



MUNICIPALITÉ

PREAVIS N° 10/2019

CONCERNANT UNE DEMANDE D'UN CREDIT DE CHF 580'000.00 DESTINE A L'AMENAGEMENT DE LA PLATEFORME DE TRAVAIL AUX ABORDS DU CHANTIER NAVAL ET L'ACQUISITION D'UN CHARIOT AUTOMOTEUR IMMERSIBLE (SUBLIFT)

Municipal responsable : Guy Dériaz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Considérations

Ce préavis concerne deux éléments complémentaires liés à l'exploitation du chantier naval. Il s'agit d'une part du financement des aménagements de la plateforme située immédiatement autour du bâtiment du chantier naval côté lac (voir schéma ci-dessous), et d'autre part de l'achat du *chariot automoteur immersible* (sublift) et de l'installation des rails qui lui sont liés.

Ces deux objets font partie des investissements directement liés au chantier naval et entrent donc dans le calcul de la location due par la société exploitante du site (Nautic-Concept SA).

Les travaux d'aménagement des abords du bâtiment du chantier naval décrits dans le présent préavis sont en lien avec ceux faisant l'objet du préavis n° 09/2019. L'ensemble de ces éléments fait partie du projet global d'aménagement du site.

La différenciation entre les deux préavis est faite de manière à faciliter la compréhension des investissements pris en compte dans la location du chantier naval (domaine financier communal) de ceux qui font partie de l'entretien du patrimoine administratif de la Commune.

Le matériel de mise à l'eau des bateaux utilisé par le chantier naval Sartorio (chariot sur rails avec treuil) installé sur la rampe de mise à l'eau est intégralement amorti depuis de nombreuses années et dans un état qui ne permet pas un usage pratique et sécurisé. En effet, le système de treuil avec câble est particulièrement dangereux pour les passants et le chariot n'est pas adapté aux bateaux modernes et aux types de clientèle du nouveau chantier naval. Son remplacement par un *chariot automoteur immersible* (sublift) également dirigé par des rails est prévu. Ce matériel permet une plus grande sécurité de l'usage de la rampe et une meilleure flexibilité dans la diversité des bateaux manipulés.

Compte tenu du fait que ce matériel (sublift) est directement lié au site et à disposition exclusive du chantier naval, il entrera dans le patrimoine immobilier loué à la société repreneuse de l'exploitation du chantier naval (Nautic-Concept SA).

