



VILLE DE
LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 8/2012

le 27 juin 2012

Concerne :

Demande d'un crédit d'étude de Fr. 702'000.-- pour la réalisation d'un cheminement piétonnier en rives du lac des Bains de la Becque à la plage de la Maladaire.

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

OBJET DU PREAVIS

Le présent préavis a pour but de solliciter un crédit d'étude pour l'aménagement d'un cheminement piétonnier en rives du lac, sur le tronçon compris entre les Bains de la Becque et la plage de la Maladaire consécutivement à l'acceptation de l'initiative populaire du 28 novembre 2010 « Pour un accès public aux rives du lac ». Il s'agit principalement de définir le tracé du chemin et les coûts de son aménagement.

Cette demande de crédit d'étude fait suite à l'appel d'offres effectué dernièrement selon la Loi sur les marchés publics (LMP).

HISTORIQUE

En 2000, le Grand Conseil vaudois a accepté le Plan directeur cantonal des rives du lac (PDcrl). Concernant La Tour-de-Peilz, il était prévu d'aménager un cheminement piétonnier depuis les Bains de la Becque jusqu'au chemin de la Becque 3, appelé aussi chemin du Portail-Blanc. Le tronçon allant au-delà jusqu'à la Maladaire paraissait trop compliqué et onéreux à réaliser, selon les analyses de la Commission d'étude du Grand Conseil et des Services cantonaux concernés.

Lors du Conseil communal du 14 mars 2007, les conseillers communaux Nicole Freers-Signer et Gilbert Vernez ont déposé une motion intitulée « Création d'un cheminement pédestre au bord du lac ». Lors des travaux de commission ad hoc, les motionnaires ont accepté de transformer leur motion en postulat qui a ensuite été renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport.



Le préavis-rapport N° 8/2008 soumis au Conseil communal lors de sa séance du 7 mai 2008 préconisait de ne pas donner suite au postulat. Le Conseil a suivi les recommandations de la Municipalité et a approuvé le postulat-rapport par 37 oui et 34 non.

A la suite de ce vote, les initiateurs du cheminement ont lancé une initiative populaire et récolté le nombre de signatures nécessaire, en date du 25 novembre 2008. *L'initiative populaire communale « pour un accès public aux rives du lac » demande que soient adoptées des dispositions permettant la création, dans le respect des lieux existants, d'un cheminement piétonnier sur les rives du lac entre le Bain des Dames et la Plage de la Maladaire.*

Conformément aux articles 106 lettres m et o de la Loi sur l'exercice des droits politiques (LEDP), le corps délibérant a été appelé à statuer sur la validité de l'initiative. A cet effet, la Municipalité a déposé le préavis N° 4/2010 demandant à votre Conseil :

- de constater la validité de l'initiative « Pour un accès public aux rives du lac » au sens de l'article 106 m LEDP ;
- de rejeter l'initiative « Pour un accès public aux rives du lac » au sens de l'article 106 o LEDP ;
- de charger la Municipalité de communiquer les décisions du Conseil communal aux initiateurs et, en cas de rejet de l'initiative par le Conseil, de soumettre dite initiative dans les six mois au corps électoral avec recommandation de rejet conformément au 2^{ème} alinéa de l'art. 106 o LEDP ;
- de prendre acte du présent préavis comme réponse à la pétition « Pour un accès public aux rives du lac ».

Le Conseil communal par 38 voix pour et 31 contre a accepté le préavis avec ses conclusions.

Aussi, le 28 novembre 2010, une votation a été mise sur pied au cours de laquelle le peuple a accepté l'initiative par 54,8 % de voix.

Durant les mois qui ont suivi cette votation, La Municipalité, par l'intermédiaire du Service de l'urbanisme et des travaux publics, a eu de nombreux contacts et séances avec les différents services cantonaux concernés, particulièrement la Commission cantonale des rives du Lac (CRL), afin de définir, en premier lieu, la forme de procédure à appliquer – Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), Loi sur les Routes (LRou) ou le Plan d'extension cantonal (PEP) – et pour constituer un groupe de travail (GT) réunissant aussi bien des responsables de services cantonaux que communaux. Le Canton est en effet partie prenante dans ce dossier du fait de sa participation financière à hauteur de 50 %.

