

Préavis No 37/2018
de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 560'000.00 au maximum, à garantir par une hypothèque légale, pour couvrir les frais liés à l'effondrement ainsi qu'à la reconstruction du mur de soutènement de la parcelle No 5554 sise à la rue du Temple 33 à Montreux

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

le mardi 8 janvier 2019 à 19 h. 00

à la rue de la Gare 30 à Montreux

Table des matières

1	Objet du préavis	1
2	Historique	1
3	Responsabilités.....	1
4	Description des travaux à réaliser	1
5	Planification et déroulement des travaux.....	3
6	Situation financière	3
7	Subventions et participations	3
8	Coût de réalisation.....	3
9	Conséquences financières.....	4
10	Développement durable	4
10.1	Social	4
10.2	Economique.....	4
10.3	Environnemental	4
11	Position de la Municipalité	5
12	Conclusions.....	6

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 560'000.00 au maximum, à garantir par une hypothèque légale, pour couvrir les frais liés à l'effondrement et à la reconstruction du mur de soutènement de la parcelle No 5554, sise à la rue du Temple 33 à Montreux, de manière à assurer la sécurité des usagers de la route.

2 Historique

Le 3 juin 2013, un important éboulement s'est produit à la rue du Temple avec l'effondrement d'un mur privé situé sur la parcelle No 5554, propriété de la famille Schmidlin.

Conformément à l'article 24 de la loi sur les routes (LRou) du 10 décembre 1991, la Municipalité a dû se substituer au propriétaire pour assurer la sécurité du domaine public en agissant immédiatement pour effectuer les interventions d'urgence nécessaires. Les travaux qui ont été entrepris consistaient à déblayer la chaussée et à mettre en place un dispositif de soutènement provisoire, permettant de garantir la sécurité des usagers de la route.

Il s'agit aujourd'hui de reconstruire un nouveau mur de soutènement, pour garantir de manière durable la sécurité. De plus, une érosion a été observée sur place, ce qui nécessite d'entreprendre rapidement la construction d'un nouvel ouvrage, afin d'éviter un nouvel effondrement.

3 Responsabilités

Le mur de soutènement en question, situé sur la parcelle privée No 5554, permet de soutenir les aménagements de la propriété privée située en amont de la rue du Temple. Dès lors, la responsabilité de l'entretien de cet ouvrage est entièrement à charge des propriétaires du bien-fonds concerné.

