



Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal N° 24/2012 du 12 décembre 2012. Demande d'un crédit de construction de Fr. 140'000.- pour la construction d'une chambre brise énergie avec rejet dans le ruisseau de Sully et pour des mesures d'amélioration du ruisseau de Sully.

Au Conseil communal
de La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Votre commission chargée de l'étude du préavis s'est réunie à 19h30 le jeudi 10 janvier 2013 et à 19h00 le mardi 19 février, dans la salle 1 de la Maison de Commune.

Elle était composée de Messieurs :

Patrice Wenger
Roger Urech
Etienne Balestra
Raphaël Onrubia
Jacques Devenoge
Roberto Carbonell
Yohan Ziehli, président-rapporteur

Lors de sa première séance, elle s'est réunie en présence de Mme Nicole Rimella, municipale de l'urbanisme et des travaux publics, M. Victor Béguelin, chef du service de l'urbanisme et des travaux publics, M. Thierry Constantin, adjoint au chef de service de l'urbanisme et des travaux publics, ainsi que de MM. et Mme Monique Petitpierre, Jean-Pierre Schwab, Daniel Meyer, membres de la COFIN.

Les membres de la commission les remercient pour leur présence et leur disponibilité pour répondre aux questions posées.

Objet du préavis

Le préavis a pour objet une demande de crédit de Fr. 140'000.-- Pour le financement de la construction d'une chambre brise énergie avec rejet dans le ruisseau de Sully, servant d'exutoire au lac, ainsi que la réfection dudit ruisseau, dans le but de récolter les eaux claires provenant du secteur de Sully.

Introduction

M. Béguelin nous informe que le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) prévoyait le déversement des eaux du secteur amont de Sully dans une conduite qui devait traverser le passage inférieur des CFF et la route de St- Maurice. Un nouvel exutoire devait être construit dans le lac au lieu-dit « En Merlet ». Il aurait fallu établir des servitudes de passage à travers des parcelles privées. Le coût de ce projet était devisé à environ Fr. 180'000.-- pour les travaux uniquement.

Des difficultés sont apparues au moment d'obtenir les servitudes nécessaires. Il fallait s'attendre à ce que beaucoup de temps soit perdu à cet effet. C'est alors qu'est venue l'idée d'une autre solution.

Le principe est l'évacuation des eaux claires du nouveau quartier « En Sully » dans le ruisseau du même nom. D'entente avec le Service des eaux du Canton, ce projet est possible à condition de construire une chambre brise énergie afin d'éviter des déversements trop brutaux dans le ruisseau lors des orages.

Questions des commissaires

Un commissaire demande pourquoi ce ne sont pas les promoteurs qui supportent les coûts de la chambre brise énergie.

La commune a l'obligation de raccorder le système d'EC & EU. Si on ne demande pas au promoteur de payer la chambre, c'est parce qu'il doit assumer des frais supplémentaires pour amener les eaux au brise énergie et construire un collecteur avec des profondeurs allant jusqu'à 4,35 m pour un montant de Fr. 60'000.--. La commune, de son côté, y gagne également, puisque cette modification du projet lui économise environ Fr. 100'000.--

Un commissaire demande s'il ne faudrait pas prévoir un grillage de sécurité dans le dispositif afin de protéger les enfants qui pourraient s'y aventurer pour jouer.

La commune tiendra compte de cette remarque et fera le nécessaire pour la sécurité des enfants.

Délibérations (1^{ère} séance)

Certains commissaires émettent des doutes quant à ce qui a été dit. Ils craignent que le promoteur ne fasse une trop bonne affaire sur le dos de la commune. Ils pensent qu'il n'y a pas eu de négociations suffisamment poussées. Selon eux, ce n'est pas à la commune de payer une chambre brise énergie.

Ce n'est pas l'avis de tout le monde. D'autres pensent que c'est bien à la commune de s'occuper de la collecte des eaux. Comme le projet de détournement dans le ruisseau de Sully engendre des coûts supplémentaires au promoteur, ils jugent qu'il est normal que la commune s'occupe de cette chambre. D'ailleurs, il y a une taxe pour financer de tels investissements.

Un commissaire précise que les bassins de rétention, qui ont le même objectif qu'une chambre brise énergie, sont régulièrement aux frais des privés. Pour cette raison, la commune ne devrait pas financer une telle installation.