Après étude de plusieurs avis de droit, par le Canton et par la Commune, et suite à une analyse des juristes du Canton, il a été décidé de conduire ce projet sous la procédure de la Loi sur les routes.

Le groupe de travail a été constitué en août 2011, afin de suivre le dossier du début jusqu'à la fin.

Un appel d'offre pour le mandat d'ingénieur selon la Loi sur les marchés publics (LMP) a été lancé fin 2011, sur la base d'un cahier de charges établi par le GT. L'appel d'offre fait partie du présent préavis.



LE PROJET

Le littoral de la Commune de La Tour-de-Peilz s'étend sur plus de trois kilomètres et comporte environ 1,2 km de tronçons aménagés en rives du lac, soit :

- le Quai Roussy, qui s'étend de la limite avec la Commune de Vevey jusqu'au Château de La Tour-de-Peilz ;
- un cheminement depuis le Château de La Tour-de-Peilz jusqu'au lieu-dit « Bains des Dames », en passant par le port de plaisance ;
- un chemin allant du Bains des Dames jusqu'au Bains de la Becque.

Le solde du littoral, soit 1,9 km, s'étend des Bains de la Becque jusqu'à la Plage de la Maladaire, limite avec la Commune de Montreux. Ce tronçon n'est pas aménagé et fait l'objet du présent préavis.

La rive est bordée de nombreuses propriétés privées avec, pour certaines, de grands parcs contenant une arborisation de valeur. La faune et la flore y sont très présentes.

Le tronçon de rive comporte 28 propriétés privées, ainsi que quatre parcelles du domaine public (DP). Deux DP sont des chemins d'accès perpendiculaires aux rives, un est le ruisseau de Sully et le dernier est le Camping et Plage de la Maladaire.

Sur les 28 propriétés privées, 10 sont grevées par une servitude de passage publique.

Quatre parcelles possèdent chacune un port et 16 sont munies d'installations à usage nautique, soit passerelles, pontons, slips et autres.

Tous les propriétaires ont été formellement avisés par la Municipalité, aussi bien lors du dépôt de l'initiative qu'à l'issue de la votation populaire.

Ils ont tous, personnellement, fait part de leur opposition à la réalisation de ce projet, la plupart par l'intermédiaire d'avocats.

A cet effet, une partie des propriétaires s'est groupée en une association locale pour sauvegarder ses intérêts. Elle est intervenue négativement en s'opposant au principe d'aménager un chemin riverain.

L'association des propriétaires des rives du lac (APRIL), association au niveau suisse, est également intervenue négativement.

De même, un groupement d'usagers des Bains publics de la Becque s'est manifesté afin que l'on préserve absolument ces derniers ainsi que la plage publique au droit du chemin dit du Portail-Blanc.

Le comité d'initiative « pour un accès libre aux rives du lac » qui avait lancé l'initiative et qui s'est aujourd'hui constitué en association « Rives du Lac » intervient et suit de très près l'avancement du projet.

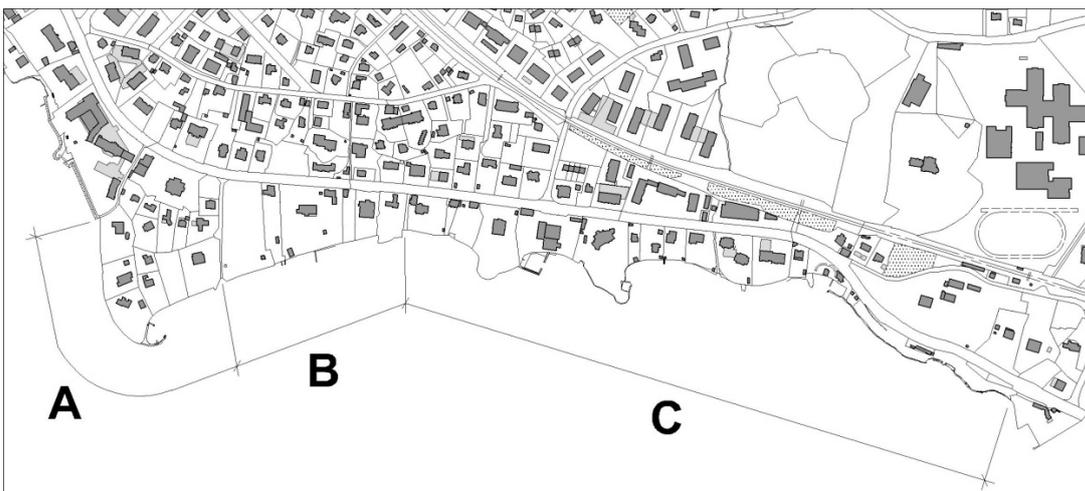
Dans un esprit démocratique et participatif, la Municipalité informera systématiquement de l'avancement du projet aussi bien les propriétaires que les associations et groupement concernés.





