.69	fr. 836 169.23	fr. 22 994.654	fr. 115 902.346	fr. 145 040.00	fr. 260 942.346	fr. 319 706.462	fr. 58 764.115
57	fr. 836 169.23	fr. 92 907.69	fr. 743 261.54	fr. 20 439.692	fr. 113 347.385	fr. 145 040.00	fr. 258 387.385	fr. 319 706.462	fr. 61 319.077
58	fr. 743 261.54	fr. 92 907.69	fr. 650 353.85	fr. 17 884.731	fr. 110 792.423	fr. 145 040.00	fr. 255 832.423	fr. 319 706.462	fr. 63 874.038
59	fr. 650 353.85	fr. 92 907.69	fr. 557 446.15	fr. 15 329.769	fr. 108 237.462	fr. 145 040.00	fr. 253 277.462	fr. 319 706.462	fr. 66 429.000
60	fr. 557 446.15	fr. 92 907.69	fr. 464 538.46	fr. 12 774.808	fr. 105 682.500	fr. 145 040.00	fr. 250 722.500	fr. 319 706.462	fr. 68 983.962
61	fr. 464 538.46	fr. 92 907.69	fr. 371 630.77	fr. 10 219.846	fr. 103 127.538	fr. 145 040.00	fr. 248 167.538	fr. 319 706.462	fr. 71 538.923
62	fr. 371 630.77	fr. 92 907.69	fr. 278 723.08	fr. 7 664.885	fr. 100 572.577	fr. 145 040.00	fr. 245 612.577	fr. 319 706.462	fr. 74 093.885
63	fr. 278 723.08	fr. 92 907.69	fr. 185 815.38	fr. 5 109.923	fr. 98 017.615	fr. 145 040.00	fr. 243 057.615	fr. 319 706.462	fr. 76 648.846
64	fr. 185 815.38	fr. 92 907.69	fr. 92 907.69	fr. 2 554.962	fr. 95 462.654	fr. 145 040.00	fr. 240 502.654	fr. 319 706.462	fr. 79 203.808
65	fr. 92 907.69	fr. 92 907.69	fr. 0.00	fr. 0.000	fr. 92 907.692	fr. 145 040.00	fr. 237 947.692	fr. 319 706.462	fr. 81 758.769
					fr. 11 353 320		fr. 20 780 920.0	fr. 20 780 920.00	fr. 0.0

