



ANALYSE DE VARIANTES DEVIS ET RENTABILITÉ

22.05.2026

www.bg-21.com

■ INGENIOUS SOLUTIONS

1. PRÉSENTATION DES VARIANTES

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)



2. 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 %

2. COMPARAISON DES ESQUISSES

Variante de base

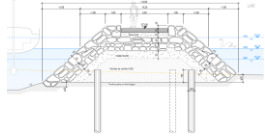
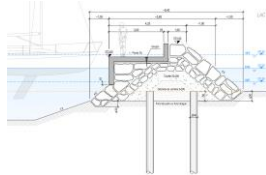

| 1) Places louées | | | | |
|-------------------------|-----------------------|--|-------------|------------|
| Catégorie | Dimension de la place | Répartition des places payantes pour le calcul des locations et du droit de boucle | | |
| | | R | hR | total |
| A | 12.60 | 16 | 10 | 26 |
| B | 22.00 | 66 | 44 | 110 |
| C | 24.00 | 38 | 25 | 63 |
| D | 30.00 | 30 | 20 | 50 |
| Total des places louées | | 149.4 | 99.6 | 249 |
| Surface louée totale | | 3456 | 2304 | 5760 |

Variante Compacte

| 1) Places louées | | | | |
|-------------------------|-----------------------|--|-----------|------------|
| Catégorie | Dimension de la place | Répartition des places payantes pour le calcul des locations et du droit de boucle | | |
| | | R | hR | total |
| A | 12.60 | 12 | 8 | 20 |
| B | 22.00 | 63 | 42 | 105 |
| C | 24.00 | 12 | 8 | 20 |
| D | 30.00 | 0 | 0 | 0 |
| Total des places louées | | 87 | 58 | 145 |
| Surface louée totale | | 1825 | 1217 | 3042 |

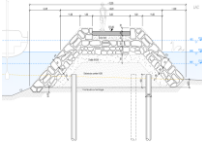
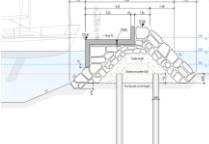

3. ESTIMATION DES COÛTS

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. COMPARAISON DES VARIANTES

Variante de base

| 2) Montant des travaux | | | | |
|---|------------------|-----------------------------------|------------------|----------|
| Rolle - Port Ouest : Devis par CFC et répartition des travaux par durée d'amortissement | | | | |
| Devis préavis | | Travaux avec amortissement 30 ans | | |
| T1 | Total travaux HT | 6'537'802 | 6'537'802 | - |
| T2 | Taxe raccordeme | 30'000 | 30'000 | |
| T7 | Total T1+T2 | 6'567'802 | 6'567'802 | - |
| T9 | Honoraires | 653'780 | 653'780 | - |
| T10 | Total T7+T9 | 7'221'582 | 7'221'582 | - |
| T11 | Divers/Imprévu c | 1'307'560 | 1'307'560 | - |
| T12 | Droit de boucle | - | - | - |
| T13 | Total T10+T11-T1 | 8'529'143 | 8'529'143 | - |
| | Répartition en % | 100 | 100 | - |
| T14 | TVA | 682'331 | 682'331 | - |
| | Total TTC (T12+T | 9'211'474 | 9'211'474 | - |
| | <i>admis HT</i> | 8'529'143 | 8'529'143 | - |

Variante Compacte

| 2) Montant des travaux | | | | |
|---|------------------|-----------------------------------|------------------|----------|
| Rolle - Port Ouest : Devis par CFC et répartition des travaux par durée d'amortissement | | | | |
| Devis préavis | | Travaux avec amortissement 30 ans | | |
| T1 | Total travaux HT | 4'219'030 | 4'219'030 | - |
| T2 | Taxe raccordeme | 30'000 | 30'000 | |
| T7 | Total T1+T2 | 4'249'030 | 4'249'030 | - |
| T9 | Honoraires | 421'903 | 421'903 | - |
| T10 | Total T7+T9 | 4'670'933 | 4'670'933 | - |
| T11 | Divers/Imprévu c | 843'806 | 843'806 | - |
| T12 | Droit de boucle | - | - | - |
| T13 | Total T10+T11-T1 | 5'514'738 | 5'514'738 | - |
| | Répartition en % | 100 | 100 | - |
| T14 | TVA | 441'179 | 441'179 | - |
| | Total TTC (T12+T | 5'955'918 | 5'955'918 | - |
| | <i>admis HT</i> | 5'514'738 | 5'514'738 | - |