Le projet est situé entièrement sur le territoire de la Commune de La Tour-de-Peilz, partant depuis l'est du Port de La Tour-de-Peilz jusqu'au ruisseau de la Maladaire, limite territoriale avec la Commune de Montreux, soit coordonnées 46° 26'55.40 N / 6° 51'33.48 E à 46° 26'44.12 N / 6° 52'39.13 E, altitude 375 m.

Il s'agit d'aménager un cheminement piétonnier depuis les Bains de la Becque, au droit du chemin Becque 1 (DP 1037) jusqu'à la Maladaire, camping et plage (DP 9009), en passant sur les propriétés



dans la mesure du possible. Il doit correspondre aux critères du Plan directeur cantonal des rives du lac (afin d'obtenir le subventionnement de l'Etat).

A noter que le projet ne correspond pas aux vœux des initiants qui souhaitaient un cheminement sur le domaine public du lac.

La largeur du chemin tiendra compte de la configuration des lieux. Le chemin pourra s'apparenter à un sentier ou emprunter, lorsque cela s'y prête, la grève existante sans autre aménagement. Le revêtement des tronçons à créer sera perméable partout où cela est envisageable.



Au vu de la topographie des lieux, les aménagements pour handicapés seront réalisés dans la mesure du possible.

Bien entendu, les ports privés et les différentes installations nautiques existants doivent rester utilisables. Au besoin, une adaptation des installations privées peut être requise.

L'intimité des habitants riverains doit être préservée dans tous les cas.

L'arborisation présente doit être maintenue et la végétation en général sera protégée. Le projet devra tenir compte des valeurs paysagères et biologiques des lieux et de la nécessité de préserver la sphère privée. Le projet devra contenir des dispositions permettant d'atteindre ces objectifs (dispositions constructives, plantations, implantation en coupe).

Les ouvrages et aménagements devront tenir compte des effets de la nature, tels que le vent ou la houle, car l'endroit est fortement exposé au vent d'ouest et du sud (Vaudaire).

PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Comme mentionné plus haut, ce projet sera conduit selon le règlement de la Loi sur les routes (LRou), ce qui implique la procédure ci-après.

Durant l'élaboration du projet, le mandataire de la Commune ou l'Autorité consulte les Services de l'Etat concernés.

Tout projet communal ou intercommunal est soumis à un examen préalable auprès du Service des routes (SR) avant l'enquête publique par la Municipalité intéressée (art. 3 al. 3 et 10 al. 2 de la LRou).

Le Service des routes (SR) et les services cantonaux concernés examinent le projet et entendent, s'il y a lieu, l'Autorité qui l'a établi. Il s'agit, en particulier, du Service des eaux, sols et assainissement (SESA), du Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL), du Service du développement territorial (SDT), du Service de la mobilité (SM), du Service des forêts, de la faune et de la nature (SFFN) et du Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN). La Commission de coordination interdépartementale pour la protection de l'environnement (CIPE) se détermine sur l'opportunité et l'étendue d'une étude d'impact. Tout droit du Département des infrastructures pour l'approbation définitive demeure expressément réservé.

Après réception des observations du SR et des services concernés (synthèse des préavis résultant de l'examen préalable), le projet est soumis à l'enquête publique pendant une durée de trente jours (art. 13 LRou qui renvoie par analogie aux art. 57 et ss de la LATC). Le cas échéant, le projet est modifié en fonction des remarques émises par les services de l'Etat. La Commune est invitée à se prononcer sur les remarques des services, tout droit du Département des infrastructures pour l'approbation demeurant à cet égard expressément réservé à nouveau.



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 8/2012

Durant l'enquête, le dossier comprenant le projet et ses annexes seront déposés au Greffe municipal de la commune intéressée, où le public peut en prendre connaissance (art. 13 LRou, 3 RLrou et 57 al. 1 LATC). Avis est donné de ce dépôt par affichage au pilier public et par insertion, avant le début de l'enquête, dans la feuille des avis officiels (FAO) et dans un journal local au moins (art. 13 LRou et 57 al. 1 LATC). Les propriétaires, dont les immeubles sont touchés, sont en outre avisés par lettre recommandée (art. 57 al. 2 LATC).

