COMMUNE DE MONTREUX

Préavis No 23/2024

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 930'000.- TTC au maximum pour la réfection du ponton situé en aval de la Place du Marché, de la mise à niveau de l'éclairage public, ainsi que pour la mise en place d'un garde-corps amovible afin d'assurer la sécurité des usagers.

Date et lieu proposés pour la séance de commission :

le lundi 21 octobre 2024 à 19 h 00

à la rue de la Gare 30 à Montreux

Table des matières

1 Objet du préavis 2
2 Préambule 2
3 Projet 3
3.1 Remplacement du plancher en bois 3
3.2 Traitement de la structure métallique 4
3.3 Garde-corps et échelles 4
4 Éclairage public 5
4.1 Le ponton en lames de bois 5
4.2 La statue de Freddie Mercury 6
5 Procédure d'autorisation – Enquête publique 6
6 Planification 7
7 Coûts de réalisation 7
8 Conséquences financières 7
8.1 Financement 7
8.2 Comptes d'attentes 7
8.2.1 Fourniture du bois 7
8.2.2 Études préliminaires d'une solution pérenne répondant aux critères sécuritaires et s'intégrant au lieu (futur projet) 7
9 Développement durable 8
9.1 Social 8
9.2 Economique 8
9.3 Environnemental 8
10 Position de la Municipalité 8
11 Conclusions 9

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 930'000.- TTC au maximum pour la réfection du ponton situé en aval de la Place du Marché, de la mise à niveau de l'éclairage public, ainsi que pour la mise en place d'un garde-corps amovible afin d'assurer la sécurité des usagers.

2 Préambule

Construit en 2001, le ponton situé au bas de la Place du Marché est le plus grand ponton public de la Commune. Il fait partie de la concession générale octroyée par le Canton pour le maintien d'ouvrages et d'installations nautiques sur le domaine public cantonal du lac Léman.

Sa configuration offre un endroit de détente et de pique-nique privilégié lors des beaux jours. De plus, la présence de la statue Freddie Mercury ainsi que les nombreuses manifestations se déroulant sur les quais, voire utilisant le ponton au fil de l'année, sont autant d'éléments suscitant une forte affluence sur celui-ci.

Rénové une première fois en 2008, le plancher en bois du ponton est actuellement en fin de vie et nécessite d'être remplacé rapidement. Il en va de même pour le bois des bancs.

En parallèle et suite à diverses chutes s'étant déroulées ces dernières années, principalement lors de grandes manifestations, l'État de Vaud, via sa Direction Générale de l'Environnement (DGE), a rappelé à la Commune de Montreux qu'elle doit garantir en tout temps la sécurité et l'entretien des ouvrages autorisés et qu'elle a la responsabilité de tous dommages en découlant. Dès lors, une barrière provisoire a été mise en place dans l'urgence en janvier 2023.

Comme expliqué dans la communication au Conseil communal du 11 octobre 2023, la Municipalité souhaite trouver une solution pérenne répondant aux critères sécuritaires et qui s'intègre parfaitement dans ce lieu emblématique.

Une étude est actuellement en cours afin de trouver la solution adéquate, qui dans l'idéal, pourrait permettre également de donner un accès au lac. Les premières analyses des sols en place nécessitent des études de faisabilité technique plus poussées. De plus, cette éventuelle solution devra faire l'objet d'une procédure de demande d'autorisation auprès du Canton et nécessitera donc encore un certain temps avant sa mise en œuvre. Elle fera l'objet d'un autre préavis en temps voulu.

Dès lors et dans l'attente du futur projet, il est proposé de profiter des travaux de réfection du ponton pour remplacer le garde-corps provisoire actuel par un nouveau garde-corps amovible conforme aux normes en vigueur.

3 Projet

Les différents éléments du projet sont détaillés ci-dessous. Outre le remplacement du bois et la pose d'un nouveau garde-corps, une réfection complète du traitement anti-corrosion et de la peinture de la structure métallique est nécessaire.