4. RENTABILITÉ

C. VARIANTE COMPACTE – AMORTISSEMENT 40 ANS

St-Sulpice - Port : Frais financiers et d'entretien sur la durée d'amortissement									
	Coûts financiers des travaux amortis sur 40 ans				Charges financières	Frais d'entretien et de fonctionnement	Total annuel des charges financières et d'entretien	Recettes	BILAN
Dette intérêt			fr. 4 065 000.00					annuelles pour	
Dette amort.	fr. 4 065 000.00			Intérêts				fr. 255 604.83	
Durée	Dette	Amortissement fixe sur 40 ans	40	2.75%	Total annuel				
1	fr. 4 065 000	fr. 101 625	fr. 3 963 375	fr. 108 993	fr. 210 618	fr. 99 483	fr. 310 101	fr. 255 605	-fr. 54 496
2	fr. 3 963 375	fr. 101 625	fr. 3 861 750	fr. 106 198	fr. 207 823	fr. 99 483	fr. 307 307	fr. 255 605	-fr. 51 702
3	fr. 3 861 750	fr. 101 625	fr. 3 760 125	fr. 103 403	fr. 205 028	fr. 99 483	fr. 304 512	fr. 255 605	-fr. 48 907
4	fr. 3 760 125	fr. 101 625	fr. 3 658 500	fr. 100 609	fr. 202 234	fr. 99 483	fr. 301 717	fr. 255 605	-fr. 46 112
5	fr. 3 658 500	fr. 101 625	fr. 3 556 875	fr. 97 814	fr. 199 439	fr. 99 483	fr. 298 922	fr. 255 605	-fr. 43 318
6	fr. 3 556 875	fr. 101 625	fr. 3 455 250	fr. 95 019	fr. 196 644	fr. 99 483	fr. 296 128	fr. 255 605	-fr. 40 523
7	fr. 3 455 250	fr. 101 625	fr. 3 353 625	fr. 92 225	fr. 193 850	fr. 99 483	fr. 293 333	fr. 255 605	-fr. 37 728
8	fr. 3 353 625	fr. 101 625	fr. 3 252 000	fr. 89 430	fr. 191 055	fr. 99 483	fr. 290 538	fr. 255 605	-fr. 34 934
9	fr. 3 252 000	fr. 101 625	fr. 3 150 375	fr. 86 635	fr. 188 260	fr. 99 483	fr. 287 744	fr. 255 605	-fr. 32 139
10	fr. 3 150 375	fr. 101 625	fr. 3 048 750	fr. 83 841	fr. 185 466	fr. 99 483	fr. 284 949	fr. 255 605	-fr. 29 344
26	fr. 1 524 375	fr. 101 625	fr. 1 422 750	fr. 39 126	fr. 140 751	fr. 99 483	fr. 240 234	fr. 255 605	fr. 15 371
27	fr. 1 422 750	fr. 101 625	fr. 1 321 125	fr. 36 331	fr. 137 956	fr. 99 483	fr. 237 439	fr. 255 605	fr. 18 165
28	fr. 1 321 125	fr. 101 625	fr. 1 219 500	fr. 33 536	fr. 135 161	fr. 99 483	fr. 234 645	fr. 255 605	fr. 20 960
29	fr. 1 219 500	fr. 101 625	fr. 1 117 875	fr. 30 742	fr. 132 367	fr. 99 483	fr. 231 850	fr. 255 605	fr. 23 755
30	fr. 1 117 875	fr. 101 625	fr. 1 016 250	fr. 27 947	fr. 129 572	fr. 99 483	fr. 229 055	fr. 255 605	fr. 26 550
31	fr. 1 016 250	fr. 101 625	fr. 914 625	fr. 25 152	fr. 126 777	fr. 99 483	fr. 226 261	fr. 255 605	fr. 29 344
32	fr. 914 625	fr. 101 625	fr. 813 000	fr. 22 358	fr. 123 983	fr. 99 483	fr. 223 466	fr. 255 605	fr. 32 139
33	fr. 813 000	fr. 101 625	fr. 711 375	fr. 19 563	fr. 121 188	fr. 99 483	fr. 220 671	fr. 255 605	fr. 34 934
34	fr. 711 375	fr. 101 625	fr. 609 750	fr. 16 768	fr. 118 393	fr. 99 483	fr. 217 877	fr. 255 605	fr. 37 728
35	fr. 609 750	fr. 101 625	fr. 508 125	fr. 13 973	fr. 115 598	fr. 99 483	fr. 215 082	fr. 255 605	fr. 40 523
36	fr. 508 125	fr. 101 625	fr. 406 500	fr. 11 179	fr. 112 804	fr. 99 483	fr. 212 287	fr. 255 605	fr. 43 318
37	fr. 406 500	fr. 101 625	fr. 304 875	fr. 8 384	fr. 110 009	fr. 99 483	fr. 209 492	fr. 255 605	fr. 46 112
38	fr. 304 875	fr. 101 625	fr. 203 250	fr. 5 589	fr. 107 214	fr. 99 483	fr. 206 698	fr. 255 605	fr. 48 907
39	fr. 203 250	fr. 101 625	fr. 101 625	fr. 2 795	fr. 104 420	fr. 99 483	fr. 203 903	fr. 255 605	fr. 51 702
40	fr. 101 625	fr. 101 625	fr. 0	fr. 0	fr. 101 625	fr. 99 483	fr. 201 108	fr. 255 605	fr. 54 496
					fr. 6 244 856		fr. 10 224 193.4	fr. 10 224 193.39	fr. 0.0