2. Projet

2.1 Aménagement des espaces de travail

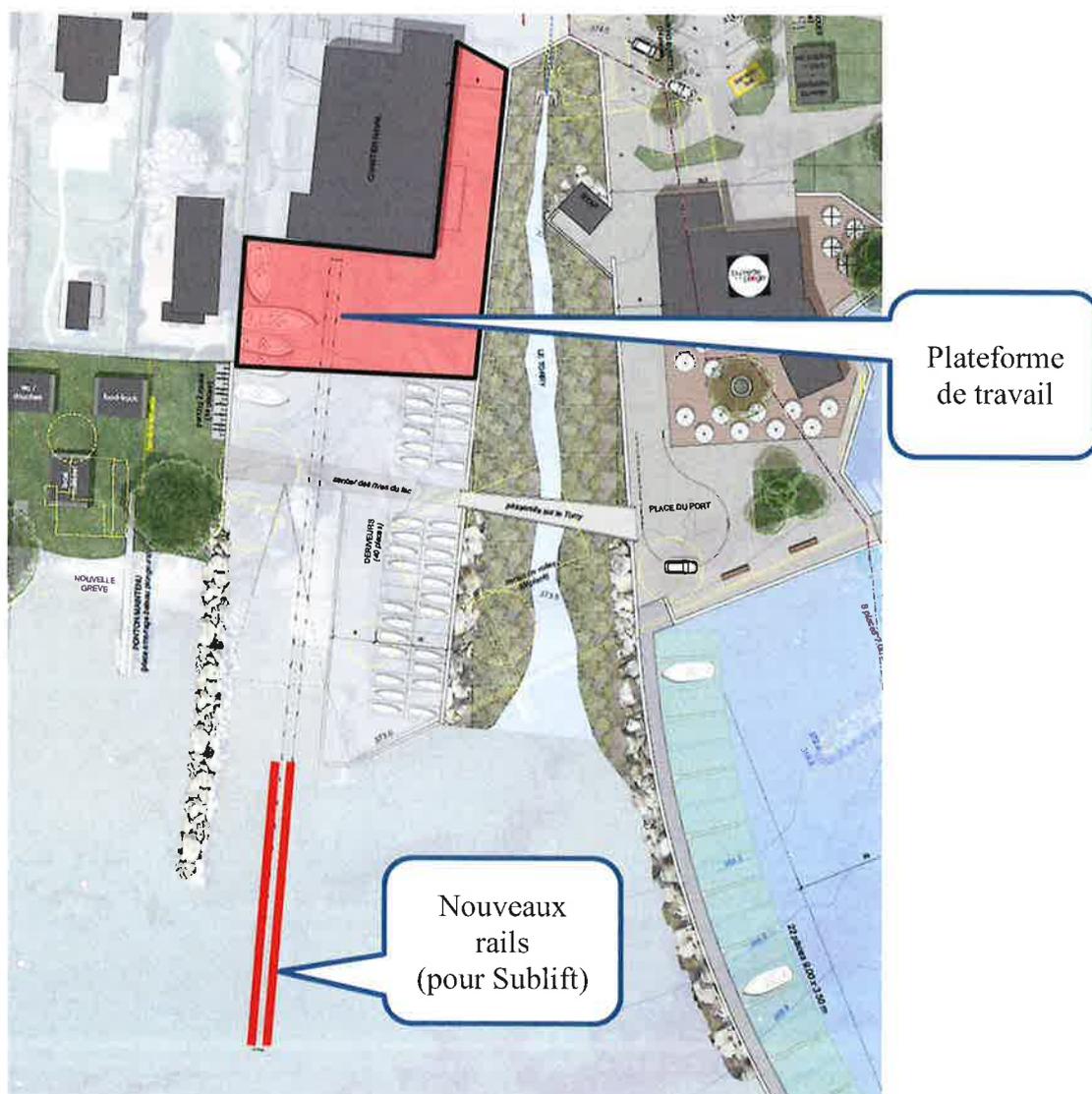
Les travaux prévus faisant l'objet du présent préavis complètent les travaux intégrés dans le préavis n° 09/2019 et se situent sur l'espace loué par le chantier naval.

La zone considérée est située aux abords directs du bâtiment et le long de la future renaturation du Torry. Il s'agit de travaux qui peuvent être réalisés en parallèle aux projets de renaturation et d'agrandissement du port et qui doivent être faits dans le cadre des travaux de rénovation du chantier naval.

Plus spécifiquement, il s'agit :

- D'aménager la plateforme de travail située en aval du bâtiment du chantier naval avec un système de récupération spécifique des eaux en fonction de leur destination ;
- D'aménager l'espace situé entre le bâtiment et la renaturation du Torry ;
- De mettre en place les nouveaux rails immergés pour le Sublift.

Schéma du site et des espaces concernés par le préavis n°10/2019



2.2 Achat du Subliff (chariot automoteur immerisible)

Après réflexion avec l'équipe des repreneurs sur les besoins du chantier naval et les potentialités du site, le choix du remplacement du système actuel de sortie et de mise à l'eau des bateaux s'est porté sur l'acquisition d'un « chariot automoteur immerisible » de la société suédoise **Subliff**.

Ce système est autonome, offre une grande flexibilité d'usage par rapport aux types de bateaux à manipuler, reste très sûr à gérer et supprime la dangerosité évoquée ci-dessus.