3.1 Remplacement du plancher en bois

Réalisé à l'origine en *chêne* puis rénové en 2008 avec un bois exotique, le *Sipo* racheté à la CGN, les lattes du plancher en bois et les bancs sont en fin de vie. Les lattes du plancher sont actuellement maintenues en divers endroits par des réparations de fortune (tacons sur les jointures en dent de scie notamment) qui ont atteint leur limite et peuvent difficilement être maintenues en l'état une saison supplémentaire. Il est donc indispensable de changer ces différents éléments dans les plus brefs délais.

Le bois prévu pour le remplacement, recommandé par les spécialistes pour ce genre d'ouvrage, est de type *Accoya* dont l'essence de base est le pin *radiata*, également nommé pin de Monterey, très répandu en Amérique du Nord mais que l'on trouve aussi dans les Landes. Sa croissance est rapide et il est cultivé en forêts éco-gérées.

Il s'agit d'un produit de référence de la filière bois en matière de performance (durabilité, stabilité, lisse et agréable au toucher pendant des années et normalement sans échardes) et de respect de l'environnement (traitement non nocif, recyclable). Il offre une garantie de 25 ans (totalement immergé dans l'eau, 50 ans hors sol) tout en ne nécessitant qu'un entretien léger.

Les bancs quant à eux seront réalisés sur mesure de manière similaire aux actuels en lamellé-collé d'*Accoya*.

À noter que les bois locaux ont été considérés au départ de la réflexion. Toutefois, et sans un entretien conséquent, ceux-ci ne répondaient pas aux normes et exigences nécessaires au projet (notamment : solidité, esthétisme, résistance à l'eau douce et à l'immersion).

À titre de comparaison et au vu des éléments déjà cités, le *chêne* d'origine aura tenu 7 ans et le *Sipo* 16 ans en y ayant fait des « tacons ».

Pour information, l'Association de la Galère récupèrera le bois pour ses besoins permettant ainsi à ce dernier d'avoir une 3e vie.

3.2 Traitement de la structure métallique

La structure métallique réalisée en 2001 a bien résisté bien aux efforts et sollicitations diverses. Un rapport d'ingénieur récent montre néanmoins qu'elle souffre de corrosion.

Il a donc été décidé de profiter de la mise à nu de la structure métallique suite à la dépose du plancher bois pour corriger ces points avant la repose du nouveau plancher. Ainsi, une réfection complète du traitement anti-corrosion et de la peinture est prévue afin de garantir une protection optimale pour les 25 prochaines années.

La structure métallique sera pour une grande partie démontée pour pouvoir réaliser les travaux de protection et de peinture. Pour l'assainissement des éléments structurels principaux, un échafaudage devra être installé dans le lac. Des mesures de protection seront mises en place afin d'éviter tout risque de pollution de l'eau.

3.3 Garde-corps et échelles

Dans l'obligation de répondre aux exigences du bureau de prévention des accidents (BPA) et de la DGE, un nouveau garde-corps conforme aux normes en vigueur doit être posé à l'emplacement de la barrière provisoire actuelle.