Personne ne conteste par contre le fait que la commune prenne en charge les aménagements du ruisseau.

A l'unanimité, les membres de la commission aimeraient plus de précisions quant à la teneur des négociations qui ont eu lieu entre la commune et le promoteur. Pour cette raison, un complément d'informations est demandé, et une deuxième séance sera convoquée.

Complément d'informations

Suite à la demande de la commission, le service d'Urbanisme et Travaux publics a transmis un complément d'informations détaillé au sujet des négociations.

Il explique, en résumé, les difficultés d'obtention d'une servitude pour le passage de canalisations dans une parcelle privée comme cela était prévu initialement. Il met aussi l'accent sur le fait que la déviation dans le ruisseau de Sully coûte plus cher au promoteur que le projet initial, et sur les économies que cette modification amène pour la commune.

En outre, des dessertes piétonnes seront aménagées et entretenues au nord de la parcelle aux frais du constructeur (il a donné son accord pour effectuer l'inscription de servitudes de passage public sur ses parcelles).

Délibérations (2^e séance)

La commission salue le projet tel que modifié. Elle constate qu'il s'agit d'un projet ingénieux et économique. Les commissaires ne remettent pas non-plus en cause le support des coûts relatifs au maintien du ruisseau par la commune.

Cependant, une forte majorité de la commission juge regrettable que rien n'ait été entrepris plus tôt, et que ce n'est qu'au moment de la construction effective de logements que la commune semble s'être penchée sérieusement sur l'évacuation des eaux. Le PGEE de 2008, prévoyant des servitudes au travers de parcelles privées, est la preuve de ce manque.

Comme cela est habituellement le cas, c'est au propriétaire d'assumer les frais de régulation du débit, et donc de payer la chambre brise énergie. En outre, les garanties proposées par le promoteur, telles que la création de servitudes de passage ou la participation aux frais d'un éventuel giratoire doivent être mises par écrit afin d'être assurées.

Dans le cas où la municipalité revenait avec un nouveau préavis tenant mieux compte des intérêts de la commune, et si elle pouvait assurer les promesses qui ont été faites par le promoteur en les mettant par écrit, les membres de la commission soutiendraient ledit préavis.

Conclusions

Pour toutes ces raisons, c'est par 6 voix contre et 1 abstention que votre commission vous recommande de rejeter les conclusions du préavis municipal No 24/2012 - Demande d'un crédit de construction de Fr. 140'000.-- pour la construction d'une chambre brise énergie avec rejet dans le ruisseau de Sully et pour des mesures d'amélioration du ruisseau de Sully.

La Tour-de-Peilz, le 4 mars 2013,

Au nom de votre commission,

Yohan Ziehli, président



VILLE DE
LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 24/2012

le 12 décembre 2012

Concerne :

Demande d'un crédit de construction de Fr. 140'000.-- pour la construction d'une chambre brise énergie avec rejet dans le ruisseau de Sully et pour des mesures d'amélioration du ruisseau de Sully.

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de Fr. 140'000.-- pour le financement de la construction d'une chambre brise énergie avec rejet dans le ruisseau de Sully, servant d'exutoire au lac, ainsi que la réfection dudit ruisseau, dans le but de récolter les eaux claires provenant du secteur de Sully.

2. Préambule

Le concept du Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) établi en 2008 et adopté en 2010 par le Canton a rendu nécessaire l'aménagement d'un collecteur d'évacuation des eaux claires du secteur de Sully, ceci d'autant plus que la construction des premiers bâtiments du Plan de quartier (PQ) « En Sully » devenait imminente.

A cet effet, la Municipalité, dans sa séance du 5 septembre 2011, a accordé un crédit d'étude de Fr. 25'000.-- au Service de l'urbanisme et des travaux publics afin de mener les études nécessaires.

Le mandat a été confié au bureau ESM-Hagin Ingénieurs S.A. à La Tour-de-Peilz, auteur, notamment, du PGEE.

Depuis octobre 2011, les études en vue de gérer la récolte des eaux claires du PQ « En Sully » et de sa partie amont ont été entreprises.





Figure 1 – Situation

Le PGEE prévoyait le déversement des eaux du secteur amont de Sully et celles du PQ « En Sully » dans une conduite en PVC 600 d’une capacité d’environ 1100 l/s. Celle-ci devait traverser le passage inférieur des CFF et la route de St-Maurice. Un nouvel exutoire devait également être construit dans le lac au lieu-dit « En Merlet ». Pour réaliser ces ouvrages, des servitudes de passage devaient être établies à travers des parcelles privées. Le coût de ce projet était devisé à environ Fr. 180’000.-- (coût des travaux uniquement).