3. ESTIMATION DES COÛTS DES TRAVAUX

D. SYNTHÈSE (HORS TAXES DE RACCORDEMENT)

| | Descriptifs | Variante de base (249 places) | Variante 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

| 3) Budget d'entretien annuel Variante de Base | | | | |
|---|--------|-------------------------------|-----------------------|----------------|
| service | nature | libelle | Budget Nouveau Port O | |
| 4700.3011 | 3011 | Traitements (1.0 EPT) | 67'200 | |
| 4700.303 | 3030 | Cotisations AVS-AC | 6'160 | |
| 4700.304 | 3040 | Caisse de pensions | 9'520 | |
| 4700.3051 | 3051 | Assurance accidents + Perte d | 2'240 | 85'120 |
| 4700.3061 | 3061 | Frais de dépl. | 336 | |
| 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 | |
| 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 | 51 072 |
| 4700.3061 | 3061 | Frais de dépl. | 206 | |
| 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. 8'529'000.00 | | | | | | | | |
| Dette amort. | fr. 8'529'000.00 | | Intérêts | | | | | | |
| Durée | Dette | Amortissement fixe sur 40 ans | 40 | 2.75% | | | | | |
| 1 | fr. 8'529'000.00 | fr. 213'225.00 | fr. 8'315'775.00 | fr. 228'683.813 | fr. 441'908.81 | fr. 145'040.00 | fr. 586'948.813 | fr. 472'606.906 | -fr. 114'341.906 |
| 2 | fr. 8'315'775.00 | fr. 213'225.00 | fr. 8'102'550.00 | fr. 222'820.125 | fr. 436'045.125 | fr. 145'040.00 | fr. 581'085.125 | fr. 472'606.906 | -fr. 108'478.219 |
| 3 | fr. 8'102'550.00 | fr. 213'225.00 | fr. 7'889'325.00 | fr. 216'956.438 | fr. 430'181.438 | fr. 145'040.00 | fr. 575'221.438 | fr. 472'606.906 | -fr. 102'614.531 |
| 4 | fr. 7'889'325.00 | fr. 213'225.00 | fr. 7'676'100.00 | fr. 211'092.750 | fr. 424'317.750 | fr. 145'040.00 | fr. 569'357.750 | fr. 472'606.906 | -fr. 96'750.844 |
| 5 | fr. 7'676'100.00 | fr. 213'225.00 | fr. 7'462'875.00 | fr. 205'229.063 | fr. 418'454.063 | fr. 145'040.00 | fr. 563'494.063 | fr. 472'606.906 | -fr. 90'887.156 |
| 6 | fr. 7'462'875.00 | fr. 213'225.00 | fr. 7'249'650.00 | fr. 199'365.375 | fr. 412'590.375 | fr. 145'040.00 | fr. 557'630.375 | fr. 472'606.906 | -fr. 85'023.469 |
| 7 | fr. 7'249'650.00 | fr. 213'225.00 | fr. 7'036'425.00 | fr. 193'501.688 | fr. 406'726.688 | fr. 145'040.00 | fr. 551'766.688 | fr. 472'606.906 | -fr. 79'159.781 |
| 8 | fr. 7'036'425.00 | fr. 213'225.00 | fr. 6'823'200.00 | fr. 187'638.000 | fr. 400'863.000 | fr. 145'040.00 | fr. 545'903.000 | fr. 472'606.906 | -fr. 73'296.094 |
| 9 | fr. 6'823'200.00 | fr. 213'225.00 | fr. 6'609'975.00 | fr. 181'774.313 | fr. 394'999.313 | fr. 145'040.00 | fr. 540'039.313 | fr. 472'606.906 | -fr. 67'432.406 |