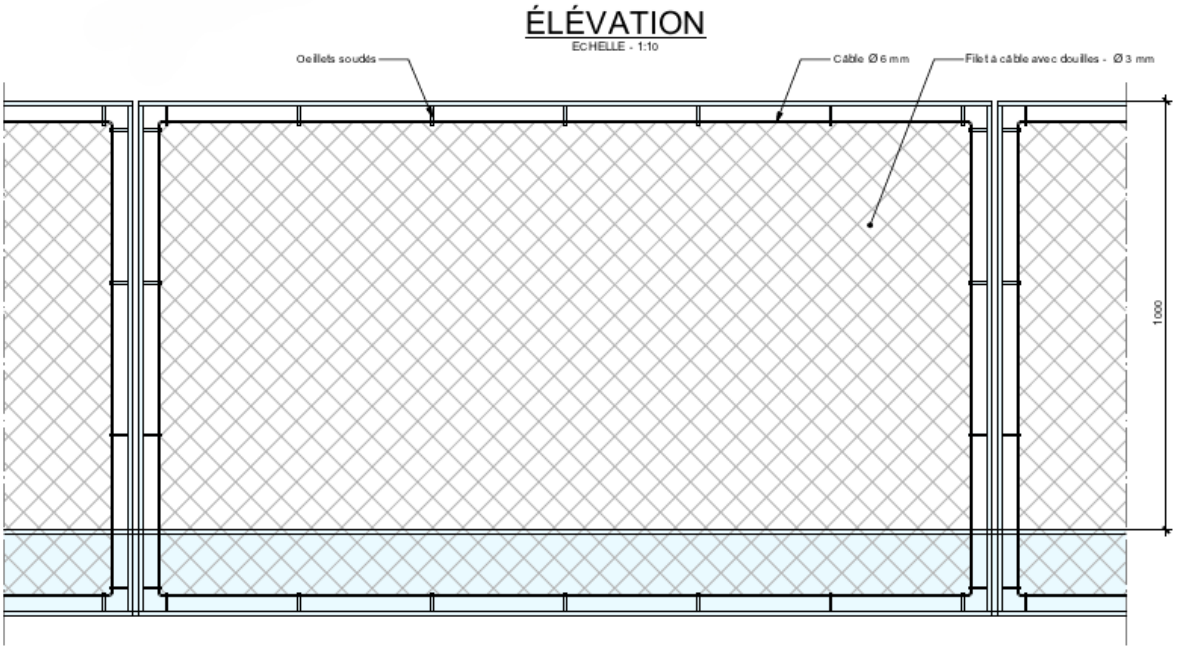
Cet élément sera amovible afin d'offrir la flexibilité nécessaire dans le cadre de certaines manifestations.

La volonté est d'avoir une structure légère permettant de maintenir un dégagement sur le grand paysage. Dès lors, une structure métallique discrète pour la main courante et les montants, avec un remplissage en fin treillis tressé et soudé, est envisagée.

Les matériaux privilégiés, de l'acier inox, offre une bonne durabilité, tout en présentant un fini soigné. Le verre a été écarté du fait de sa mauvaise résistance au vandalisme et au vieillissement.

La conception de la structure proposée, de facture sobre, permettrait, si telle est la volonté, de soit l'habiller de décorations en lien avec les événements et l'identité touristique de Montreux, soit de supporter une création artistique.

Ci-après, exemple de garde-corps à l'étude.



Le banc du ponton circulaire présente actuellement, hormis l'entrée, trois ouvertures distinctes dont les deux latérales sont munies d'échelles. Sur recommandation du BPA, il est prévu de rallonger les échelles latérales existantes.

4 Éclairage public

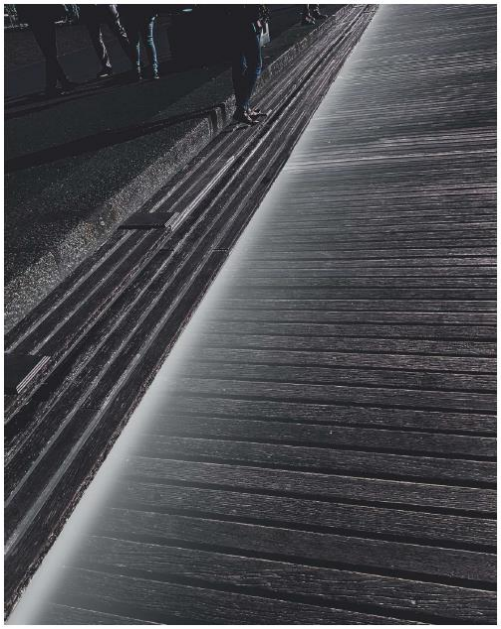
4.1 Le ponton en lames de bois

L'éclairage du ponton en bois réalisé par des réglettes linéaires date de la conception du projet d'origine. L'éclairage actuel qui ne fonctionnait pratiquement plus, mis à part quelques réglettes qui projetaient des jets de lumière aléatoires, a été remplacé provisoirement par des rubans LED à fin 2022 pour sécuriser la plateforme et les abords de la statue de Freddie Mercury avant le Marché de Noël.