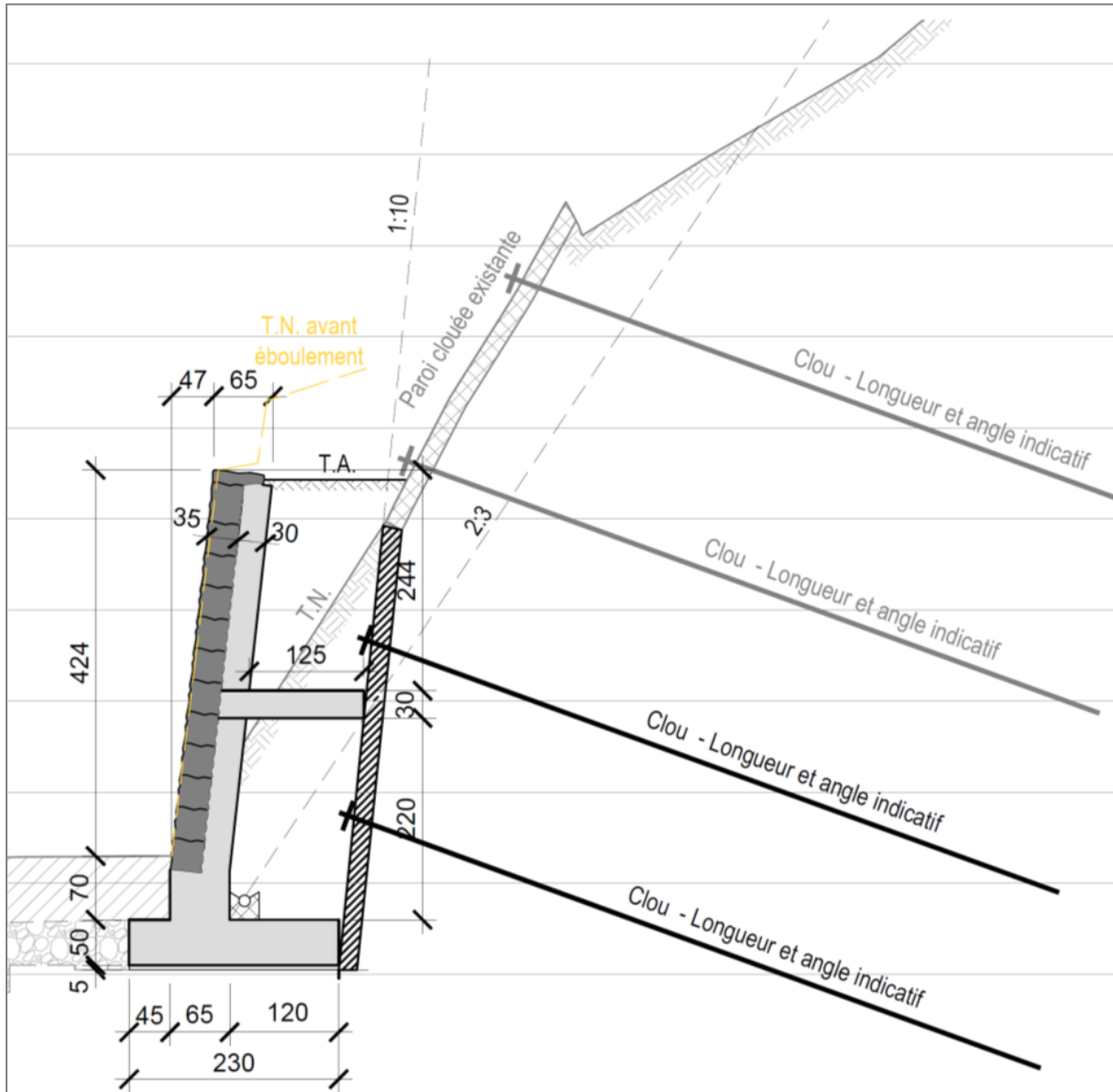
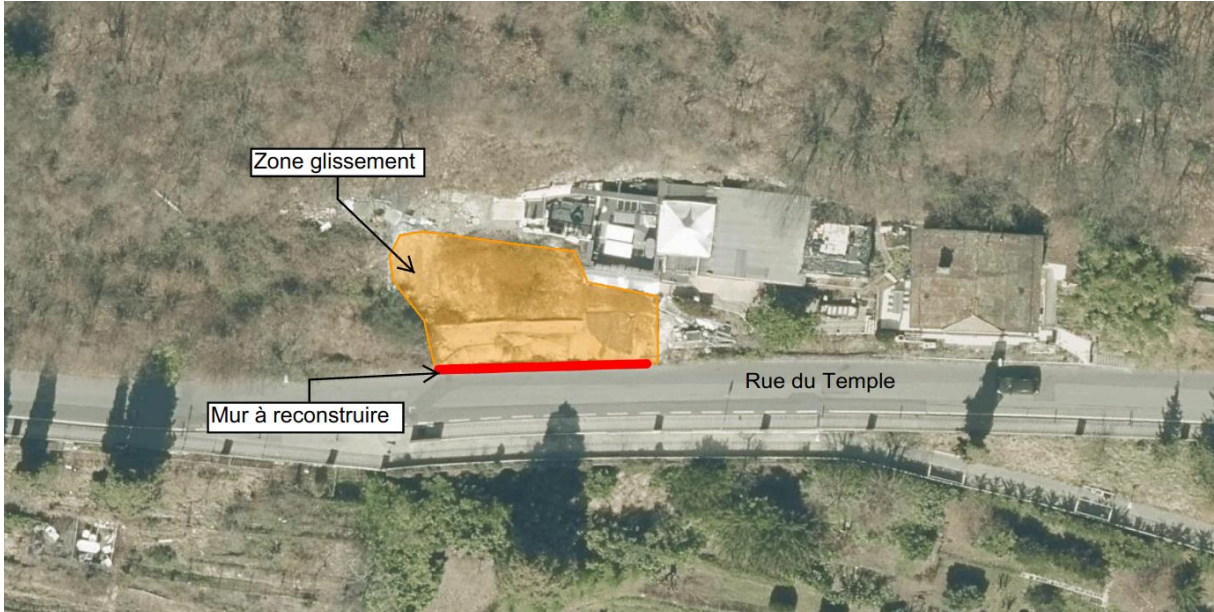
Toutefois, la Commune de Montreux, responsable de l'infrastructure routière « rue du Temple » se doit d'assurer la sécurité des usagers du domaine public. Ainsi, elle a dû agir par substitution pour effectuer les travaux d'urgence permettant de rétablir l'usage de la route en toute sécurité.

