

Préavis No 04/2016
de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif
de CHF 120'000.00 au maximum pour l'élaboration de
l'étude de l'assainissement, de la sécurisation et du
réaménagement du port du Basset

**Date et lieu proposés pour la
séance de commission :**

le mardi 9 février 2016 à 19 h. 00

à la rue de la Gare 30 à Montreux

Table des matières

1	Objet du préavis	1
2	Préambule.....	1
3	Situation actuelle	1
4	Etudes réalisées à ce jour	5
5	Description du projet.....	6
6	Travaux à réaliser	7
7	Planification.....	8
8	Mandat d'étude pour la réalisation du projet	8
9	Coût du crédit d'étude.....	9
10	Conséquences financières	9
11	Développement durable	9
11.1	Social	9
11.2	Economique.....	9
11.3	Environnemental	9
12	Position de la Municipalité	9
13	Conclusions.....	11

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité de Montreux sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 120'000.00 TTC au maximum pour l'élaboration de l'étude du projet de réaménagement du port du Basset, en vue de l'augmentation de sa capacité en places d'amarrage, de l'assainissement des aménagements ainsi que de la sécurisation.

2 Préambule

Il faut remonter aux années 1928-1929 pour voir naître le petit port du Basset. A cette époque, l'Île de Salagnon et les bains du Basset sont déjà présents. En 1947, la Commune du Châtelard obtient une concession pour la création d'un port par étapes. Dès lors, les travaux vont se succéder jusqu'en 1987 pour que le port du Basset, tel qu'on le connaît aujourd'hui, soit terminé. Par la suite, il y aura encore quelques travaux de renforcement de digues mais la capacité en places d'amarrage ne sera plus augmentée.

Toutefois, les adeptes de la navigation ne cessent de croître tout autour du Léman, et Montreux n'échappe pas à la longue liste d'attente. Une fois sur la liste, il faut s'armer de patience, entre 2 et 8 ans, pour obtenir le précieux sésame. Dès lors, il y a lieu de réaménager et rénover le port du Basset, afin d'améliorer la qualité de ses infrastructures et offrir plus de places pour les navigateurs.

En plus de l'augmentation du nombre de place d'amarrage, il est notamment question d'améliorer les passerelles existantes, de mettre aux normes actuelles les zones d'entretien et, bien sûr, de s'occuper de la sécurisation des bateaux ; pour un coût des travaux estimé à CHF 2'000'000.00.

3 Situation actuelle

Le port du Basset s'étend sur une surface de 35'000 m² et est régi par la concession octroyée par l'Etat de Vaud, renouvelée en 2002 pour une durée de 50 ans. Les Bains du Basset, d'une surface de 2'000 m² sont régis, pour leur part, par une concession différenciée de celle du port.



Les amarrages sont protégés des courants par quatre digues et l'île de Salagnon. Deux en pleine eau, les digues de *Vaudaire* et *au Large*, qui sont inaccessibles au public, ainsi que les digues *Est* et *Ouest*, accessibles au public et qui doivent le rester, tout comme les quais qui longent le port du Basset.

Pour accéder au port depuis le Léman, deux entrées sont offertes aux navigateurs. Une côté Vevey, entre les digues *Ouest* et *au Large*, et l'autre côté Clarens, entre les digues *Est* et de *Vaudaire*.

Quant à la mise à l'eau des bateaux, elle peut être effectuée par les rampes de la digue *Ouest*, du *Petit-Port* ou de la digue *Est*, ou à l'aide de la grue de levage se trouvant sur la digue *Est*.

Le port du Basset dispose actuellement d'un potentiel de 414 places d'amarrage (393 places louées et 21 places visiteurs) réparties de la manière suivante :

- Petit-Port (0) : 35 places ;
- digue Est (1) : 32 places ;
- passerelle 2 : 41 places ;
- ponton public : 9 places visiteurs ;
- passerelle 3 : 56 places et 1 place visiteurs ;
- passerelle 4 : 64 places et 1 place visiteurs ;
- Club-House : 4 places visiteurs ;
- passerelle 5 : 78 places et 6 places visiteurs ;
- passerelle 6 : 27 places ;
- digue Ouest (7) : 32 places d'amarrage à sec ;
- au Large (8) : 10 places d'amarrage mouillé, accessible à l'aide d'un youyou¹ ;
- digue de Vaudaire (9) : 18 places d'amarrage, accessible à l'aide d'un youyou.