Les oppositions et les observations auxquelles donne lieu le projet sont déposées par écrit au Greffe municipal ou postées à son adresse durant le délai d'enquête (art. 57 al. 3 LATC).

La Municipalité établit, à l'intention du Conseil communal, un préavis contenant un résumé des oppositions et des observations ainsi que des propositions de réponses aux oppositions non retirées. Les conclusions du préavis indiquent, s'il y a lieu, les modifications proposées au projet soumis à l'enquête (art. 58 al. 2 LATC).

Le Conseil communal statue sur les réponses motivées aux oppositions non retirées, en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du projet dans un délai de huit mois, dès la clôture de l'enquête publique (art. 13 al. 3 LRou et 58 al. 3 LATC).

Lorsque le Conseil communal adopte le projet sans modification susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, le dossier est adressé sans délai par la Municipalité au SR, en vue de son approbation par le Département (art. 58 al. 4 LATC). Si le Conseil apporte des modifications plus importantes, celles-ci sont soumises à une enquête complémentaire de trente jours, après l'examen préalable du SR. Les oppositions ne sont alors recevables que dans la mesure où elles visent les modifications mises à l'enquête publique. Le Conseil communal adopte le projet dans un délai de huit mois dès la clôture de l'enquête publique complémentaire, les alinéas 1 à 4 étant applicables pour le surplus (art. 58 al. 5 LATC).

L'envoi au SR, à l'intention du Département, du projet définitivement adopté par le Conseil communal en vue de son approbation préalable est accompagné de toutes les pièces utiles, notamment du préavis municipal, de l'extrait du procès-verbal des séances du Conseil de la Commune comportant les décisions prises, en particulier les décisions sur les oppositions (art. 58 al. 6 LATC).

Le Département notifie à chaque opposant, par lettre recommandée, la décision communale sur son opposition, contre laquelle un recours peut être déposé auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal qui jouit d'un libre pouvoir d'examen (art. 60 LATC). Les art. 73 et 55 de la Loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD) sont au surplus applicables.

La notification des décisions communales sur les oppositions est faite simultanément à la notification de la décision d'approbation préalable du Département, dont le pouvoir d'examen est limité à la légalité (art. 60 et 61 LATC).

Si aucun recours n'a été déposé, le Département se prononce définitivement sur le projet, qui entre en vigueur. L'art. 61a LATC est applicable pour le surplus.

PROGRAMME

Un planning d'intention a été établi. Il comprend aussi bien les procédures politiques communales que les procédures administratives cantonales et celles de la Loi sur les routes.



PROCEDURE D'APPEL D'OFFRES

Selon les premières estimations, le montant des honoraires d'étude dépasserait le seuil de Fr. 250'000,-- concernant les services, selon la Loi sur les marchés publics (LMP). Dès lors, un appel d'offres en procédure ouverte s'imposait.

De ce fait, un mandat d'assistance à maître d'ouvrage (BAMO) a été sollicité d'entente avec notre partenaire l'Etat de Vaud, au bureau Techdata S.A., gestion de projets et de travaux, qui s'est occupé de l'ensemble de la procédure.

Une Commission d'évaluation (jury) a été nommée à cet effet, tel que le prescrit la procédure, afin de contrôler, d'analyser et de noter les offres selon les critères établis au préalable.

Le jury était composé des personnes suivantes :

- 3 représentants de la Ville de La Tour-de-Peilz ;
- 3 représentants de la Commission des rives du lac (CRL) de l'Etat de Vaud ;
- 1 expert externe pour le domaine de l'urbanisme (architecte urbanisme) ;
- 1 expert externe pour le domaine de l'aménagement paysager (architecte paysagiste) ;
- 1 expert externe pour le domaine du génie-civil (ingénieur EPFL).

Vingt-trois bureaux se sont inscrits et seuls quatre ont répondu à l'appel d'offre.

Le montant des offres allait de Fr. 205'141,-- à Fr. 601'290,-- TTC.