| 10 | fr. 6'609'975.00 | fr. 213'225.00 | fr. 6'396'750.00 | fr. 175'910.625 | fr. 389'135.625 | fr. 145'040.00 | fr. 534'175.625 | fr. 472'606.906 | -fr. 61'568.719 |
| 11 | fr. 6'396'750.00 | fr. 213'225.00 | fr. 6'183'525.00 | fr. 170'046.938 | fr. 383'271.938 | fr. 145'040.00 | fr. 528'311.938 | fr. 472'606.906 | -fr. 55'705.031 |
| 12 | fr. 6'183'525.00 | fr. 213'225.00 | fr. 5'970'300.00 | fr. 164'183.250 | fr. 377'408.250 | fr. 145'040.00 | fr. 522'448.250 | fr. 472'606.906 | -fr. 49'841.344 |
| 13 | fr. 5'970'300.00 | fr. 213'225.00 | fr. 5'757'075.00 | fr. 158'319.563 | fr. 371'544.563 | fr. 145'040.00 | fr. 516'584.563 | fr. 472'606.906 | -fr. 43'977.656 |
| 14 | fr. 5'757'075.00 | fr. 213'225.00 | fr. 5'543'850.00 | fr. 152'455.875 | fr. 365'680.875 | fr. 145'040.00 | fr. 510'720.875 | fr. 472'606.906 | -fr. 38'113.969 |
| 15 | fr. 5'543'850.00 | fr. 213'225.00 | fr. 5'330'625.00 | fr. 146'592.188 | fr. 359'817.188 | fr. 145'040.00 | fr. 504'857.188 | fr. 472'606.906 | -fr. 32'250.281 |
| 32 | fr. 1'919'025.00 | fr. 213'225.00 | fr. 1'705'800.00 | fr. 46'909.500 | fr. 260'134.500 | fr. 145'040.00 | fr. 405'174.500 | fr. 472'606.906 | fr. 67'432.406 |
| 33 | fr. 1'705'800.00 | fr. 213'225.00 | fr. 1'492'575.00 | fr. 41'045.813 | fr. 254'270.813 | fr. 145'040.00 | fr. 399'310.813 | fr. 472'606.906 | fr. 73'296.094 |
| 34 | fr. 1'492'575.00 | fr. 213'225.00 | fr. 1'279'350.00 | fr. 35'182.125 | fr. 248'407.125 | fr. 145'040.00 | fr. 393'447.125 | fr. 472'606.906 | fr. 79'159.781 |
| 35 | fr. 1'279'350.00 | fr. 213'225.00 | fr. 1'066'125.00 | fr. 29'318.438 | fr. 242'543.438 | fr. 145'040.00 | fr. 387'583.438 | fr. 472'606.906 | fr. 85'023.469 |
| 36 | fr. 1'066'125.00 | fr. 213'225.00 | fr. 852'900.00 | fr. 23'454.750 | fr. 236'679.750 | fr. 145'040.00 | fr. 381'719.750 | fr. 472'606.906 | fr. 90'887.156 |
| 37 | fr. 852'900.00 | fr. 213'225.00 | fr. 639'675.00 | fr. 17'591.063 | fr. 230'816.063 | fr. 145'040.00 | fr. 375'856.063 | fr. 472'606.906 | fr. 96'750.844 |
| 38 | fr. 639'675.00 | fr. 213'225.00 | fr. 426'450.00 | fr. 11'727.375 | fr. 224'952.375 | fr. 145'040.00 | fr. 369'992.375 | fr. 472'606.906 | fr. 102'614.531 |
| 39 | fr. 426'450.00 | fr. 213'225.00 | fr. 213'225.00 | fr. 5'863.688 | fr. 219'088.688 | fr. 145'040.00 | fr. 364'128.688 | fr. 472'606.906 | fr. 108'478.219 |
| 40 | fr. 213'225.00 | fr. 213'225.00 | fr. 0.00 | fr. 0.000 | fr. 213'225.000 | fr. 145'040.00 | fr. 358'265.000 | fr. 472'606.906 | fr. 114'341.906 |