¹ Youyou : toute petite embarcation utilisée pour embarquer ou débarquer d'un bateau mouillé



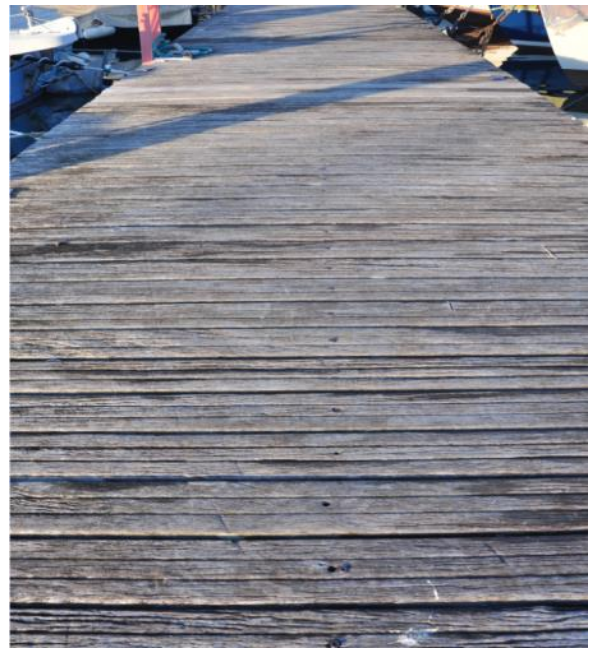
Digue Est - Etat dégradé du bitume



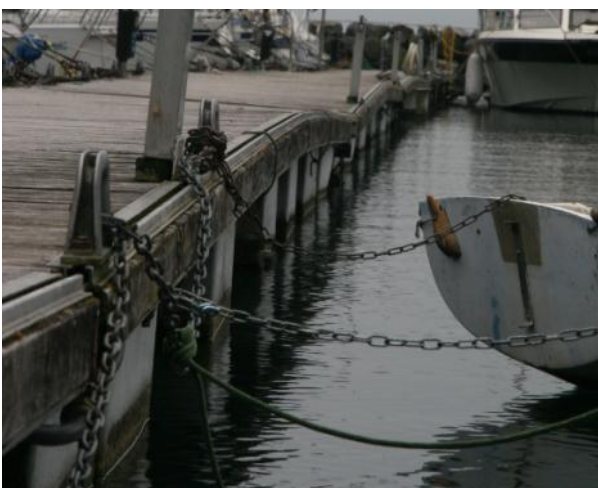
Passerelle n°5 - Vétusté d'un caisson flottant



Digue de Vaudaire - Situation de l'amarrage, il n'y a pas de passerelle pour atteindre le bateau



Passerelle n°4 - Etat avancé du platelage



Alignement d'une passerelle avec la dégradation des caissons flottants



Serrurerie de maintien des éléments des passerelles rouillée



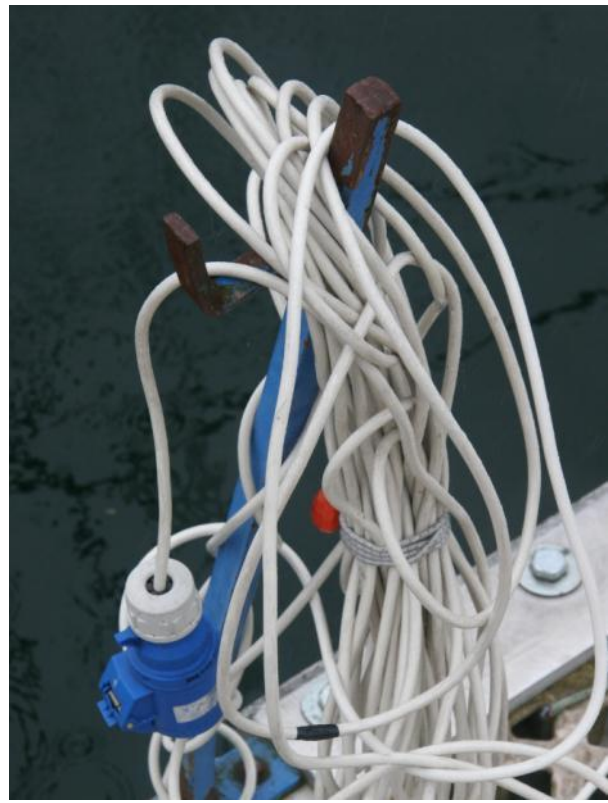
Etat de certaines planches de passerelle