Réalisé en urgence pour satisfaire à des besoins de renforcement de la sécurité à cet endroit, cet éclairage provisoire doit être remplacé par un équipement pérenne.

Sachant que les abords du Marché couvert, de la Place du Marché et des quais du centre de Montreux notamment, sont des hauts lieux mondialement connus de la culture et des événements musicaux, l'éclairage prévu à cet endroit propose à votre Autorité de remettre à niveau le concept dans la continuité du projet architectural réalisé en 2001.

Il est ainsi prévu de doter de luminaires linéaires, en LED le dessous des marches en bois qui mènent au ponton.



4.2 La statue de Freddie Mercury

De plus, les deux projecteurs de la statue de Freddie Mercury seront remplacés car ne répondant plus aux exigences en matière d'économie d'énergie. Deux nouveaux éclairages encastrés viendront se loger dans les réservations existantes.

Ceux-ci seront munis de lampes à LED d'une tonalité de couleur d'un blanc chaud à 3000 kelvins et d'un rendu exigeant des couleurs, qui assurera à la statue en bronze de 3 mètres de haut toute sa splendeur et sa magnificence.

5 Procédure d'autorisation – Enquête publique

Selon la concession citée en préambule, le concessionnaire, à savoir la Commune de Montreux, ne peut modifier les ouvrages autorisés sur le domaine public du lac Léman sans l'autorisation préalable du Département cantonale et doit en faire la demande à la Direction générale de l'environnement (DGE).

Dès lors, une demande sera faite prochainement dans ce sens à la DGE, pour la mise en place du nouveau garde-corps, qui définira la procédure à suivre. Une dispense d'enquête publique pourrait être envisagée, selon les premiers contacts pris avec le service cantonal compétent en la matière.

6 Planification

La durée des travaux est estimée à environ 20 semaines. En tenant compte des manifestations, les travaux devront être réalisés entre la fin du démontage du Montreux Noël et le début du montage du Montreux Jazz Festival, soit de mi-janvier à fin mai 2025.

En cas de manifestations durant la période de travaux, des mesures devront être prises afin de tenir compte de l'emprise du chantier.

7 Coûts de réalisation

Les coûts des travaux principaux sont déterminés sur la base d'offres rentrées, conformément aux procédures sur les marchés publics.

Réfection du plancher bois *	CHF	225'000.00
Traitement de la structure métallique et garde-corps	CHF	385'000.00
Éclairage public	CHF	90'000.00
Honoraires réfection ponton	CHF	47'000.00
Honoraires pour études futur accès au lac *	CHF	80'000.00
Divers et imprévus	CHF	80'000.00
Indexation env. 3 %	CHF	23'000.00
Total TTC	**CHF**	**930'000.00**

* y compris régularisation du compte d'attente

8 Conséquences financières

8.1 Financement

Au 31 août 2024, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 3 millions. Le total des emprunts bancaires se montait à CHF 99 millions.

Sur la base du budget adopté cette année et des crédits d'investissement en cours de réalisation, le financement de cet investissement devrait être assuré, partiellement, par la trésorerie et pour le solde par de l'emprunt.

Il est proposé d'amortir la dépense par le débit du compte No 400.3312 sur une durée de 20 ans au maximum.

8.2 Comptes d'attentes

8.2.1 Fourniture du bois

Étant donné les délais de livraison du bois nécessaire au renouvellement du ponton, de 4 à 6 mois, et suite à la communication au Conseil communal lors de la séance du 11 octobre 2023, la commande du bois a d'ores et déjà été passée par le biais d'un compte d'attente (compte No 9139.141). Le montant de ces dépenses est intégré dans le présent préavis.

8.2.2 Études préliminaires d'une solution pérenne répondant aux critères sécuritaires et s'intégrant au lieu (futur projet)

Des mandats d'études ont été attribués à un bureau d'architectes paysagistes et à un bureau d'ingénieurs géomètres pour l'établissement de variantes pour le futur projet. Une étude géotechnique a également été réalisée afin de s'assurer de la composition du fond lacustre.