| | | | | | fr. 13'102'676 | | fr. 18'904'276.3 | fr. 18'904'276.25 | 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 fonctionnement | Total annuel des charges financières et d'entretien | Recettes annuelles | BILAN |
|--------|------------------|---|------------------|-----------------|-----------------------|--|---|--------------------------|------------------|
| Dettes | | fr. 8'529'000.00 | | Intérêts | | | | | |
| Durée | Dettes | Amortissement fixe sur 65 ans | 65 | 2.75% | Total annuel | | | | |
| 1 | fr. 8'529'000.00 | fr. 131'215.38 | fr. 8'397'784.62 | fr. 230'939.077 | fr. 362'154.46 | fr. 145'040.00 | fr. 507'194.462 | fr. 391'724.923 | -fr. 115'469.538 |
| 2 | fr. 8'397'784.62 | fr. 131'215.38 | fr. 8'266'569.23 | fr. 227'330.654 | fr. 358'546.038 | fr. 145'040.00 | fr. 503'586.038 | fr. 391'724.923 | -fr. 111'861.115 |
| 3 | fr. 8'266'569.23 | fr. 131'215.38 | fr. 8'135'353.85 | fr. 223'722.231 | fr. 354'937.615 | fr. 145'040.00 | fr. 499'977.615 | fr. 391'724.923 | -fr. 108'252.692 |
| 4 | fr. 8'135'353.85 | fr. 131'215.38 | fr. 8'004'138.46 | fr. 220'113.808 | fr. 351'329.192 | fr. 145'040.00 | fr. 496'369.192 | fr. 391'724.923 | -fr. 104'644.269 |
| 5 | fr. 8'004'138.46 | fr. 131'215.38 | fr. 7'872'923.08 | fr. 216'505.385 | fr. 347'720.769 | fr. 145'040.00 | fr. 492'760.769 | fr. 391'724.923 | -fr. 101'035.846 |
| 6 | fr. 7'872'923.08 | fr. 131'215.38 | fr. 7'741'707.69 | fr. 212'896.962 | fr. 344'112.346 | fr. 145'040.00 | fr. 489'152.346 | fr. 391'724.923 | -fr. 97'427.423 |
| 7 | fr. 7'741'707.69 | fr. 131'215.38 | fr. 7'610'492.31 | fr. 209'288.538 | fr. 340'503.923 | fr. 145'040.00 | fr. 485'543.923 | fr. 391'724.923 | -fr. 93'819.000 |
| 8 | fr. 7'610'492.31 | fr. 131'215.38 | fr. 7'479'276.92 | fr. 205'680.115 | fr. 336'895.500 | fr. 145'040.00 | fr. 481'935.500 | fr. 391'724.923 | -fr. 90'210.577 |
| 9 | fr. 7'479'276.92 | fr. 131'215.38 | fr. 7'348'061.54 | fr. 202'071.692 | fr. 333'287.077 | fr. 145'040.00 | fr. 478'327.077 | fr. 391'724.923 | -fr. 86'602.154 |
| 10 | fr. 7'348'061.54 | fr. 131'215.38 | fr. 7'216'846.15 | fr. 198'463.269 | fr. 329'678.654 | fr. 145'040.00 | fr. 474'718.654 | fr. 391'724.923 | -fr. 82'993.731 |
| 11 | fr. 7'216'846.15 | fr. 131'215.38 | fr. 7'085'630.77 | fr. 194'854.846 | fr. 326'070.231 | fr. 145'040.00 | fr. 471'110.231 | fr. 391'724.923 | -fr. 79'385.308 |
| 12 | fr. 7'085'630.77 | fr. 131'215.38 | fr. 6'954'415.38 | fr. 191'246.423 | fr. 322'461.808 | fr. 145'040.00 | fr. 467'501.808 | fr. 391'724.923 | -fr. 75'776.885 |
