



MUNICIPALITE

Préavis 2011–2016 / N° 62

Demande d'un crédit de construction pour l'extension et la rénovation du Port Ouest de Rolle

Rolle, le 9 février 2015

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à accorder à la Municipalité un crédit de construction de Fr. 10'460'000.— aux fins d'agrandir et de rénover le Port Ouest de Rolle. Déposé après 5 ans d'études et de procédures, ce préavis doit permettre de rénover entièrement et d'agrandir le port afin de répondre à la forte demande enregistrée depuis ces dernières années.

1. PREAMBULE

Le Port Ouest a été réalisé en plusieurs étapes et sa configuration actuelle date de 1982. Depuis cette année-là, seul son entretien a été assuré. Le port permet d'accueillir environ 305 bateaux. Les équipements (pontons, chaînes-mères, corps-morts, etc.) sont vétustes et nécessitent un entretien indispensable toujours plus lourd qu'il convient aujourd'hui de réaliser à très court terme.

En parallèle, la liste d'attente des personnes désireuses de trouver une place d'amarrage est importante puisqu'elle compte quelque 381 inscriptions à ce jour, dont près de la moitié déposée par des habitants de Rolle (Rollois 105 – hors Rolle 276).

Dans un 1^{er} temps, au cours de la précédente législature, la Municipalité avait soumis à l'approbation du Conseil communal le préavis N° 63 pour une « *Demande d'un crédit d'étude pour la rénovation et l'extension du Port Ouest de Rolle* ». Cet objet avait été validé le 12 janvier 2009.

En raison des dispositions réglementaires cantonales en vigueur, le projet du nouveau port a nécessité l'établissement d'un Plan Partiel d'Affectation (ci-après PPA). Après son élaboration et sa mise à l'enquête, le Conseil communal avait adopté le PPA « Port Ouest » par le préavis 2011 – 2016 / N° 19 du 10 janvier 2012, en séance du 6 mars de la même année.

Il est à relever que la levée des oppositions formulées sur l'enquête du PPA « Port Ouest » n'a pas généré de recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, et ce PPA a été adopté par le Conseil d'Etat le 25.09.2012, date de son entrée en vigueur.

2. ETAT DE LA PROCEDURE

Avec l'entrée en vigueur du PPA « Port Ouest », les études en vue de la mise à l'enquête du projet ont été lancées. Comme l'exige le règlement du PPA, 2 dossiers ont été préparés :

- le 1^{er} lié à la réhabilitation du Jardin Anglais ;
- le second pour la rénovation et l'agrandissement du Port Ouest.

Pour compléter l'équipe pluridisciplinaire composée principalement de Bonnard et Gardel, ingénieurs conseils SA, Plarel urbanisme et Schenk Bernard géomètre officiel, un architecte paysagiste a dû être engagé auprès du bureau L'Atelier du Paysages Jean-Yves Le Baron Sàrl. Ce dernier s'est principalement occupé de l'étude historique du Jardin Anglais et du projet de réhabilitation tel qu'il a été mis à l'enquête.

Ces deux dossiers ont été menés en parallèle afin d'être déposés conjointement à l'enquête publique, comme stipulé par le règlement du PPA, entre le 27 mars et le 25 avril 2013. Et ceci selon 2 procédures distinctes :

2.1 Port Ouest

Le projet étant implanté sur du domaine public cantonal, c'est le Canton qui a mis ce dossier à l'enquête. Il a suscité des oppositions de la part de particuliers et de professionnels du lac (pêcheurs et vendeurs de bateaux). Tous les opposants ont été entendus par la Municipalité au cours de plusieurs séances et des modifications ont été apportées au dossier à la suite de ces différentes discussions et négociations. Les principales modifications apportées au projet initial sont les suivantes :

- modification de la répartition des places d'amarrage : afin de mieux répondre à la tendance actuelle de la dimension des bateaux, la répartition a été revue et le nombre de places augmenté pour des bateaux légèrement plus grands (largeur de la place : 3 m et 3.50 m) ;
- par souci d'économie et afin d'absorber la modification de la répartition desdites places, les bras d'amarrage et catways initialement prévus ont été abandonnés au profit de chaînes-mères et corps-morts ;
- La pompe à eaux usées, initialement prévue à proximité de la place de carénage, a été déplacée en bout de digue « côté Genève » ;
- un ponton flottant sera réalisé afin de permettre la mise à l'eau des bateaux pour l'aviron ;
- un débarcadère sera mis en place en bout de digue « côté Genève » permettant, entre autres, aux *Voiles Latines* de venir s'amarrer et de débarquer les visiteurs. Des pieux d'amarrage seront disposés le long de l'avant digue « *banane* » pour permettre à ces embarcations de s'y amarrer lors de manifestations ;
- le projet de station de distribution d'essence et de diesel, prévu dans un 1^{er} temps sur le ponton à l'extrémité directe de la grue, sera déplacé en bout de digue « côté Genève ». Ce point fait l'objet d'une variante soumise à la validation du Conseil communal.