Les travaux entrepris ont permis de stabiliser le talus privé situé en amont de la route, mais de manière provisoire uniquement. En effet, les propriétaires ont l'obligation de reconstruire un ouvrage de soutènement afin de pérenniser la sécurité des usagers de la route.

4 Description des travaux à réaliser

Le projet consiste à reconstruire un mur de soutènement sur la parcelle privée No 5554, dans le même gabarit que celui qui s'est effondré. Cet ouvrage sera constitué d'un soutènement du terrain par des clous permettant d'effectuer le terrassement, d'un mur en béton armé et d'un parement en maçonnerie, afin de lui donner l'apparence qui est préconisée pour ce tronçon de route.

Les eaux de ruissellement seront collectées à l'amont du mur, au moyen d'un drainage.



5 Planification et déroulement des travaux

La durée totale des travaux est estimée à environ 3 mois, avec la nécessité de mettre en place un feu de signalisation pour une circulation alternée. Il est à noter que la faible longueur de la zone de chantier (environ 50 mètres) permettra une gestion efficace des feux de signalisation. Les travaux sont planifiés pour début 2019, en coordination avec les futurs travaux prévus à la rue du Temple.

6 Situation financière

Les propriétaires de la parcelle No 5554 ont été sollicités à plusieurs reprises pour le remboursement des frais liés aux travaux urgents de sécurisation, engagés et financés par la Commune de Montreux. Ces derniers n'ont pas les moyens de prendre en charge les travaux déjà réalisés et/ou ceux qui doivent être engagés pour la reconstruction du mur de soutènement.

Les dépenses prises en charge à ce jour par la Commune représentent les montants suivants :

Honoraires ingénieur pour le suivi des travaux d'urgence	CHF	9'782.10
Travaux d'urgence	CHF	235'164.80
Honoraires pour la reconstruction du mur	CHF	<u>13'177.05</u>
Total dépensé au 15 août 2018	CHF	258'123.95

7 Subventions et participations

La Direction générale de l'environnement, inspection cantonale des forêts, est systématiquement sollicitée pour les demandes de subventions. Pour certains cas qui nécessitent une intervention immédiate, une mise en chantier anticipée peut être autorisée par le Canton, afin de prendre en compte les travaux d'urgence dans le dossier de subventionnement. Les critères qui définissent l'octroi de subventions sont les suivants :

- la présence d'un aléa naturel, hors du gabarit d'une voie de communication ou d'un aménagement ;
- la présence d'un objet à risque reconnu (bâtiment, voie de communication, infrastructure, etc.) ;
- la preuve d'un risque inacceptable pour la vie humaine ou pour les biens matériels.

Dans le cas qui nous concerne, l'aléa naturel n'est pas avéré, s'agissant de l'effondrement d'un mur privé qui soutenait les aménagements extérieurs d'une parcelle. Ainsi, le canton n'est pas entré en matière pour un subventionnement.

L'ensemble des frais liés à l'effondrement de cet ouvrage privé doit donc être pris en charge par les propriétaires du bien-fonds.

8 Coût de réalisation

Le coût total représente les interventions d'urgence déjà réalisées et les futurs travaux pour la reconstruction du mur de soutènement. Pour les interventions à réaliser (travaux et honoraires), les montants sont déterminés sur la base d'offres rentrées, en respectant la loi sur les marchés publics.