Etat de certaines planches de passerelle



Bricolage pour le raccordement électrique d'une place d'amarrage, risque d'électrocution



Bricolage pour le raccordement électrique d'une place d'amarrage, risque d'électrocution

A l'intérieur du port, les activités suivantes sont à prendre en considération (d'Ouest en Est) :

- la Pêcherie du Haut-Léman de Mme et M. Brigitte & Henri-Daniel Champier ;
- une surface d'environ 80m² réservée au SIGÉ ;
- le chantier naval Onyx Nautic SA ;
- un bâtiment regroupant le Club-House (géré par la Société Nautique de Montreux-Clarens SNMC), le bureau du garde-port et les vestiaires (WC & douches) ;
- le Club Nautique de Montreux CNM, club d'aviron ;
- le chantier Naval du Basset de M. Pierre-Yves Chevalley ;
- une grue de levage et une station de pompage des eaux de cales et fécales situées sur la digue Est.

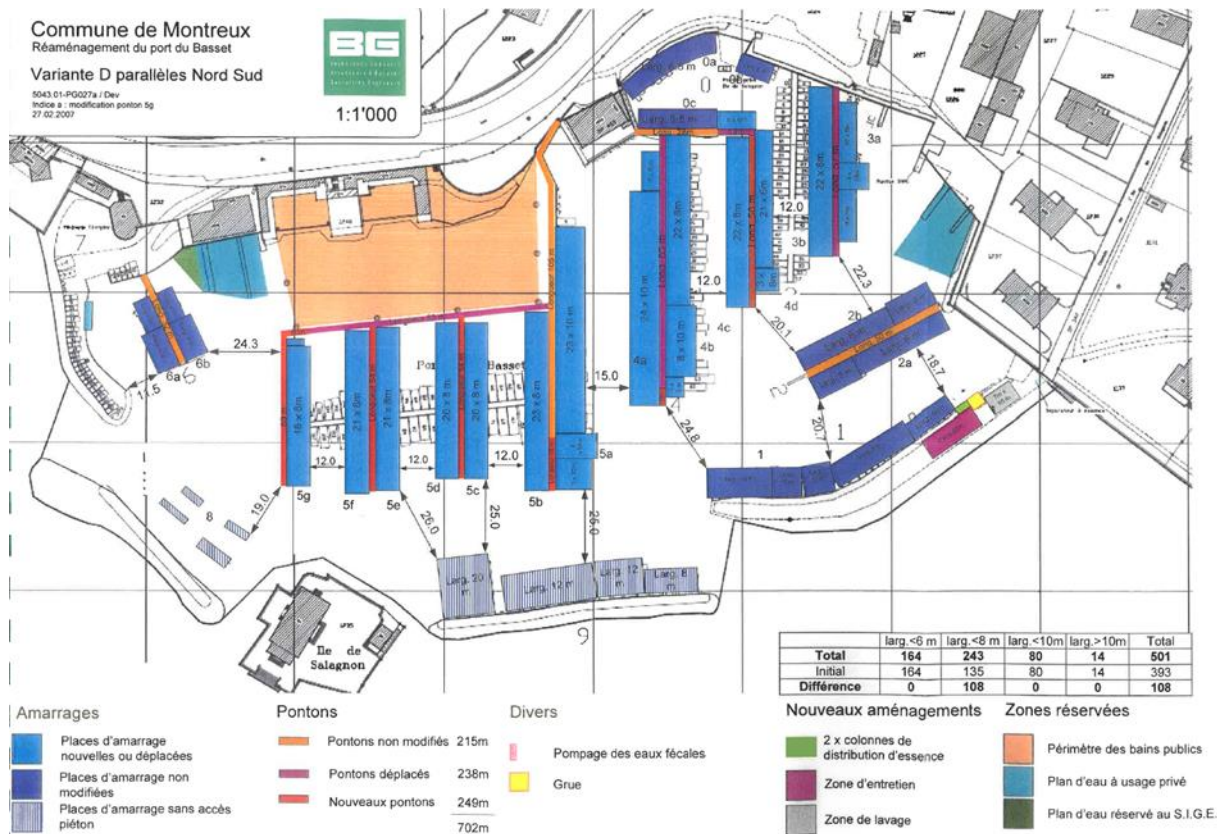


Digue Est - Grue de levage et station de pompage des eaux de cales et fécales

Au niveau de la liste d'attente, au 1^{er} janvier 2016, ce sont 144 navigateurs qui sont en attente d'une place au port du Basset. Une fois inscrit sur la liste, rappelons qu'il faut compter entre 2 et 8 ans, en fonction des dimensions de l'embarcation souhaitée, avant de pouvoir obtenir le précieux sésame.