Au vu des difficultés à obtenir les servitudes nécessaires et en tenant compte des longs délais qui auraient découlé des procédures forcées, la question s’est posée de déverser les eaux claires du nouveau quartier « En Sully » dans le ruisseau du même nom, plutôt que de les acheminer au lac via un nouveau collecteur.

Les conditions topographiques assurent déjà un écoulement naturel en direction de ce ruisseau. Cette option a nécessité une étude hydraulique à l’échelle du bassin versant du ruisseau « En Sully », en vue d’obtenir l’autorisation du Canton, notamment du Service des eaux, sols et assainissement (SESA).



Cette étude a fait l'objet d'un rapport du bureau ESM-Hagin Ingénieurs S.A. daté du 31 mai 2012. Sur la base de celle-ci, le Canton a accepté la réalisation du nouvel exutoire d'eaux claires, objet du présent préavis.

3. Projet

D'un point de vue hydraulique, le ruisseau de Sully peut supporter un nouvel apport d'eaux claires. En effet, le débit quantitatif de 100 ans qui peut actuellement s'y écouler correspond à environ 50 % de sa capacité. L'augmentation de ce débit de crue avec de nouveaux apports au droit du quartier « En Sully » pourrait atteindre un peu plus de 20 %. Il subsisterait alors encore une réserve de près de 40 % entre le nouveau débit quantitatif de 100 ans et la capacité hydraulique du ruisseau dans sa partie aval.

D'un point de vue environnemental, le ruisseau de Sully est dans un état proche du naturel, entre la route de Chailly et les voies CFF. Plus à l'aval, le ruisseau est voûté ou maintenu entre des murs. L'ouvrage en maçonnerie qui canalise les écoulements, avant le ponceau sous les voies CFF, est passablement endommagé.

La proposition est alors la suivante :

1. Les eaux claires du nouveau quartier « En Sully » seront concentrées dans une chambre brise énergie puis elles seront déversées, depuis celle-ci, dans le ruisseau de Sully par un collecteur d'une longueur de 7 m. placé juste à l'amont des voies CFF. Ainsi, l'impact sur le tronçon naturel du ruisseau sera nul. Il s'agit également du point bas du bassin versant.
2. Dans le secteur, des mesures d'amélioration du lit et des berges du ruisseau de Sully seront envisagées.

Il faut observer qu'en cas de crue, cette intervention ne changera pas les conditions hydrauliques actuelles en amont de l'ouvrage de rejet (régime d'écoulement torrentiel).

Les eaux claires du quartier « En Sully » seront collectées par un réseau de canalisations aménagé par le promoteur du Plan de quartier. Ce réseau aboutira à la nouvelle chambre brise énergie construite par la Commune qui sera en Polyéthylène (PE), diamètre : 1.40 m, hauteur : 4.35 m. Le rejet dans le ruisseau sera fait par un collecteur en PE 900 (DN 844 mm) qui partira de la chambre. Le collecteur aboutira dans le mur en maçonnerie qui canalise le ruisseau avant les traversées des voies CFF (voir plan annexé). Le dernier mètre du collecteur sera en béton.