| 13 | fr. 6'954'415.38 | fr. 131'215.38 | fr. 6'823'200.00 | fr. 187'638.000 | fr. 318'853.385 | fr. 145'040.00 | fr. 463'893.385 | fr. 391'724.923 | -fr. 72'168.462 |
| 14 | fr. 6'823'200.00 | fr. 131'215.38 | fr. 6'691'984.62 | fr. 184'029.577 | fr. 315'244.962 | fr. 145'040.00 | fr. 460'284.962 | fr. 391'724.923 | -fr. 68'560.038 |
| 15 | fr. 6'691'984.62 | fr. 131'215.38 | fr. 6'560'769.23 | fr. 180'421.154 | fr. 311'636.538 | fr. 145'040.00 | fr. 456'676.538 | fr. 391'724.923 | -fr. 64'951.615 |
| 16 | fr. 6'560'769.23 | fr. 131'215.38 | fr. 6'429'553.85 | fr. 176'812.731 | fr. 308'028.115 | fr. 145'040.00 | fr. 453'068.115 | fr. 391'724.923 | -fr. 61'343.192 |
| 58 | fr. 1'049'723.08 | fr. 131'215.38 | fr. 918'507.69 | fr. 25'258.962 | fr. 156'474.346 | fr. 145'040.00 | fr. 301'514.346 | fr. 391'724.923 | fr. 90'210.577 |
| 59 | fr. 918'507.69 | fr. 131'215.38 | fr. 787'292.31 | fr. 21'650.538 | fr. 152'865.923 | fr. 145'040.00 | fr. 297'905.923 | fr. 391'724.923 | fr. 93'819.000 |
| 60 | fr. 787'292.31 | fr. 131'215.38 | fr. 656'076.92 | fr. 18'042.115 | fr. 149'257.500 | fr. 145'040.00 | fr. 294'297.500 | fr. 391'724.923 | fr. 97'427.423 |
| 61 | fr. 656'076.92 | fr. 131'215.38 | fr. 524'861.54 | fr. 14'433.692 | fr. 145'649.077 | fr. 145'040.00 | fr. 290'689.077 | fr. 391'724.923 | fr. 101'035.846 |
| 62 | fr. 524'861.54 | fr. 131'215.38 | fr. 393'646.15 | fr. 10'825.269 | fr. 142'040.654 | fr. 145'040.00 | fr. 287'080.654 | fr. 391'724.923 | fr. 104'644.269 |
| 63 | fr. 393'646.15 | fr. 131'215.38 | fr. 262'430.77 | fr. 7'216.846 | fr. 138'432.231 | fr. 145'040.00 | fr. 283'472.231 | fr. 391'724.923 | fr. 108'252.692 |
| 64 | fr. 262'430.77 | fr. 131'215.38 | fr. 131'215.38 | fr. 3'608.423 | fr. 134'823.808 | fr. 145'040.00 | fr. 279'863.808 | fr. 391'724.923 | fr. 111'861.115 |
| 65 | fr. 131'215.38 | fr. 131'215.38 | fr. 0.00 | fr. 0.000 | fr. 131'215.385 | fr. 145'040.00 | fr. 276'255.385 | fr. 391'724.923 | fr. 115'469.538 |
| | | | | | fr. 16'034'520 | | fr. 25'462'120.0 | fr. 25'462'120.00 | 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 annuelles | BILAN |
|--------|---------------|---|---------------|-------------|----------------------|--|---|--------------------------|----------------|
| | | fr. 5'515'000.00 | | | | | | fr. 311'293.90 | |
| Dettes | | fr. 5'515'000.00 | | | Total annuel | | | | |
| Durée | Dettes | Amortissement fixe sur 40 ans | 40 | Intérêts | | | | | |