4 Etudes réalisées à ce jour

Le bureau BG Ingénieurs Conseils SA a été mandaté afin d'analyser la situation actuelle et proposer différentes variantes de réaménagement du port dans le but d'augmenter sa capacité, tout en conservant l'espace réservé aux Bains du Basset. S'appuyant sur le rapport dudit bureau de 2007, la Municipalité a validé le choix de la variante qui propose des pontons orientés Nord-Sud et répond au mieux aux besoins de l'exploitant, en offrant le maximum de places d'amarrage supplémentaires. De plus, la position des bateaux (orientation face au vent d'Ouest), est particulièrement intéressante, diminuant les efforts dus au vent sur les coques des bateaux et, par conséquent, sur le système d'amarrage. Enfin, avec toutes les passerelles orientées dans le même sens, l'organisation du port est bonne et très lisible pour les navigateurs et les visiteurs.



Cette variante fait état d'un nombre actuel de 393 places d'amarrage mais ne tient pas compte des 21 places visiteurs existantes, soit d'un potentiel total de 414 places d'amarrage. A la variante proposée par le concepteur, il faut rajouter 12 places visiteurs, qui ne seront pas déplacées lors du réaménagement, en sus des 501 places d'amarrage projetées. Ainsi, le potentiel total de places est porté à 513.

En conclusion, le réaménagement du port du Basset pourra apporter, au maximum, une augmentation de 99 places d'amarrage. L'étude permettra de déterminer la répartition de ces places complémentaires entre les amarrages loués et ceux destinés aux visiteurs. Vraisemblablement, les 21 places visiteurs actuelles seront augmentées.

Avant de poursuivre l'étude du réaménagement du port du Basset avec un projet d'exécution, les bureaux BG Ingénieurs Conseils SA et Transitec Ingénieurs Conseils SA ont été mandatés pour évaluer l'impact sur le stationnement des véhicules aux alentours du port du Basset. De cette étude, qui a été financée par l'ouverture du compte d'attente No 9139.065, pour un montant de CHF 15'100.- (dont il est fait état dans les conclusions financières du présent document), il ressort qu'il faudra, selon les besoins, modifier la durée de stationnement sur les places de la rue du Lac mais que l'augmentation du nombre de place d'amarrage peut être absorbée par l'offre actuelle en places de stationnement.

5 Description du projet

Le présent préavis d'étude permettra de définir les éléments suivants du projet :

- finalisation des solutions techniques ;
- programme et durée des travaux ;
- coût des travaux sur la base d'offres reçues ;
- gestion des bateaux durant le chantier.

6 Travaux à réaliser

Lors de sa séance du 17 mai 2013 (proposition ST-23/2013), la Municipalité a nommé une commission consultative des ports. Depuis, cette commission s'est rencontrée à quatre reprises, ce qui a permis d'affiner la variante évaluée par le bureau BG et d'établir la liste des points suivants, qui doivent être pris en considération dans le but d'améliorer et de moderniser les infrastructures du port :

- au niveau de la sécurisation du port, il est envisagé la mise en place d'un système de caméras de surveillance, complété par des portiques d'entrée sécurisés au début de chaque passerelle. A noter que la commission des ports s'est dite favorable à une augmentation des taxes portuaires, dans le but d'améliorer la sécurité des embarcations qui sont amarrées au port.
- les passerelles en bon état seront conservées et déplacées selon le plan d'exécution. Les passerelles en mauvais état seront remplacées et complétées afin d'augmenter le nombre de places d'amarrage ;
- le système d'amarrage des bateaux doit encore être défini. A ce jour, trois systèmes semblent réalisables, à savoir les catway², les pendilles³ ou par les bouées traditionnelles⁴. Chaque système présente des avantages et des inconvénients en termes de sécurité, d'accessibilité, de places, etc. Il conviendra donc de trouver la solution la plus adaptée au port du Basset ;
- sur la digue de *Vaudaire*, un catway sera mis en place sur la longueur de la digue afin d'améliorer l'accessibilité aux bateaux ;
- les alimentations en eau et en électricité seront, en majeure partie, remplacées et complétées. L'éclairage des pontons, qui a été adapté en 2015, sera complété pour les passerelles nouvellement acquises ;
- au niveau de la digue *Est*, l'espace dévolu à l'entretien des bateaux devra être revu. En effet, il convient d'éloigner la station de pompage des eaux de cales et fécales de la grue de levage, ceci pour offrir un espace suffisant pour l'entretien de bateaux. De plus, il est prévu la mise en place d'une zone, à sec, pour le nettoyage des bateaux avec récupération et traitement des eaux de lavage ;
- le tapis bitumineux de la digue *Est* devra être refait. Dans le même temps, l'aménagement de la place de manœuvres pour les véhicules avec remorques, située au début de la digue *Est*, à l'extrémité du chemin de l'île de Salagnon, doit être revu, ainsi que le marquage pour les places temporaires des remorques à bateaux ;
- la rampe de la digue *Est* devra être revue, celle-ci étant actuellement trop pentue. Il est prévu de démolir la rampe existante pour en reconstruire une nouvelle, répondant aux exigences en vigueur ;
- au niveau des rampes du *Petit-Port* et de la digue *Ouest*, une amélioration de l'accessibilité des véhicules est souhaitée. Actuellement, la rampe du *Petit-Port* est inaccessible par ce moyen et l'accès depuis la rue du Lac en direction de la digue *Ouest* n'est pas des plus aisé ;