Sur l'ensemble des oppositions formulées lors de la mise à l'enquête, il n'en subsiste qu'une à ce jour, émanant du Syndicat Intercommunal des Pêcheurs professionnels du Léman, avec lequel aucun arrangement n'a pu être possible. Cette opposition sera néanmoins levée par le Canton car, arrivée hors délais, elle n'est de fait pas recevable.

En parallèle à cette procédure d'enquête et de traitement des oppositions, le dossier d'appel d'offres public pour la réalisation des travaux de réhabilitation et d'agrandissement du Port Ouest a été lancé. Cette procédure s'est faite selon la loi sur les marchés publics et selon la procédure « *appel d'offres ouvertes* ».

Après traitement et évaluation des différents critères, pour les 2 offres reçues, le consortium d'entreprises adjudicataires a été désigné, ce qui a permis l'élaboration d'un devis basé sur des soumissions rentrées. Conjointement à ces différentes études et au traitement des oppositions, des séances ont eu lieu avec la Commission consultative des ports. Cette dernière est composée de représentants du Conseil communal et d'utilisateurs des installations portuaires. La commission a pris connaissance de l'évolution du projet et a pu formuler des remarques ou des propositions d'adaptation dont il a été tenu compte. De leur côté, quelques-uns de ses membres réunis en sous-commission ont planché sur des propositions de nouvelles tarifications pour le Port Ouest, ce qui a débouché, entre autres, sur la proposition de droit de boucle développée ci-après.

2.2 Jardin Anglais

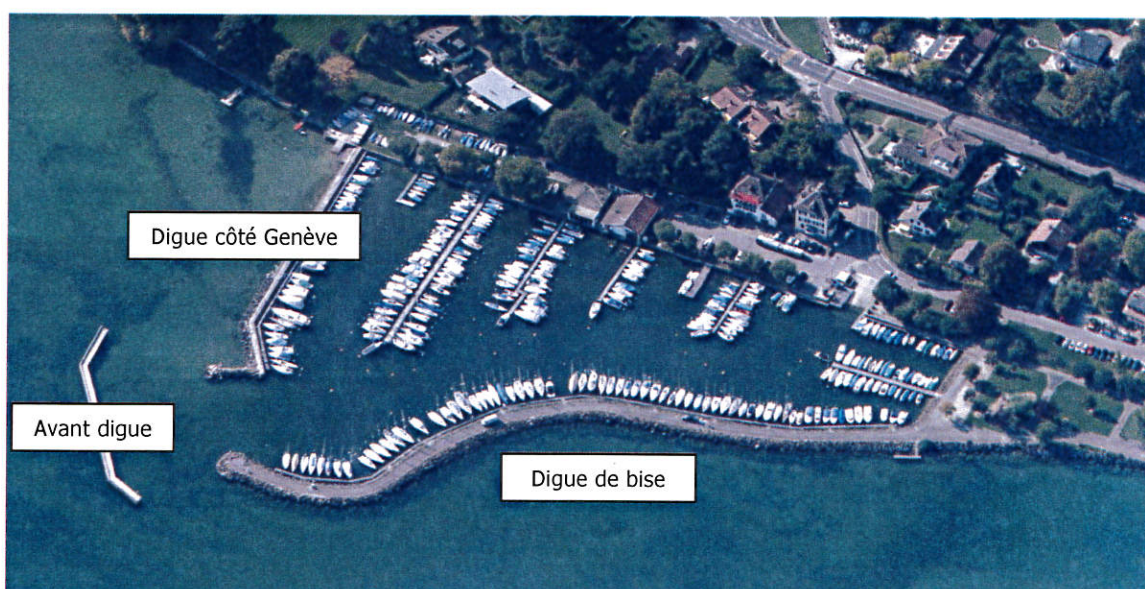
La réhabilitation du Jardin Anglais est de compétence communale. Sa mise à l'enquête publique s'est faite sous l'égide de la Municipalité selon la LATC. Cette mise à l'enquête a suscité deux oppositions, dont la première immédiatement retirée après les réponses données à son auteur. La 2^e opposition a été levée par la Municipalité. Cet opposant a déposé recours auprès de la CDAP mais, après tractations, l'a finalement retiré. De ce fait, la Municipalité a pu délivrer le permis de construire nécessaire à la rénovation du Jardin Anglais.

3. DESCRIPTIF DU PROJET

3.1 Historique

La culture portuaire rolloise remonte à la moitié du XIX^e siècle, mais c'est véritablement dans les années soixante qu'est réalisé le port tel qu'on le connaît aujourd'hui. Une partie de la grande digue (digue de bise) est bâtie entre 1908 et 1910. Au printemps 1964, une seconde digue d'une longueur de 90 m est construite dans le but de créer un bassin abrité des vagues.