| | | | | 2.75% | | | | | |
| 1 | fr. 5'515'000 | fr. 137'875 | fr. 5'377'125 | fr. 147'871 | fr. 285'746 | fr. 99'483 | fr. 385'229 | fr. 311'294 | -fr. 73'935 |
| 2 | fr. 5'377'125 | fr. 137'875 | fr. 5'239'250 | fr. 144'079 | fr. 281'954 | fr. 99'483 | fr. 381'438 | fr. 311'294 | -fr. 70'144 |
| 3 | fr. 5'239'250 | fr. 137'875 | fr. 5'101'375 | fr. 140'288 | fr. 278'163 | fr. 99'483 | fr. 377'646 | fr. 311'294 | -fr. 66'352 |
| 4 | fr. 5'101'375 | fr. 137'875 | fr. 4'963'500 | fr. 136'496 | fr. 274'371 | fr. 99'483 | fr. 373'855 | fr. 311'294 | -fr. 62'561 |
| 5 | fr. 4'963'500 | fr. 137'875 | fr. 4'825'625 | fr. 132'705 | fr. 270'580 | fr. 99'483 | fr. 370'063 | fr. 311'294 | -fr. 58'769 |
| 6 | fr. 4'825'625 | fr. 137'875 | fr. 4'687'750 | fr. 128'913 | fr. 266'788 | fr. 99'483 | fr. 366'272 | fr. 311'294 | -fr. 54'978 |
| 7 | fr. 4'687'750 | fr. 137'875 | fr. 4'549'875 | fr. 125'122 | fr. 262'997 | fr. 99'483 | fr. 362'480 | fr. 311'294 | -fr. 51'186 |
| 8 | fr. 4'549'875 | fr. 137'875 | fr. 4'412'000 | fr. 121'330 | fr. 259'205 | fr. 99'483 | fr. 358'688 | fr. 311'294 | -fr. 47'395 |
| 9 | fr. 4'412'000 | fr. 137'875 | fr. 4'274'125 | fr. 117'538 | fr. 255'413 | fr. 99'483 | fr. 354'897 | fr. 311'294 | -fr. 43'603 |
| 10 | fr. 4'274'125 | fr. 137'875 | fr. 4'136'250 | fr. 113'747 | fr. 251'622 | fr. 99'483 | fr. 351'105 | fr. 311'294 | -fr. 39'811 |
| 11 | fr. 4'136'250 | fr. 137'875 | fr. 3'998'375 | fr. 109'955 | fr. 247'830 | fr. 99'483 | fr. 347'314 | fr. 311'294 | -fr. 36'020 |
| 12 | fr. 3'998'375 | fr. 137'875 | fr. 3'860'500 | fr. 106'164 | fr. 244'039 | fr. 99'483 | fr. 343'522 | fr. 311'294 | -fr. 32'228 |
| 13 | fr. 3'860'500 | fr. 137'875 | fr. 3'722'625 | fr. 102'372 | fr. 240'247 | fr. 99'483 | fr. 339'731 | fr. 311'294 | -fr. 28'437 |
| 14 | fr. 3'722'625 | fr. 137'875 | fr. 3'584'750 | fr. 98'581 | fr. 236'456 | fr. 99'483 | fr. 335'939 | fr. 311'294 | -fr. 24'645 |
| 15 | fr. 3'584'750 | fr. 137'875 | fr. 3'446'875 | fr. 94'789 | fr. 232'664 | fr. 99'483 | fr. 332'147 | fr. 311'294 | -fr. 20'854 |
| 16 | fr. 3'446'875 | fr. 137'875 | fr. 3'309'000 | fr. 90'998 | fr. 228'873 | fr. 99'483 | fr. 328'356 | fr. 311'294 | -fr. 17'062 |
| 17 | fr. 3'309'000 | fr. 137'875 | fr. 3'171'125 | fr. 87'206 | fr. 225'081 | fr. 99'483 | fr. 324'564 | fr. 311'294 | -fr. 13'270 |
| 18 | fr. 3'171'125 | fr. 137'875 | fr. 3'033'250 | fr. 83'414 | fr. 221'289 | fr. 99'483 | fr. 320'773 | fr. 311'294 | -fr. 9'479 |