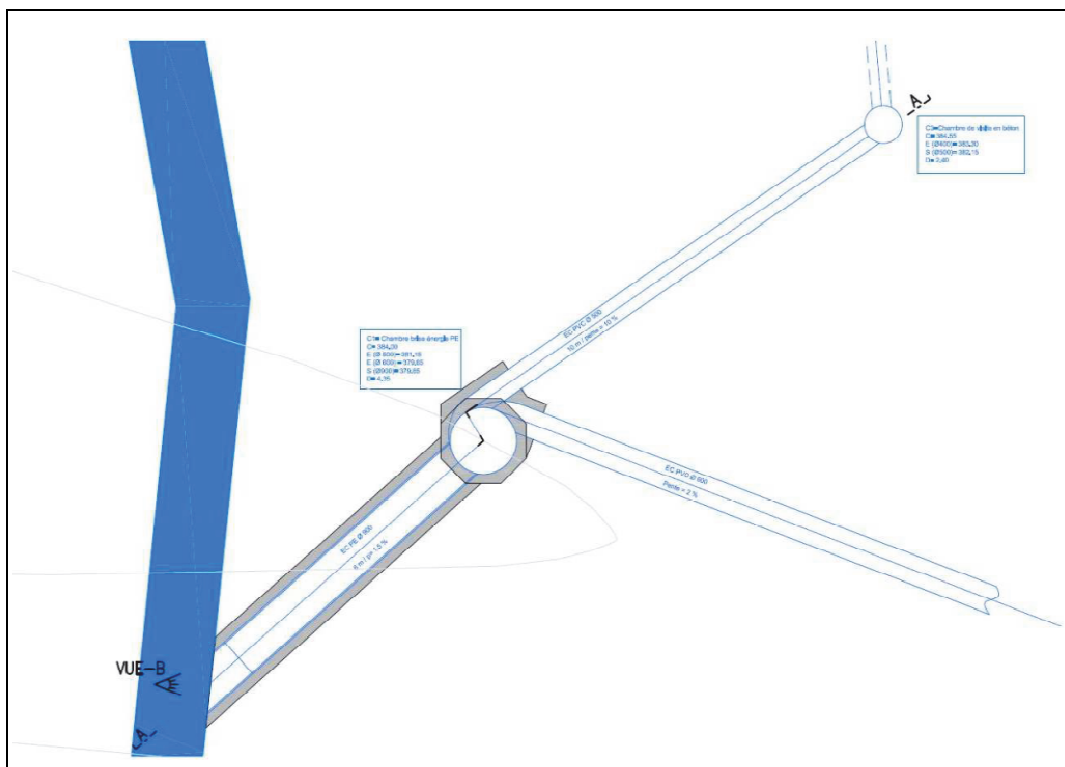


Figure 2 – Principe d'évacuation des eaux claires

Mesures d'amélioration du lit et des berges du ruisseau de Sully

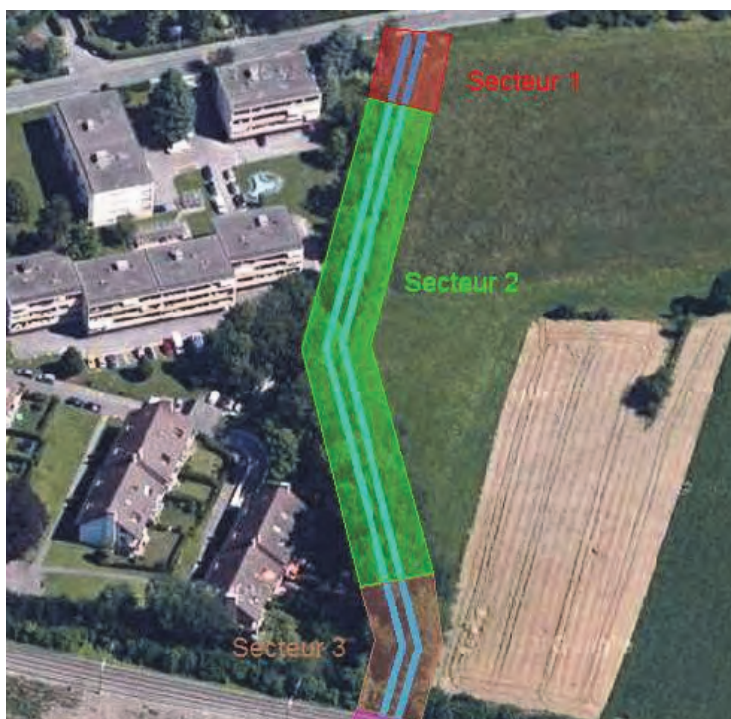


Figure 3 – Tronçon du ruisseau de Sully sujet aux interventions : division en secteurs



Il est également prévu d'entreprendre des mesures d'amélioration du lit du ruisseau de Sully, entre la route de Chailly et les voies CFF. Le tronçon du ruisseau sujet aux mesures d'amélioration a été divisé en 3 secteurs (figure 3).

Secteur 1 : sortie du passage souterrain au-dessous de la route de Chailly

L'état est globalement bon. Localement, quelques moellons de l'ouvrage devront être stabilisés avec du béton, les blocs manquants seront remplacés et les joints seront remis en état (figure 4).