² Catway : petit ponton qui permet d'amarrer les bateaux et qui offre une circulation aisée des personnes

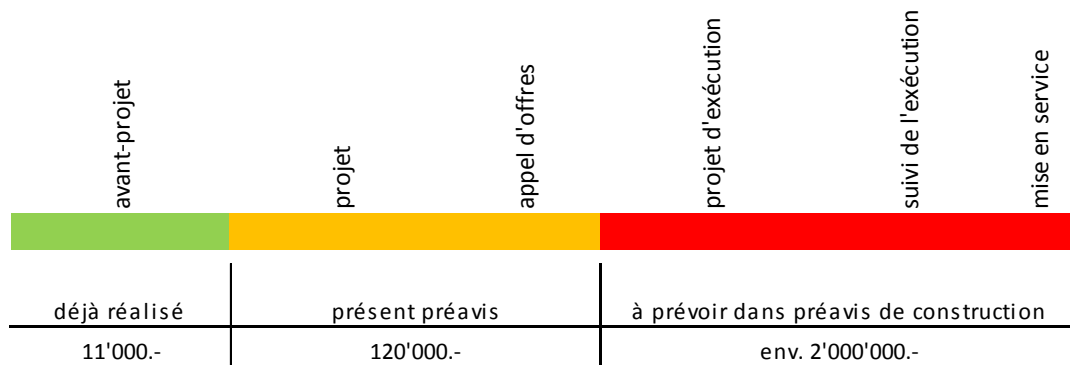
³ Pendilles : les amarres sont mouillées et il convient au navigateur de récupérer ces amarres à l'aide d'une gaffe. Les pendilles offrent l'avantage d'un plan d'eau libre d'obstacle lorsque les bateaux ne sont pas amarrés.

⁴ Bouées traditionnelles : les bateaux sont amarrés aux bouées avec l'inconvénient que lorsque le bateau quitte sa place, les bouées sont des obstacles qui peuvent se prendre dans les hélices des moteurs de bateaux.

- proche de la digue *Ouest*, il conviendra de draguer le fond du port afin d'augmenter le tirant d'eau et de pouvoir amarrer des bateaux ;
- concernant les vestiaires et les douches, il est prévu, dans la mesure du possible, d'améliorer l'évacuation des eaux de sol. Dans tous les cas, le projet prévoit le remplacement du carrelage par une surface de sol facile d'entretien et de rafraîchir les peintures murales ;

7 Planification

- | | |
|---|----------------|
| - dépôt du préavis d'étude | février 2016 |
| - adoption du présent préavis par le Conseil communal | mars 2016 |
| - études jusqu'à l'appel d'offres de construction | dès avril 2016 |
| - appel d'offres de construction | août 2016 |
| - dépôt du préavis de construction | octobre 2016 |
| - adoption du préavis de construction par le Conseil communal | novembre 2016 |
| - début des travaux | décembre 2016 |



8 Mandat d'étude pour la réalisation du projet

Le mandat comprendra les étapes suivantes, permettant d'élaborer le projet jusqu'à l'appel d'offres, conformément à la norme SIA 103 (règlement concernant les prestations et honoraires des ingénieurs civils) :

Etude de projet : - projet de l'ouvrage
 - procédure de demande d'autorisation

Appel d'offres : - appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication

Le présent préavis permettra de couvrir les frais liés à l'élaboration des plans de projet, à l'étude d'impact environnementale, et à la constitution du dossier d'appel d'offres, ainsi que l'étude d'impact sur le stationnement qui a été financée par l'ouverture du compte d'attente No 9139.065, d'un montant de CHF 15'100.00.