| 35 | fr. 827'250 | fr. 137'875 | fr. 689'375 | fr. 18'958 | fr. 156'833 | fr. 99'483 | fr. 256'316 | fr. 311'294 | fr. 54'978 |
| 36 | fr. 689'375 | fr. 137'875 | fr. 551'500 | fr. 15'166 | fr. 153'041 | fr. 99'483 | fr. 252'525 | fr. 311'294 | fr. 58'769 |
| 37 | fr. 551'500 | fr. 137'875 | fr. 413'625 | fr. 11'375 | fr. 149'250 | fr. 99'483 | fr. 248'733 | fr. 311'294 | fr. 62'561 |
| 38 | fr. 413'625 | fr. 137'875 | fr. 275'750 | fr. 7'583 | fr. 145'458 | fr. 99'483 | fr. 244'942 | fr. 311'294 | fr. 66'352 |
| 39 | fr. 275'750 | fr. 137'875 | fr. 137'875 | fr. 3'792 | fr. 141'667 | fr. 99'483 | fr. 241'150 | fr. 311'294 | fr. 70'144 |
| 40 | fr. 137'875 | fr. 137'875 | fr. 0 | fr. 0 | fr. 137'875 | fr. 99'483 | fr. 237'358 | fr. 311'294 | fr. 73'935 |
| | | | | | fr. 8'472'419 | | fr. 12'451'755.9 | fr. 12'451'755.89 | 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. 5'515'000.00 | | | | | | |
| Dette amort. | fr. 5'515'000.00 | | Intérêts | | | | | | |
| Durée | Dette | Amortissement fixe sur 65 ans | 65 | 2.75% | Total annuel | | | | |
| 1 | fr. 5'515'000 | fr. 84'846 | fr. 5'430'154 | fr. 149'329 | fr. 234'175 | fr. 99'483 | fr. 333'659 | fr. 258'994 | -fr. 74'665 |
| 2 | fr. 5'430'154 | fr. 84'846 | fr. 5'345'308 | fr. 146'996 | fr. 231'842 | fr. 99'483 | fr. 331'326 | fr. 258'994 | -fr. 72'331 |
| 3 | fr. 5'345'308 | fr. 84'846 | fr. 5'260'462 | fr. 144'663 | fr. 229'509 | fr. 99'483 | fr. 328'992 | fr. 258'994 | -fr. 69'998 |
| 4 | fr. 5'260'462 | fr. 84'846 | fr. 5'175'615 | fr. 142'329 | fr. 227'176 | fr. 99'483 | fr. 326'659 | fr. 258'994 | -fr. 67'665 |
| 5 | fr. 5'175'615 | fr. 84'846 | fr. 5'090'769 | fr. 139'996 | fr. 224'842 | fr. 99'483 | fr. 324'326 | fr. 258'994 | -fr. 65'332 |
| 6 | fr. 5'090'769 | fr. 84'846 | fr. 5'005'923 | fr. 137'663 | fr. 222'509 | fr. 99'483 | fr. 321'992 | fr. 258'994 | -fr. 62'998 |
| 7 | fr. 5'005'923 | fr. 84'846 | fr. 4'921'077 | fr. 135'330 | fr. 220'176 | fr. 99'483 | fr. 319'659 | fr. 258'994 | -fr. 60'665 |
| 8 | fr. 4'921'077 | fr. 84'846 | fr. 4'836'231 | fr. 132'996 | fr. 217'843 | fr. 99'483 | fr. 317'326 | fr. 258'994 | -fr. 58'332 |
| 9 | fr. 4'836'231 | fr. 84'846 | fr. 4'751'385 | fr. 130'663 | fr. 215'509 | fr. 99'483 | fr. 314'993 | fr. 258'994 | -fr. 55'998 |
| 10 | fr. 4'751'385 | fr. 84'846 | fr. 4'666'538 | fr. 128'330 | fr. 213'176 | fr. 99'483 | fr. 312'659 | fr. 258'994 | -fr. 53'665 |
| 11 | fr. 4'666'538 | fr. 84'846 | fr. 4'581'692 | fr. 125'997 | fr. 210'843 | fr. 99'483 | fr. 310'326 | fr. 258'994 | -fr. 51'332 |