Figure 4 – Sortie du passage souterrain au dessous de la route de Chailly

Secteur 2 : partie à ciel ouvert et arborée du ruisseau

L'état est quelque peu dégradé. Une intervention très locale est nécessaire en rive gauche. La présence d'un gros bloc de roche rétrécit le lit et accélère le phénomène d'érosion localisée. Celle-ci menace la stabilité d'un arbre. Le bloc doit être enlevé et la berge sera réaménagée localement (figure 5).



Figure 5 – Bloc à enlever dans le secteur 2

Secteur 3 : partie canalisée du ruisseau, à l'amont du ponceau sous les voies CFF

Ce secteur est l'endroit d'implantation du nouveau rejet. Le ruisseau est canalisé entre des murs. L'ouvrage en maçonnerie, juste à l'amont des voies CFF, est passablement endommagé. L'ensemble des murs sera réfectionné sur les deux rives : les murs en maçonnerie seront retapés, les blocs manquants seront remplacés et les joints seront remis en état.



Figures 6, 7, 8 et 9 – secteur 3

4. Programme

La durée des travaux est estimée entre 4 à 6 semaines environ. Ceux-ci pourraient être exécutés à partir du mois de mars 2013.

5. Procédure

Ce projet a été soumis pour approbation au Canton, respectivement au Service des eaux sols et assainissement, section économie hydraulique, le 6 août 2012. Le préavis positif de ce dernier nous est parvenu le 9 août 2012. Du fait qu'il s'agit d'une construction entièrement enterrée et de travaux d'entretien du ruisseau, une enquête publique n'est pas nécessaire.

6. Coûts

Un appel d'offres sur invitation a été effectué en septembre-octobre 2012. Quatre entreprises régionales ont été invitées. Les coûts estimatifs du projet présenté ci-dessous sont basés sur les résultats de cet appel d'offres.

Travaux	Fr.	92'000.00	Fr.	92'000.00
100 Travaux en régie	Fr.	6'000.00		
200 Installation de chantier	Fr.	7'000.00		
300 Rejet dans le ruisseau et chambre brise énergie	Fr.	57'000.00		
400 Mesures d'amélioration du Ruisseau de Sully	Fr.	22'000.00		
Honoraires	Fr.	25'000.00	Fr.	25'000.00
Etude du projet	Fr.	11'800.00		
Réalisation	Fr.	13'200.00		
Divers et imprévus	Fr.	12'000.00	Fr.	12'000.00
Estimation globale 10 %	Fr.	12'000.00		
Total			Fr.	129'000.00
TVA 8 %			Fr.	10'320.00
Total TTC			Fr.	139'320.00
Arrondi à			Fr.	140'000.00

7. Financement

Les travaux et l'entretien du réseau d'égouts et d'épuration sont financés par un compte affecté à cet effet. Ce dernier est alimenté par la taxe de raccordement unique perçue lors de la construction ou la transformation importante des bâtiments ainsi que par une taxe annuelle calculée pour les eaux usées en fonction de la consommation de l'eau et du calibre du raccordement d'eau et pour les eaux claires en fonction de la perméabilité du sol, variable selon les zones.

Pour information et exemple, dans ce projet concernant le PQ « En Sully », les revenus se composent de la façon suivante :

- taxe de raccordement unique : Fr. 528'519.60 ;
- taxe pour les eaux claires : Fr. 5033.50 ;



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 24/2012

- taxe pour les eaux usées : ne connaissant pas encore le nombre de logements et leur typologie, en faisant une simulation approximative et en se basant sur 250 logements, on peut admettre une rentrée de Fr. 7'000.-- environ.

8. Plan d'investissements

Au plan des investissements et entretien figurant au budget 2012, un montant de Fr. 180'000.-- est mentionné à cet effet.