Suite aux analyses des dossiers et à l'attribution des notes, c'est le bureau edms S.A. de Genève qui a été retenu, pour un montant de **Fr. 395'820,-- TTC**.

LE MANDAT

Prestations générales

Le mandataire assumera les tâches de planification et direction des travaux pour le cheminement pédestre sur les rives du lac, depuis les Bains de la Becque jusqu'à la Plage de la Maladaire.

Les prestations à fournir dans le cadre de ce projet se réfèrent aux règlements SIA 102, 103 (éditions 2003) et SIA 112 (édition 2001) et à la loi sur les routes (LRou) du plan routier communal au sens de l'article 6 al. 1 lit. C et 13 al. 3 LRou, pour tout ce qui a trait aux prestations générales à fournir. L'ingénieur civil assume la responsabilité de mandataire principal. Son remplacement éventuel nécessitera l'accord préalable du maître de l'ouvrage. Une disponibilité suffisante durant toute la durée du projet sera exigée.

Le remplaçant du chef de projet du mandat doit être en mesure de se substituer à ce dernier en tout temps.

Coordination équipe pluridisciplinaire

L'ingénieur civil sera le pilote de son équipe. Il coordonnera les spécialistes (membres du groupement et/ou sous-traitants).



Séances

Sont comprises dans l'offre toutes les séances internes de coordination avec les membres de l'équipe pluridisciplinaire (membres du groupement et/ou sous-traitants) ainsi que les séances avec les Autorités (y compris la rédaction et l'envoi des convocations et des procès-verbaux).

Le mandataire inclura aussi dans son offre la participation aux séances de travail avec le chef de projet du maître d'ouvrage (MO), y compris la rédaction et l'envoi des convocations et des procès-verbaux. La fréquence de ces séances est de deux fois par mois pendant les études et une fois par semaine pendant l'exécution des travaux. La durée moyenne est d'environ deux heures et le lieu des séances est, en général, au siège du mandant (La Tour-de-Peilz).

Le mandataire inclura également dans son offre la participation aux séances de commission de construction. La fréquence de ces séances est d'environ une fois par mois. La durée moyenne est d'environ deux heures et le lieu des séances est, en général, à La Tour-de-Peilz.

Tous les temps de déplacements seront aussi inclus dans l'offre.

Prestations spécifiques de l'ingénieur civil

En plus des prestations d'ingénieur définies dans les normes SIA 103 et 112, le pilote devra inclure dans son offre les prestations spécifiques décrites dans le présent chapitre.

L'exécution peut démarrer une fois le crédit de construction obtenu et toutes les voies de recours épuisées.

Etude du projet (Phase I)

Avant-projet (partiel)

- proposition et étude des variantes (deux à trois variantes) ;
- devis estimatif confirmé à +/- 20 % ;
- élaboration du projet de notice d'impact.

Projet de l'ouvrage

- devis général à +/- 10 % (selon structure par CFC y compris descriptifs) ;
- établissement du rapport géotechnique ;
- élaboration, présentation et animation des séances de concertation avec les services cantonaux concernés prévues vers la fin de la phase projet (examens préalables) y compris intégration des remarques des participants ;
- élaboration de modifications du projet en vue d'une réduction des coûts, sur la base des spécifications du mandant et des ajustements du devis.

Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête

- évaluation, conseil et mise en œuvre de la procédure de demande d'autorisation appropriée ;
- dossier de mise à l'enquête (le cas échéant) ;
- adaptation du projet suite aux exigences des pouvoirs publics.



L'assistance au MO pour les séances d'information publique et pour la gestion des éventuelles oppositions sera traitée comme prestation supplémentaire à convenir, pour autant que les oppositions ne soient pas dues à des manquements du mandataire lors d'études du projet (traitement lacunaire d'aspects environnementaux notamment). Le MO fixe à la hauteur de cent heures le temps pour ses prestations supplémentaires.

Validation du devis général et du descriptif des travaux

Préalablement à ses prestations pour la phase d'appel d'offres, l'adjudicataire établira le devis général conformément aux standards de la Ville de La Tour-de-Peilz pour la demande de préavis. Il soumettra également le descriptif détaillé des travaux pour approbation.

Appel d'offres

Appel d'offres, comparaisons des offres, propositions d'adjudication

- direction et coordination pour l'établissement de la procédure d'appel d'offres et suivi de l'ensemble des soumissions.