4. RENTABILITÉ

D. VARIANTE COMPACTE – AMORTISSEMENT 65 ANS

St-Sulpice - Port : Frais financiers et d'entretien sur la durée d'amortissement									
	Coûts financiers des travaux amortis sur 65 ans				Charges financières	Frais d'entretien et de fonctionnement	Total annuel des charges financières et d'entretien	Recettes annuelles pour	BILAN
Dette intérêt			fr. 4 065 000.00					fr. 217 055.74	
Dette amort.	fr. 4 065 000.00			Intérêts					
Durée	Dette	Amortissement fixe sur 65 ans	65	2.75%	Total annuel				
1	fr. 4 065 000	fr. 62 538	fr. 4 002 462	fr. 110 068	fr. 172 606	fr. 99 483	fr. 272 090	fr. 217 056	-fr. 55 034
2	fr. 4 002 462	fr. 62 538	fr. 3 939 923	fr. 108 348	fr. 170 886	fr. 99 483	fr. 270 370	fr. 217 056	-fr. 53 314
3	fr. 3 939 923	fr. 62 538	fr. 3 877 385	fr. 106 628	fr. 169 167	fr. 99 483	fr. 268 650	fr. 217 056	-fr. 51 594
4	fr. 3 877 385	fr. 62 538	fr. 3 814 846	fr. 104 908	fr. 167 447	fr. 99 483	fr. 266 930	fr. 217 056	-fr. 49 874
5	fr. 3 814 846	fr. 62 538	fr. 3 752 308	fr. 103 188	fr. 165 727	fr. 99 483	fr. 265 210	fr. 217 056	-fr. 48 155
6	fr. 3 752 308	fr. 62 538	fr. 3 689 769	fr. 101 469	fr. 164 007	fr. 99 483	fr. 263 491	fr. 217 056	-fr. 46 435
7	fr. 3 689 769	fr. 62 538	fr. 3 627 231	fr. 99 749	fr. 162 287	fr. 99 483	fr. 261 771	fr. 217 056	-fr. 44 715
8	fr. 3 627 231	fr. 62 538	fr. 3 564 692	fr. 98 029	fr. 160 568	fr. 99 483	fr. 260 051	fr. 217 056	-fr. 42 995
9	fr. 3 564 692	fr. 62 538	fr. 3 502 154	fr. 96 309	fr. 158 848	fr. 99 483	fr. 258 331	fr. 217 056	-fr. 41 275
10	fr. 3 502 154	fr. 62 538	fr. 3 439 615	fr. 94 589	fr. 157 128	fr. 99 483	fr. 256 611	fr. 217 056	-fr. 39 556
51	fr. 938 077	fr. 62 538	fr. 875 538	fr. 24 077	fr. 86 616	fr. 99 483	fr. 186 099	fr. 217 056	fr. 30 957
52	fr. 875 538	fr. 62 538	fr. 813 000	fr. 22 358	fr. 84 896	fr. 99 483	fr. 184 379	fr. 217 056	fr. 32 676
53	fr. 813 000	fr. 62 538	fr. 750 462	fr. 20 638	fr. 83 176	fr. 99 483	fr. 182 660	fr. 217 056	fr. 34 396
54	fr. 750 462	fr. 62 538	fr. 687 923	fr. 18 918	fr. 81 456	fr. 99 483	fr. 180 940	fr. 217 056	fr. 36 116
55	fr. 687 923	fr. 62 538	fr. 625 385	fr. 17 198	fr. 79 737	fr. 99 483	fr. 179 220	fr. 217 056	fr. 37 836
56	fr. 625 385	fr. 62 538	fr. 562 846	fr. 15 478	fr. 78 017	fr. 99 483	fr. 177 500	fr. 217 056	fr. 39 556
57	fr. 562 846	fr. 62 538	fr. 500 308	fr. 13 758	fr. 76 297	fr. 99 483	fr. 175 780	fr. 217 056	fr. 41 275
58	fr. 500 308	fr. 62 538	fr. 437 769	fr. 12 039	fr. 74 577	fr. 99 483	fr. 174 061	fr. 217 056	fr. 42 995
59	fr. 437 769	fr. 62 538	fr. 375 231	fr. 10 319	fr. 72 857	fr. 99 483	fr. 172 341	fr. 217 056	fr. 44 715
60	fr. 375 231	fr. 62 538	fr. 312 692	fr. 8 599	fr. 71 138	fr. 99 483	fr. 170 621	fr. 217 056	fr. 46 435
61	fr. 312 692	fr. 62 538	fr. 250 154	fr. 6 879	fr. 69 418	fr. 99 483	fr. 168 901	fr. 217 056	fr. 48 155
62	fr. 250 154	fr. 62 538	fr. 187 615	fr. 5 159	fr. 67 698	fr. 99 483	fr. 167 181	fr. 217 056	fr. 49 874
63	fr. 187 615	fr. 62 538	fr. 125 077	fr. 3 440	fr. 65 978	fr. 99 483	fr. 165 462	fr. 217 056	fr. 51 594
64	fr. 125 077	fr. 62 538	fr. 62 538	fr. 1 720	fr. 64 258	fr. 99 483	fr. 163 742	fr. 217 056	fr. 53 314
65	fr. 62 538	fr. 62 538	fr. 0	fr. 0	fr. 62 538	fr. 99 483	fr. 162 022	fr. 217 056	fr. 55 034
					fr. 7 642 200		fr. 14 108 622.9	fr. 14 108 622.86	fr. 0.0