CONCLUSION

En conclusion, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 24/2012
- ouï le rapport de la Commission chargée d'examiner ce dossier
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide :

- a) d'approuver la demande de crédit pour la construction d'une chambre brise énergie avec rejet dans le ruisseau de Sully et pour des mesures d'amélioration du ruisseau de Sully ;
- b) d'accorder, à cet effet, un crédit de Fr. 140'000.-- à prélever par le débit du compte N° 9141.044.00 « Construction d'une chambre brise énergie avec rejet dans le ruisseau de Sully et mesures d'amélioration du ruisseau de Sully » ;
- c) d'amortir cet investissement par le compte N° 9280.002.00 « Affectés – Evacuation eaux » doté à ce jour de Fr. 2'569'000.-- ;
- d) d'autoriser, le cas échéant, la Municipalité à financer cet investissement dans le cadre du plafond d'emprunt de 85 millions accordé par le Conseil lors de sa séance du 7 décembre 2011, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 16'000'000.--.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic : Le secrétaire :

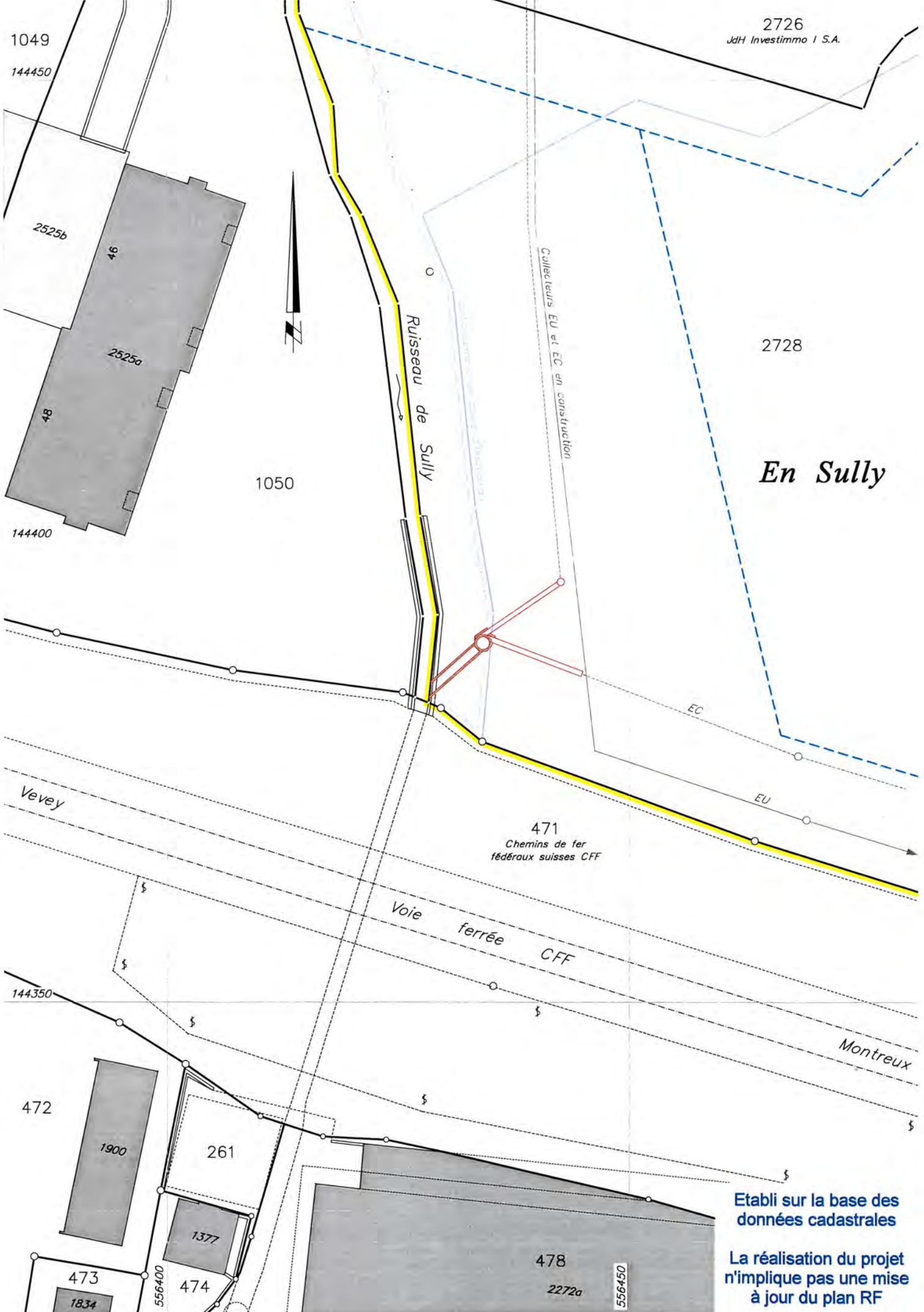
  
Lyonel Kaufmann Pierre-A. Dupertuis

Déléguée municipale : Nicole Rimella

Adopté par la Municipalité le 26 novembre 2012

Annexes : ment.