Réalisation (Phase II)

Projet d'exécution

- élaboration des contrats d'entreprise ;
- contrôle de la concordance des plans des professionnels spécialisés, entrepreneurs et fournisseurs ;
- direction de la coordination des plans d'installation.

Exécution de l'ouvrage

- intégration dans l'organisation et la logistique du chantier avec établissement d'un schéma des installations et de la logistique du chantier préalablement soumis au MO pour approbation ;
- organisation et direction des séances de chantier hebdomadaires y compris procès-verbaux ;
- rédaction du journal de chantier, d'essais de contrôle et de suivi de l'assurance qualité et pour la sécurité ;
- préparation des documents de communication nécessaires au chantier (avis aux riverains, etc.) et collaboration aux séances d'information ;
- mise à disposition d'une organisation pour les réclamations / informations en présence permanente pendant la durée entière du chantier ;
- établissement d'un rapport sur les défauts constatés y compris la prescription et le suivi des mesures propres à leur élimination ;
- surveillance du respect des exigences ;
- suivi environnemental des travaux ;
- comparaison périodique de l'avancement avec le planning des travaux, explication d'éventuels retards et propositions de mesures correctives ;
- comparaison périodique entre le coût probable de l'ouvrage et le devis général avec explication détaillée d'éventuels dépassements et propositions de mesures correctives ;
- établissement, surveillance et mise à jour d'un échéancier détaillé des paiements.



Mise en service, achèvement

Dossier de l'ouvrage complet comprenant en particulier les plans conformes à l'ouvrage réalisé, ainsi que les références des entreprises ayant participé à la réalisation (2 exemplaires papiers et 1 exemplaire sur support informatique comprenant les fichiers sources).

Environnement

Sur la base des plans et rapports techniques, le mandataire examinera les impacts sur l'environnement du projet pour l'ensemble des domaines environnementaux (en particulier les aspects aquatiques et les aspects faune/milieu naturel). Il accompagnera les études techniques de l'ingénieur civil par des conseils et déterminera les effets du projet et les mesures à prendre afin de maximiser les chances de réalisation du projet.

Les prestations environnementales comprennent aussi l'établissement d'un dossier environnemental rassemblant les études relatives et les retombées du projet sur l'environnement (projet de notice d'impact déjà au stade de l'avant-projet, puis version finale pour la mise à l'enquête).

Lors de la phase de réalisation, le mandataire effectuera le suivi environnemental, y compris toutes les mesures, prélèvements et analyses éventuelles in situ. Les tâches du suivi environnemental seront planifiées jusqu'à la remise environnementale, y compris l'intégration de la végétalisation sur les plans conformes à l'exécution.

Prestations spécifiques des autres spécialistes

Architecte paysagiste

L'architecte paysagiste travaillera les différents aspects du projet (accès, aménagement, végétalisation, intégration du projet, etc.) en collaboration et sous la conduite de l'ingénieur civil. Il intégrera les aménagements utiles à la faune locale, notamment la couleuvre vipérine.

Ces prestations doivent comprendre toutes les prestations SIA 102 nécessaires pour les phases considérées. Elles sont à traiter par analogie avec les précisions données concernant les prestations d'ingénieurs civils.

Géomatique

Le spécialiste pour la géomatique devra fournir les prestations nécessaires à :

- l'obtention de toutes les bases cadastrales et topographiques ainsi que toutes les mensurations et les relevés y relatifs ;
- l'obtention des informations relatives aux conduites et réseaux souterrains et les relevés y relatifs ;
- établissement des implantations y compris pour la mise à l'enquête.

Géologie / géotechnique

Le soumissionnaire devra également prévoir dans son offre toutes les prestations liées à la géotechnique (pilotage pour sondages géotechniques, rédaction du rapport, etc.) qui pourront s'avérer nécessaires lors de l'établissement du projet et/ou pendant la phase d'exécution (par exemple renforcement de talus).



Prestations supplémentaires

Le mandataire peut être amené à effectuer des prestations supplémentaires, en limite du présent mandat, pour le compte du maître de l'ouvrage telles que notamment :

- collaboration particulière au traitement des oppositions ;
- traitement d'éventuelles modifications d'importance du projet pendant ou suite à la procédure d'autorisation ;
- études particulières pour le compte du maître de l'ouvrage ou pour les besoins de tiers.