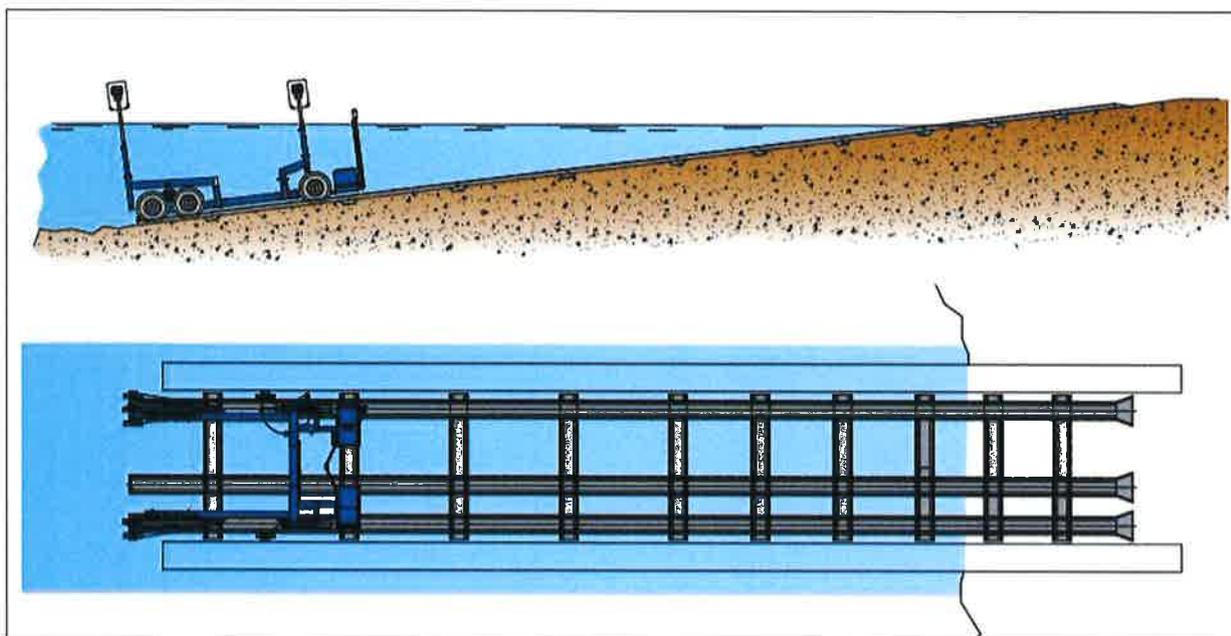
Comme ce matériel est strictement lié au site et est dépendant de son aménagement (rails), il ne peut pas être utilisé ailleurs. Il nous est alors apparu plus logique qu'il appartienne à la Commune et qu'il soit loué aux exploitants du chantier naval.

Une convention d'achat et d'utilisation du Subliff est élaborée entre les exploitants et la Commune afin de préciser les éléments d'acquisition et d'usage de ce matériel.

Modèle de Subliff choisi – Subliff 12T



Pour diriger le chariot une fois immergé, des rails de guidage sont installés au fond de l'eau sur une longueur de 36 m. (correspondant aux rails actuels).



3. Planning et procédure

Les travaux d'aménagement correspondant à ce préavis seront scindés en deux étapes :

- Une première étape concernera la plateforme située devant le chantier naval côté lac. Ces travaux seront conduits en même temps que l'aménagement de la rampe de mise à l'eau. Ces travaux seront exécutés rapidement (janvier à mars 2020) de manière à profiter des eaux basses de l'année bissextile et de permettre la mise à disposition de la rampe dès le printemps prochain. L'installation des rails de guidage pour le Sublift est également prévue durant cette première étape.
- Une seconde étape à la fin de l'été 2020 concernera l'aménagement de la plateforme située entre le bâtiment et l'espace réservé à la renaturation du Torry, une fois le bâtiment du chantier naval terminé et les installations provisoires démontées (tente et container).