4. RENTABILITÉ

D. VARIANTE COMPACTE – AMORTISSEMENT 65 ANS

St-Sulpice - Port : Frais financiers et d'entretien sur la durée d'amortissement									
	Coûts financiers des travaux amortis sur 65 ans				Charges financières	Frais d'entretien et de fonctionnement	Total annuel des charges financières et d'entretien	Recettes annuelles	BILAN
Dette intérêt			fr. 4 065 000.00					fr. 243 935.74	
Dette amort.	fr. 4 065 000.00			Intérêts	Total annuel				
Durée	Dette	Amortisseme nt fixe sur 65 ans	65	2.75%					
1	fr. 4 065 000.00	fr. 62 538.46	fr. 4 002 461.54	fr. 110 067.692	fr. 172 606.15	fr. 126 363.43	fr. 298 969.582	fr. 243 935.736	-fr. 55 033.846
2	fr. 4 002 461.54	fr. 62 538.46	fr. 3 939 923.08	fr. 108 347.885	fr. 170 886.346	fr. 126 363.43	fr. 297 249.775	fr. 243 935.736	-fr. 53 314.038
3	fr. 3 939 923.08	fr. 62 538.46	fr. 3 877 384.62	fr. 106 628.077	fr. 169 166.538	fr. 126 363.43	fr. 295 529.967	fr. 243 935.736	-fr. 51 594.231
4	fr. 3 877 384.62	fr. 62 538.46	fr. 3 814 846.15	fr. 104 908.269	fr. 167 446.731	fr. 126 363.43	fr. 293 810.159	fr. 243 935.736	-fr. 49 874.423
5	fr. 3 814 846.15	fr. 62 538.46	fr. 3 752 307.69	fr. 103 188.462	fr. 165 726.923	fr. 126 363.43	fr. 292 090.352	fr. 243 935.736	-fr. 48 154.615
6	fr. 3 752 307.69	fr. 62 538.46	fr. 3 689 769.23	fr. 101 468.654	fr. 164 007.115	fr. 126 363.43	fr. 290 370.544	fr. 243 935.736	-fr. 46 434.808
7	fr. 3 689 769.23	fr. 62 538.46	fr. 3 627 230.77	fr. 99 748.846	fr. 162 287.308	fr. 126 363.43	fr. 288 650.736	fr. 243 935.736	-fr. 44 715.000
8	fr. 3 627 230.77	fr. 62 538.46	fr. 3 564 692.31	fr. 98 029.038	fr. 160 567.500	fr. 126 363.43	fr. 286 930.929	fr. 243 935.736	-fr. 42 995.192
9	fr. 3 564 692.31	fr. 62 538.46	fr. 3 502 153.85	fr. 96 309.231	fr. 158 847.692	fr. 126 363.43	fr. 285 211.121	fr. 243 935.736	-fr. 41 275.385
10	fr. 3 502 153.85	fr. 62 538.46	fr. 3 439 615.38	fr. 94 589.423	fr. 157 127.885	fr. 126 363.43	fr. 283 491.313	fr. 243 935.736	-fr. 39 555.577
51	fr. 938 076.92	fr. 62 538.46	fr. 875 538.46	fr. 24 077.308	fr. 86 615.769	fr. 126 363.43	fr. 212 979.198	fr. 243 935.736	fr. 30 956.538