2726
JdH Investimmo I S.A.

2728

En Sully

1050

471
Chemins de fer
fédéraux suisses CFF

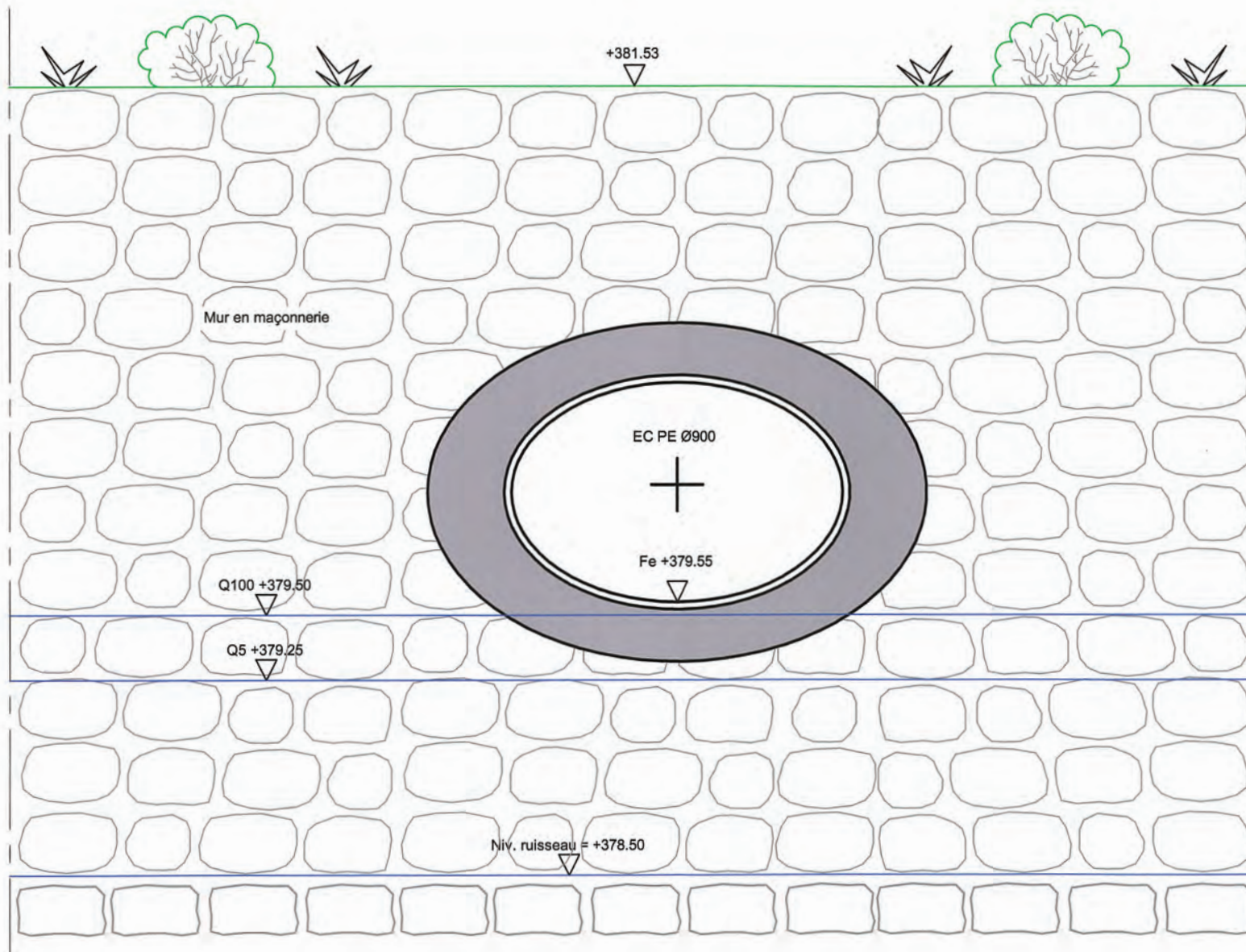
Voie
ferrée
CFF

Montreux

Etabli sur la base des
données cadastrales

La réalisation du projet
n'implique pas une mise
à jour du plan RF

Vue B 1:20



Coupe A-A

Chambre brise energie 1:50