| 12 | fr. 4'581'692 | fr. 84'846 | fr. 4'496'846 | fr. 123'663 | fr. 208'509 | fr. 99'483 | fr. 307'993 | fr. 258'994 | -fr. 48'999 |
| 13 | fr. 4'496'846 | fr. 84'846 | fr. 4'412'000 | fr. 121'330 | fr. 206'176 | fr. 99'483 | fr. 305'660 | fr. 258'994 | -fr. 46'665 |
| 14 | fr. 4'412'000 | fr. 84'846 | fr. 4'327'154 | fr. 118'997 | fr. 203'843 | fr. 99'483 | fr. 303'326 | fr. 258'994 | -fr. 44'332 |
| 15 | fr. 4'327'154 | fr. 84'846 | fr. 4'242'308 | fr. 116'663 | fr. 201'510 | fr. 99'483 | fr. 300'993 | fr. 258'994 | -fr. 41'999 |
| 16 | fr. 4'242'308 | fr. 84'846 | fr. 4'157'462 | fr. 114'330 | fr. 199'176 | fr. 99'483 | fr. 298'660 | fr. 258'994 | -fr. 39'666 |
| 17 | fr. 4'157'462 | fr. 84'846 | fr. 4'072'615 | fr. 111'997 | fr. 196'843 | fr. 99'483 | fr. 296'327 | fr. 258'994 | -fr. 37'332 |
| 59 | fr. 593'923 | fr. 84'846 | fr. 509'077 | fr. 14'000 | fr. 98'846 | fr. 99'483 | fr. 198'329 | fr. 258'994 | fr. 60'665 |
| 60 | fr. 509'077 | fr. 84'846 | fr. 424'231 | fr. 11'666 | fr. 96'513 | fr. 99'483 | fr. 195'996 | fr. 258'994 | fr. 62'998 |
| 61 | fr. 424'231 | fr. 84'846 | fr. 339'385 | fr. 9'333 | fr. 94'179 | fr. 99'483 | fr. 193'663 | fr. 258'994 | fr. 65'332 |
| 62 | fr. 339'385 | fr. 84'846 | fr. 254'538 | fr. 7'000 | fr. 91'846 | fr. 99'483 | fr. 191'329 | fr. 258'994 | fr. 67'665 |
| 63 | fr. 254'538 | fr. 84'846 | fr. 169'692 | fr. 4'667 | fr. 89'513 | fr. 99'483 | fr. 188'996 | fr. 258'994 | fr. 69'998 |
| 64 | fr. 169'692 | fr. 84'846 | fr. 84'846 | fr. 2'333 | fr. 87'179 | fr. 99'483 | fr. 186'663 | fr. 258'994 | fr. 72'331 |
| 65 | fr. 84'846 | fr. 84'846 | fr. 0 | fr. 0 | fr. 84'846 | fr. 99'483 | fr. 184'330 | fr. 258'994 | fr. 74'665 |
| | | | | | fr. 10'368'200 | | fr. 16'834'622.9 | fr. 16'834'622.86 | fr. 0.0 |

5. TARIFS DES PLACES D'AMARRAGE

A. VARIANTE DE BASE

| Projet de base - Tarifs Port - 40 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 | - | 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 de base - 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 - 40 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 | - | 1'056 | 2'112 | 858 | 1'716 |
| B | 22.0 | 105 | 5 | 1'676 | 3'352 | 1'362 | 2'723 |
| C | 24.0 | 20 | - | 2'011 | 4'023 | 1'634 | 3'268 |
| D | 30.0 | - | - | 2'514 | 5'029 | 2'042 | 4'085 |

| 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 |

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 : 686 CHF/an
 - Catégorie B : 1'089 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