Ces prestations seront commandées et décomptées à part par le maître de l'ouvrage en fonction des besoins sur la base des tarifs horaires indiqués dans l'offre.

Prestations du MO et d'autres mandataires

Le MO exécutera les prestations suivantes :

- direction générale des travaux ;
- relation avec les tiers et avec les riverains pour la partie projet ;
- gestion de l'information (public, citoyens, tiers, etc.).

Contacts avec les services de l'administration et les tiers

Les contacts techniques avec les services cantonaux, les associations, les divers services industriels et des télécoms ou autres ou les tiers nécessaires au projet seront assurés par le mandataire après autorisation du maître de l'ouvrage.

LES COÛTS

Les coûts de construction de l'aménagement piétonnier ont été évalués à Fr. 3'600'000,-- environ, ceci sans les frais administratifs et juridiques liés aux procédures de recours et d'expropriation ainsi qu'aux honoraires d'expertises des valeurs des propriétés dans le cadre de la création de servitudes et des expropriations.

Du montant de Fr. 395'820,-- TTC, résultat de l'appel d'offre (phase I et II) du mandat d'étude et d'exécution, on doit déduire Fr. 217'080,-- correspondant à la phase II « exécution » de l'ouvrage et direction des travaux », ce qui donne les chiffres suivants

Total de l'appel d'offre	Fr. 385'820,-- TTC
- Phase II	
- Exécution de l'ouvrage et direction des travaux	- Fr. 217'080,-- TTC
Phase I	
- Avant-projet	
- Projet d'ouvrage	
- Procédure d'autorisation	
- Appel d'offres	
- Traitement technique des recours	<u>Fr. 178'740,-- TTC *</u>



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 8/2012

En partant de ce montant d'étude et en incluant les divers frais liés à la procédure, on aboutit au décompte suivant :

1. Honoraires ingénieur, phase I uniquement	=	Fr.	178'740,-- *
2. Honoraires ingénieurs pré-étude 2007 à 2008	=	Fr.	22'900,--
3. Honoraires avocat (avis de droit et conseils divers)	=	Fr.	5'000,--
4. Honoraires et frais procédure appel d'offre LMP (Techdata SA)	=	Fr.	19'000,--
5. Indemnités de la Commission d'évaluation (jury)	=	Fr.	6'000,--
6. Frais divers, impressions, copies, etc. (estimation)	=	Fr.	10'000,--
7. Frais informations, initiateurs, propriétaires et publics (estimation)	=	Fr.	10'000,--
8. Divers et imprévus (env. 2 %)	=	Fr.	<u>10'360,--</u>
Total	=	Fr.	<u>262'000,--</u>

En plus, il faut compter les frais judiciaires pour les procédures de recours liés à la défense du plan routier et du permis contre les oppositions/recours, d'environ Fr. 40'000,--, sans compter avec d'éventuels dépens (16 x 2'500,--, si l'on devait compter avec seize opposants).

Suivront les frais liés à l'expropriation. Les coûts d'expertises pour déterminer les valeurs des propriétés, avec ou sans servitude, au cas où les propriétaires ne voudraient pas négocier, s'élèveraient, selon l'estimation d'un bureau spécialisé en la matière, à un montant compris entre Fr. 95'000,-- et Fr. 180'000,-- soit admis environ Fr. 150'000,--.

Quant aux frais judiciaires et aux dépens qu'engendrent les procédures d'expropriation, le premier ordre de grandeur est estimé à Fr. 250'000,-- pour une quinzaine de procédures, le tribunal pouvant d'ailleurs allouer des dépens aux expropriés même en cas d'expropriation (art. 49 LE).

En prenant compte de ces coûts collatéraux dans la demande de crédit de cette étude, la répartition se fera comme suit :

Objet	Total	Commune	Canton 50 % env.**
- Honoraires étude phase I	Fr. 262'000,--	Fr. 131'000,--	Fr. 131'000,--
- Frais judiciaire des recours	Fr. 40'000,--	Fr. 40'000,--	Fr. --,--
- Expertises immobilières	Fr. 150'000,--	Fr. 150'000,--	Fr. --,--
- Frais procédures expropriations	Fr. 250'000,--	Fr. 250'000,--	Fr. --,--
Total = Montant du préavis d'étude	Fr. 702'000,--	Fr. 571'000,--	Fr. 131'000,--

** subvention cantonale selon article 14 de la Loi sur les subventions (LSubv) du 22.02.2005.

Concernant la participation de l'Etat de Vaud, votre Autorité a déposé une demande de subventionnement (16.12.2009) afin qu'elle soit intégrée dans la prochaine demande de crédit auprès du Grand Conseil (EMPD). A ce jour, le législatif cantonal n'ayant pas encore été saisi de cette demande, les montants subventionnés restent incertains.