52	fr. 875 538.46	fr. 62 538.46	fr. 813 000.00	fr. 22 357.500	fr. 84 895.962	fr. 126 363.43	fr. 211 259.390	fr. 243 935.736	fr. 32 676.346
53	fr. 813 000.00	fr. 62 538.46	fr. 750 461.54	fr. 20 637.692	fr. 83 176.154	fr. 126 363.43	fr. 209 539.582	fr. 243 935.736	fr. 34 396.154
54	fr. 750 461.54	fr. 62 538.46	fr. 687 923.08	fr. 18 917.885	fr. 81 456.346	fr. 126 363.43	fr. 207 819.775	fr. 243 935.736	fr. 36 115.962
55	fr. 687 923.08	fr. 62 538.46	fr. 625 384.62	fr. 17 198.077	fr. 79 736.538	fr. 126 363.43	fr. 206 099.967	fr. 243 935.736	fr. 37 835.769
56	fr. 625 384.62	fr. 62 538.46	fr. 562 846.15	fr. 15 478.269	fr. 78 016.731	fr. 126 363.43	fr. 204 380.159	fr. 243 935.736	fr. 39 555.577
57	fr. 562 846.15	fr. 62 538.46	fr. 500 307.69	fr. 13 758.462	fr. 76 296.923	fr. 126 363.43	fr. 202 660.352	fr. 243 935.736	fr. 41 275.385
58	fr. 500 307.69	fr. 62 538.46	fr. 437 769.23	fr. 12 038.654	fr. 74 577.115	fr. 126 363.43	fr. 200 940.544	fr. 243 935.736	fr. 42 995.192
59	fr. 437 769.23	fr. 62 538.46	fr. 375 230.77	fr. 10 318.846	fr. 72 857.308	fr. 126 363.43	fr. 199 220.736	fr. 243 935.736	fr. 44 715.000
60	fr. 375 230.77	fr. 62 538.46	fr. 312 692.31	fr. 8 599.038	fr. 71 137.500	fr. 126 363.43	fr. 197 500.929	fr. 243 935.736	fr. 46 434.808
61	fr. 312 692.31	fr. 62 538.46	fr. 250 153.85	fr. 6 879.231	fr. 69 417.692	fr. 126 363.43	fr. 195 781.121	fr. 243 935.736	fr. 48 154.615
62	fr. 250 153.85	fr. 62 538.46	fr. 187 615.38	fr. 5 159.423	fr. 67 697.885	fr. 126 363.43	fr. 194 061.313	fr. 243 935.736	fr. 49 874.423
63	fr. 187 615.38	fr. 62 538.46	fr. 125 076.92	fr. 3 439.615	fr. 65 978.077	fr. 126 363.43	fr. 192 341.505	fr. 243 935.736	fr. 51 594.231
64	fr. 125 076.92	fr. 62 538.46	fr. 62 538.46	fr. 1 719.808	fr. 64 258.269	fr. 126 363.43	fr. 190 621.698	fr. 243 935.736	fr. 53 314.038
65	fr. 62 538.46	fr. 62 538.46	fr. 0.00	fr. 0.000	fr. 62 538.462	fr. 126 363.43	fr. 188 901.890	fr. 243 935.736	fr. 55 033.846
					fr. 7 642 200		fr. 15 855 822.9	fr. 15 855 822.86	fr. 0.0