Le financement de ces prestations a fait l'objet de l'ouverture d'un compte d'attente de compétence municipale (compte No 9139.137). Le montant de ces dépenses est intégré dans le présent préavis.

9 Développement durable

9.1 Social

L'emplacement privilégié du ponton en bas de la Place du Marché en fait un lieu fort prisé des habitant·e·s de Montreux et des touristes qui aiment venir y admirer le magnifique dégagement sur le lac et les montagnes, s'y détendre ou pique-niquer, admirer la statue de Freddie Mercury.

9.2 Economique

Ce ponton est devenu depuis sa construction un lieu emblématique de la Commune, étroitement lié à la statue Freddie Mercury et aux nombreuses manifestations se déroulant sur le secteur et qui l'utilisent ; attirant de ce fait un grand nombre de visiteurs.

Les photos prisent depuis celui-ci sont largement diffusées à l'international et le ponton contribue donc aux retombées économiques de la Commune.

De plus et de par ses caractéristiques, le bois de type *Accoya* prévu pour la réfection du ponton doit permettre de faire des économies au niveau de l'entretien, tout en rallongeant la durée avant la prochaine réfection complète.

9.3 Environnemental

Bien que le bois local ait été écarté, l'*Accoya* se caractérise également par un faible impact environnemental. Il est cultivé en forêts éco-gérées, son procédé de fabrication ne contient aucun produit toxique et est recyclable.

10 Position de la Municipalité

La Municipalité tient à maintenir attractif ce lieu emblématique de notre Commune qui contribue largement à la renommée de Montreux, avec les grandes manifestations qui s'y déroulent, la forte affluence durant une grande partie de l'année et le dégagement sur le grand paysage.

Le présent préavis permettra de donner une nouvelle jeunesse au ponton circulaire qui en a bien besoin, ceci avec un bois approprié sur le plan environnemental et qui répond très bien aux besoins attendus. Une attention particulière sera portée sur le choix de la balustrade, qui, tout en répondant aux exigences sécuritaires actuelles, devra se faire aussi discrète que possible afin de prioriser la qualité paysagère du lieu. De par sa simplicité, cette structure pourrait également être réutilisée comme support à un habillage, que ce soit des décorations en lien avec les manifestations ou un geste artistique pérenne. L'éclairage proposé contribuera à la sécurité de l'ensemble, tout en créant une atmosphère propice aux évènements.

En parallèle, à terme, la Municipalité envisage un projet plus ambitieux constitué de gradins permettant un accès au lac, projet qui exige des études plus poussées sur le plan technique et du temps, notamment pour obtenir les autorisations cantonales.

11 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 23/2024 de la Municipalité du 20 septembre 2024 au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 930'000.- TTC au maximum pour la réfection du ponton situé en aval de la Place du Marché, de la mise à niveau de l'éclairage public, ainsi que pour la mise en place d'un garde-corps amovible afin d'assurer la sécurité des usagers

vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de réfection du ponton situé en aval de la Place du Marché, de la mise à niveau de l'éclaire public, ainsi que pour la mise en place d'un garde-corps amovible afin d'assurer la sécurité des usagers ;
2. de poursuivre les études permettant de concevoir un projet d'accès au lac ;
3. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 930'000- TTC au maximum ;
4. de transférer les soldes et clôturer les comptes d'attente No 9139.141 « Renouvellement platelage Place du Marché » et No 9139.137 « Sécuriser plateforme Place du Marché » ;
5. de couvrir toute ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie et d'autoriser la Municipalité à recourir si nécessaire à l'emprunt pour le solde, à souscrire aux meilleures conditions du marché ;
6. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire.

Ainsi adopté le 20 septembre 2024

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic		Le Secrétaire municipal
O. Gfeller	L.S.	S. Varrin

Délégation municipale : M. Florian Chiaradia, Conseiller municipal