De ce fait, et aussi comme il se doit, la déduction des montants subventionnés n'est pas prise en compte dans le présent préavis. Par contre, en cas d'obtention de subventions, celles-ci viendront en amortissement du montant investi.



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 8/2012

Par contre, bien qu'il soit extrêmement difficile aujourd'hui d'apprécier les indemnités d'expropriation, tout en restant volontairement conservateur et en se basant sur l'état de la doctrine et de la jurisprudence en Suisse en matière d'expropriation de servitudes (il n'existe pas encore de jurisprudence dans le canton de Vaud), celles-ci pourraient s'élever à Fr. 3'400'000,-- (indemnités d'expropriation proprement dites et indemnités de dévalorisation du fonds). Il s'agit d'un ordre de grandeur frappé d'importantes incertitudes.

Il faut noter que dans ces montants ne sont pas compris les coûts d'entretien des rives, (enrochement, confortation, etc.) qui, après l'achèvement des travaux, devront être à la charge de la Commune. Ils sont évalués à Fr. 50'000,-- de moyenne selon une estimation qui fait référence à l'entretien annuel des rives du lac entre l'Ognonnaz et le château. Il en résultera une augmentation du budget de fonctionnement étant donné que ces travaux étaient jusque-là à la charge des propriétaires.

De même, l'entretien du chemin et sa sécurité engendreront une augmentation des prestations (main-d'œuvre, etc.) du Secteur voirie.

Pour information, au vu de ce qui précède, hormis cette demande de crédit, votre Conseil sera appelé à se prononcer sur le préavis de construction avec les indemnités d'expropriations estimées, ce qui amène les coûts totaux probables suivants selon le tableau ci-dessous :

Objet	Total	Commune	Canton 50 % env.***
- Honoraires étude phase I	Fr. 262'000,--	Fr. 131'000,--	Fr. 131'000,--
- Frais judiciaire des recours (estimation)	Fr. 40'000,--	Fr. 40'000,--	Fr. --,--
- Expertises immobilières (estimation)	Fr. 150'000,--	Fr. 150'000,--	Fr. --,--
- Frais de procédures expropriation (est.)	Fr. 250'000,--	Fr. 250'000,--	Fr. --,--
- Honoraires exécution et DT	Fr. 218'000,--	Fr. 218'000,--	Fr. --,--
- Travaux (estimation)	Fr. 3'600'000,--	Fr. 1'800'000,--	Fr. 1'800'000,--
- Indemnités d'expropriations (estimation)	Fr. 3'400'000,--	Fr. 1'700'000,--	Fr. 1'700'000,--
Total	Fr. 7'920'000,--	Fr. 4'289'000,--	Fr. 3'631'000,--

*** au maximum, la participation cantonale dépend notamment des art. 57LRoutes et art. 19LML.

Le présent préavis a été mis en consultation auprès de la CRL – Commission cantonale des Rives du Lac et soumis à l'analyse de notre avocat-conseil s'agissant des aspects juridiques liés aux procédures et aux expropriations.



CONCLUSION

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

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 8/2012,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner le préavis,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'octroyer un crédit de Fr. 702'000.-- pour le financement de l'étude relative à l'aménagement d'un cheminement piétonnier en rives du lac, depuis les Bains de la Becque jusqu'à la plage de la Maladaire ;
2. de prélever le montant de cette étude de Fr. 702'000.-- par le débit du compte N° 9170.040.00 « Etude ch. pédestre en bordure du lac » ;
3. de prendre note que le montant de cette étude sera intégré au futur préavis demandant le crédit de construction ;
4. de prendre note que les subventions cantonales (dont le montant n'est pas encore connu) seront portées en amortissement du présent crédit.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le syndic : Le secrétaire :

Lyonel Kaufmann Pierre-A. Dupertuis

Délégation municipale : - M. Lyonel Kaufmann
 - Mme Nicole Rimella

Adopté par la Municipalité le 4 juin 2012