4. Aspects financiers

Le coût de ces travaux est basé sur un devis détaillé en fonction des prix unitaires standards de ce type de travaux ainsi que sur l'offre de la société « Swede Ship Sublift AB », société qui a quasi le monopole en Europe de ce type d'outil. Les travaux liés à ce projet feront bien entendu l'objet d'appels d'offres restreints (conformes à la loi sur les marchés publics) auprès de différentes entreprises spécialisées de la région. Le budget à prévoir se résume de la manière suivante :

1.	installation de chantier (containers, logistique, sécurité, réseaux, pilotage interne du chantier, etc en 2 étapes)	25'000.00
2.	démolition du revêtement (845 m2 X 35.-/m2)	30'000.00
3.	terrassment (845 m2 X 27.-/m2)	23'000.00
4.	béton maigre (sous-couche) (845 m2 X 5.-/m2)	4'200.00
5.	nouveau dallage béton (845 m2 X 150.-/m2)	126'000.00
6.	canalisations, caniveaux et chambres de décantation	45'000.00

7.	acquisition du Sublift 12T	180'000.00
8.	acquisition des rails de guidage	35'000.00
9.	travaux lacustres (installation rails)	20'000.00
Total intermédiaire HT		488'200.00
8.	Divers et imprévus (10 % ; arrondis)	49'000.00
Total des travaux HT		537'200.00
TVA (7.7 % ; arrondie)		42'000.00
Total du budget à prévoir TTC		CHF 579'200.00
Total arrondi TTC		CHF 580'000.00

Coût effectif pour la Commune

On observera que l'acceptation des préavis Nos 9 et 10 entraînerait des coûts annuels d'amortissement globaux pour les deux préavis concernés d'un montant annuel de CHF 37'000.-. Eu égard aux accords que la Commune peut conclure avec les repreneurs du chantier naval, une part très importante de ce montant sera récupérée sous forme de loyer, de sorte que ces investissements ne coûteront annuellement à la Commune qu'un montant de CHF 11'000.- durant les périodes d'amortissement retenues (voir tableau en annexe).

5. Conclusions

Dans le cadre du projet de réaménagement des rives publiques de notre Commune, la zone délimitée dans ce préavis devrait être réhabilitée pour permettre au chantier naval de pouvoir exploiter les espaces dans le respect des normes et de la sécurité.

La zone concernée par ce préavis entre dans le périmètre qui sera loué à la société exploitante du chantier naval. Les investissements consentis pour la rénovation de ces espaces seront donc pris en compte dans le calcul global du loyer.

Dans les travaux nécessaires à ces aménagements sont intégrées les mesures liées au respect des normes environnementales (assainissement des espaces de travail). Ces travaux se feront en deux étapes en fonction de l'avancement des différents projets d'aménagement des rives.

Les aménagements des espaces de travail comprennent également l'installation des rails de guidage et l'achat d'un chariot automoteur immersible (Sublift) permettant la sortie et la mise à l'eau de tous types de bateaux.

Afin de pouvoir réaliser progressivement les nouveaux aménagements de ce site, la Municipalité invite les Conseillères et Conseillers communaux à accepter ce préavis.

LE CONSEIL COMMUNAL DE MIES

- vu le préavis N° 10/2019 de la Municipalité concernant une demande de crédit pour l'aménagement de la plateforme de travail aux abords du chantier naval et l'acquisition d'un chariot automoteur immersible (sublift),
- vu les rapports des Commissions des travaux, de l'environnement et des finances,
- attendu que ce projet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- 1/ d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'aménagement de la plateforme de travail aux abords du chantier naval ainsi que l'acquisition d'un chariot automoteur immersible (sublift),
- 2/ d'accorder à la Municipalité à cet effet un crédit de CHF 580'000.- TTC
- 3/ de prélever ce montant sur la trésorerie courante. Le montant de CHF 400'000.- sera amorti sur une durée de 50 ans et celui de CHF 180'000.-, soit l'acquisition du Sublift, sera amorti sur une durée de 15 ans.

Le Syndic



P.-A. SCHMIDT

La Municipalité



La Secrétaire



Y. HERNACH

Le Municipal responsable



G. DERIAZ

ANNEXE

Résumé des investissements liés au chantier naval

Objet	Investissement CHF	Durée amort.	amortissement	Revenus/an	Note
Préavis 9/19	500'000	30	16'666		
Préavis 10/19	400'000	50	8'000	14'000	3,5%
	180'000	15	12'000	12'000	
TOTAL	1'080'000		36'666	26'000	
Chantier naval (Préavis 3/19)	2'460'000			86'100	3,5%
<u>TOTAL LOYER</u>		<u>AN</u>		<u>MOIS</u>	
		112'100		9'342	