9 Coût du crédit d'étude

Etude d'impact sur le stationnement financée par un compte d'attente	CHF	15'100.-
Mandat d'étude pour l'élaboration du projet et de l'appel d'offres*	CHF	80'000.-
Etude d'impact environnemental	CHF	15'000.-
Divers et imprévus (environ 10%)	CHF	9'900.-
Total	CHF	120'000.-

*Le montant du mandat d'étude est calculé sur la base d'une offre d'un bureau d'ingénieurs, conformément à la loi sur les marchés publics.

10 Conséquences financières

Au 31 décembre 2015, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 5 millions. Le total des emprunts se montait quant à lui à CHF 35 millions.

Le financement du présent préavis pourrait être assuré partiellement par la trésorerie courante et pour le solde par l'emprunt.

Le montant du préavis figurera au bilan sur le compte 9141. Il sera amorti sur une période de 5 ans au maximum.

11 Développement durable

11.1 Social

Le port du Basset étant un lieu de rencontre pour les habitants de la commune de Montreux et d'ailleurs, les travaux à réaliser ne peuvent être que bénéfiques socialement.

11.2 Economique

La planification de ces travaux permettra d'éviter d'avoir des interventions urgentes, et donc coûteuses et gênantes pour les utilisateurs du port, mais également pour les acteurs économiques du port du Basset.

Le coût des travaux est estimé à CHF 2'000'000.00, qui seront sollicités par le biais d'un préavis de construction.

11.3 Environnemental

La mise en conformité de la place de lavage permettra de respecter la législation en vigueur relative à la protection de l'environnement.

Le renouvellement des réseaux de distribution d'eau et d'électricité permettra une meilleure gestion de la distribution de ces ressources et évitera un gaspillage avéré.

12 Position de la Municipalité

La Municipalité souhaitant optimiser ce site, le réaménagement du port du Basset a été inscrit au programme de la législature 2011-2016. De plus, après les récentes déprédations enregistrées auprès de la Municipalité, cette dernière souhaite que les passerelles du port du Basset soient sécurisées dans les meilleurs délais. Enfin, l'augmentation du nombre de places d'amarrage permettra d'offrir de nouvelles places aux nombreuses personnes inscrites sur la liste d'attente (à ce jour, 144 personnes)

Quand bien même ce préavis ne s'occupe que de financer l'étude du projet de réaménagement du port du Basset, il ne faut pas perdre de vue (en cas d'acceptation de ce préavis par le Conseil communal) que ce réaménagement ne se fera pas sans implications sur l'activité du port et sa gestion. De fait, la Municipalité rappelle à ce stade qu'une telle réorganisation impliquera, à terme, de devoir gérer également le déplacement des bateaux lors des travaux, afin de réorganiser les pontons. Compte tenu de cette problématique, le réaménagement du port du Basset sera prévu durant la période hivernale afin de profiter de cette saison dévolue à l'entretien des bateaux, et par conséquent, à l'entreposage à sec d'une partie de ceux-ci.

En parallèle au développement du projet, la Municipalité s'engagera également à refondre le règlement (qui date de 1994) et les taxes liées aux ports, qui sont inchangées depuis 1996.

13 Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

- vu le préavis No 04/2016 de la Municipalité du 22 janvier 2016 au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 120'000.00 au maximum pour l'élaboration de l'étude de l'assainissement, de la sécurisation et du réaménagement du port du Basset
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre l'étude relative au projet de réaménagement du port du Basset, en vue de l'augmentation de sa capacité en places d'amarrage, de l'assainissement des aménagements ainsi que de la sécurisation ;
2. d'allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 120'000.00 TTC au maximum, incluant le montant dépensé dans le compte d'attente No 9139.065 ;
3. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie ;
4. d'autoriser la Municipalité à recourir si nécessaire à l'emprunt pour le solde, à souscrire aux meilleures conditions du marché ;
5. d'amortir cet investissement par les comptes de fonctionnement, sur une période de 5 ans au maximum ;
6. de donner à la Municipalité tous pouvoirs pour signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire

Ainsi adopté le 22 janvier 2016

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

Le secrétaire

L. Wehrli

L.S.

O. Rapin

Délégation municipale : M. Ch. Neukomm, Conseiller municipal