Intervention d'urgence (déjà réalisée)	CHF	235'164.80
Honoraires pour travaux d'urgence	CHF	9'782.10
Honoraires étude reconstruction du mur	CHF	<u>13'177.05</u>
Sous-total (montants déjà dépensés)	CHF	258'123.95
Honoraires projet et suivi reconstruction du mur	CHF	19'000.00
Reconstruction du mur	CHF	248'000.00
Géomètre et notaire	CHF	5'000.00
Divers et imprévus	CHF	<u>29'876.05</u>
TOTAL (TTC)	CHF	560'000.00

9 Conséquences financières

Au 31 août 2018, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 1 million. Le total des emprunts bancaires se montait à CHF 70 millions.

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

Il est proposé d'amortir la dépense sur une période de 30 ans par le débit du compte No 431.3311.

Garantie, voir le point 10.2.

10 Développement durable

Quand bien même il s'agit de la reconstruction d'un ouvrage existant, les principes liés au développement durable restent parfaitement applicables et sont mentionnés ci-après.

10.1 Social

La rue du Temple est un axe très important pour accéder aux villages de Glion et Caux. La Municipalité s'est entretenue à plusieurs reprises avec un des propriétaires, afin de trouver une solution pour le financement des interventions réalisées et prévues. Malheureusement, les propriétaires n'ont pas les moyens financiers de prendre en charge ces travaux.

10.2 Economique

Une hypothèque légale et une reconnaissance de dette de CHF 560'000.00 devront être établies par la famille Schmidlin avec leur notaire, ceci avant le début des travaux.

L'hypothèque légale et la reconnaissance de dette devront être remises à la Commune de Montreux comme garantie financière pour les travaux effectués.

10.3 Environnemental

Plusieurs années se sont déjà écoulées depuis la mise en place d'une sécurisation provisoire suite à l'effondrement du mur privé; il est aujourd'hui indispensable de reconstruire un ouvrage de soutènement, de manière à assurer durablement la sécurité des usagers de la route en évitant tout risque d'érosion.

11 Position de la Municipalité

La Municipalité regrette qu'un tel évènement touche des propriétaires qui, de surcroît, ont peu de moyens financiers. De plus, la topographie du lieu a rendu les interventions d'urgence complexes et l'ensemble des coûts est très important.

Après plusieurs contact avec un des propriétaires, il est malheureusement apparu qu'aucune solution financière ne pouvait permettre à ces derniers de financer tout ou partie des frais liés à cet évènement. La Municipalité doit donc réaliser les travaux de sécurisation par substitution, lorsqu'une infrastructure routière sous sa responsabilité est menacée. En effet, il est de son devoir de s'assurer que les moyens nécessaires soient mis en place pour garantir la sécurité des usagers de la route. Elle peut en contrepartie compter sur une reconnaissance de dette, matérialisée par l'inscription d'une hypothèque légale sur le bien-fonds des propriétaires.

12 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 37/2018 de la Municipalité du 5 octobre 2018 au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 560'000.00 au maximum, à garantir par une hypothèque légale, pour couvrir les frais liés à l'effondrement ainsi qu'à la reconstruction du mur de soutènement de la parcelle No 5554 sise à la rue du Temple 33 à Montreux,
- vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de reconstruction du mur de soutènement situé sur la parcelle No 5554 ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 560'000.00 au maximum ;
3. de couvrir toute 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 marchés ;
5. de transférer le solde et clôturer le compte d'attente No 9139.040 (rue du Temple travaux d'urgence 2013) ;
6. d'amortir cet investissement par le compte No 431.3311 sur une période de 30 ans au maximum ;
7. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches auprès de la famille Schmidlin afin d'obtenir une hypothèque légale ainsi qu'une reconnaissance de dette de CHF 560'000.-;
8. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire.

Ainsi adopté le 5 octobre 2018

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

Le secrétaire

L. Wehrli

L.S.

O. Rapin

Annexe(s) : plan de situation

Délégation municipale : M. Ch. Neukomm, Conseiller municipal



Bien que ces renseignements aient été recueillis avec soin, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la mise à jour des données de ce plan.



1:500

Date:17.08.2018