5. TARIFS DES PLACES D'AMARRAGE

A. VARIANTE DE BASE

Projet compact - Tarifs Port - 40 ans							
Dimensions des places		Nombre de place	Nombre de place visteur	Sans droit de boucle		Avec droit de boucle	
				Loc. annuelles résidents	Loc annuelle hors commune	Loc. annuelles résidents	Loc annuelle hors commune
Catégorie	m2	pl	pl	fr/pl	fr/pl	fr/pl	fr/pl
A	12.6	26	-	833	1 667	659	1 319
B	22.0	110	5	1 323	2 646	1 047	2 093
C	24.0	63	-	1 587	3 175	1 256	2 512
D	30.0	50	-	1 984	3 969	1 570	3 140

Projet compact - Tarifs Port - 65 ans							
Dimensions des places		Nombre de place	Nombre de place visiteur	Sans droit de boucle		Avec droit de boucle	
				Loc. annuelles résidents	Loc annuelle hors commune	Loc. annuelles résidents	Loc annuelle hors commune
Catégorie	m2	pl	pl	fr/pl	fr/pl	fr/pl	fr/pl
A	12.6	26	-	686	1 372	555	1 110
B	22.0	110	5	1 089	2 178	881	1 762
C	24.0	63	-	1 307	2 614	1 057	2 115
D	30.0	50	-	1 634	3 268	1 322	2 644

5. TARIFS DES PLACES D'AMARRAGE

B. VARIANTE COMPACT

Projet compact - Tarifs Port - 65 ans							
Dimensions des places		Nombre de place	Nombre de places visiteur	Sans droit de boucle		Avec droit de boucle	
				Loc. annuelles résidents	Loc annuelle hors commune	Loc. annuelles résidents	Loc annuelle hors commune
Catégorie	m2	pl	pl	fr/pl	fr/pl	fr/pl	fr/pl
A	12.6	20	-	870	1 740	721	1 441
B	22.0	105	5	1 381	2 762	1 144	2 288
C	24.0	20	-	1 657	3 314	1 373	2 745
D	30.0	-	-	2 071	4 142	1 716	3 431

Projet compact - Tarifs Port - 65 ans							
Dimensions des places		Nombre de place	Nombre de place visteur	Sans droit de boucle		Avec droit de boucle	
				Loc. annuelles résidents	Loc annuelle hors commune	Loc. annuelles résidents	Loc annuelle hors commune
Catégorie	m2	pl	pl	fr/pl	fr/pl	fr/pl	fr/pl
A	12.6	20	-	966	1 931	816	1 633
B	22.0	105	5	1 533	3 065	1 296	2 591
C	24.0	20	-	1 839	3 678	1 555	3 110
D	30.0	-	-	2 299	4 598	1 944	3 887

6. COMPARAISON DES VARIANTES, SYNTHÈSE

Variante de Base

§ 249 places

§ Gamme complète de taille

§ Impacts

§ Emprise lacustre : 1,75 ha

§ Berges construites : 255 ml

§ Investissement : 8.5 mio

§ Location annuelle (résident, amortissement 65 ans)

§ Sans droit de boucle

§ Catégorie A : 649 CHF/an

§ Catégorie B : 1'047 CHF/an

§ Avec droit de boucle

§ Catégorie A : 555 CHF/an

§ Catégorie B : 881 CHF/an

Variante Compacte

§ 150 places

§ Pas de grandes places

§ Impacts

§ Emprise lacustre : 0,79 ha

§ Berges construites : 145 ml

§ Investissement : 5.5 mio

§ Location annuelle (résident, amortissement 65 ans)

§ Sans droit de boucle

§ Catégorie A : 870 CHF/an

§ Catégorie B : 1'381 CHF/an

§ Avec droit de boucle

§ Catégorie A : 721 CHF/an

§ Catégorie B : 1'144 CHF/an

6. COMPARAISON DES VARIANTES, SYNTHÈSE