Deux ans plus tard, la grande digue est prolongée de 100 m avec des matériaux de démolition. En 1982, une avant-digue en béton armé fondée sur pieux a été construite au large pour protéger le port des vagues des vents d'Ouest et du Sud-ouest. Ces différentes étapes de construction, comprenant la réalisation de passerelles et pontons, permettent aujourd'hui d'abriter 305 bateaux, sans possibilité d'augmenter la capacité du port dans sa configuration existante.



Le Port de Rolle dans sa configuration actuelle

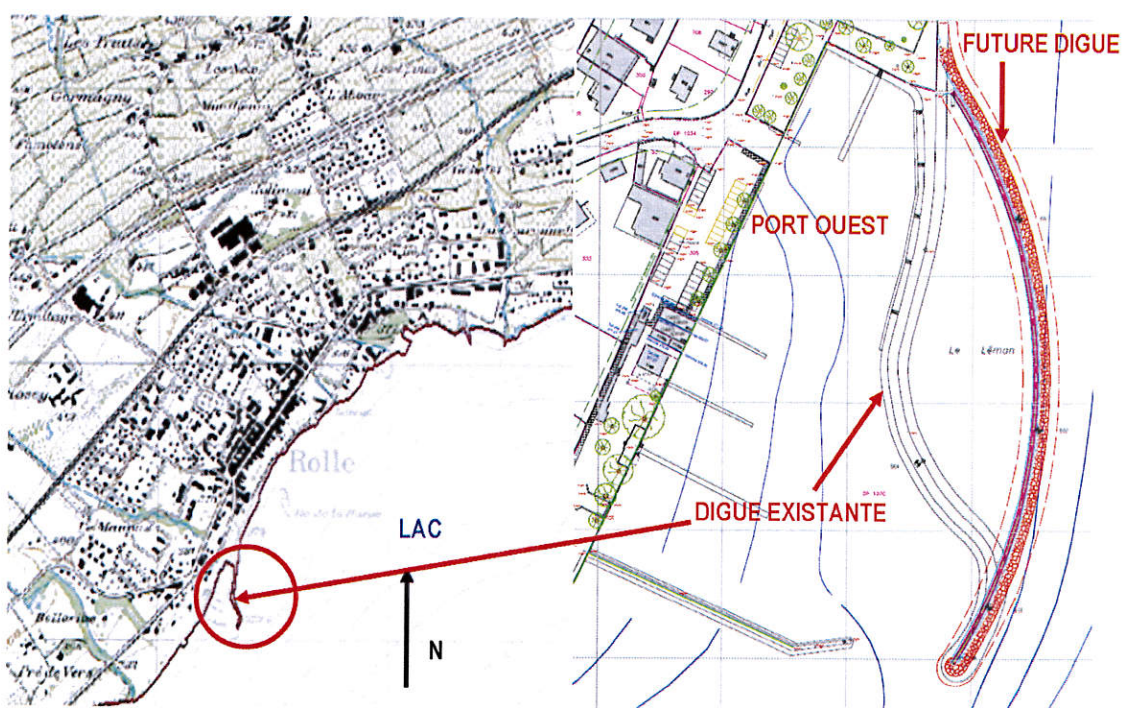
Dès 1989, la Commune de Rolle entreprend des études d'agrandissement du port afin d'augmenter sa capacité. Le projet actuel découle de ces réflexions.

3.2 Présentation du Projet (voir plan annexé)

Le projet d'extension du Port de plaisance de Rolle prévoit la mise en œuvre de 442 places d'amarrage, dont 20 places visiteurs, soit une augmentation de près de 140 places par rapport à la situation actuelle. La capacité du port permettra à terme d'installer les places d'amarrage suivantes, à raison de :

-	58 emplacements	6 x 2,10 m
-	77 emplacements	8 x 2,50 m
-	163 emplacements	8 x 3,00 m
-	11 emplacements	10 x 3,00 m
-	7 emplacements	12 x 2,50 m
-	21 emplacements	12 x 4,50 m
-	85 emplacements	10 x 3.50 m
-	20 emplacements dédiés aux visiteurs	8 x 3.00 m et 10 x 3.00 m

soit un total de 422 places (sans compter les 20 places visiteurs). Pour le calcul des locations ci-après, le chiffre de 410 places a été admis.



Digue existante et future digue

L'extension se matérialise par la rectification de la courbure de la grande digue (digue de bise) qui permet d'agrandir la surface d'amarrage par le biais de pontons plus longs. Le projet comprend les travaux suivants :

- démantèlement des pontons existants ;
- dragage du port ;
- construction d'une nouvelle digue de bise ;
- démantèlement de la digue de bise ;
- réhabilitation de la digue « côté Genève » et de l'avant-digue ;
- réhabilitation des ouvrages du quai (place de carénage, glacis et grue) ;
- équipement du port (amarrage, pontons, installations électriques, sanitaires, lumineuses, mobilier urbain, etc.).

Chacun de ces points est détaillé aux chapitres suivants.

Démantèlement des pontons existants

Les vieux pontons fixes existants, leurs fondations et installations, ainsi que leur système d’amarrage seront démontés et évacués, préalablement au dragage du port.

Dragage du port

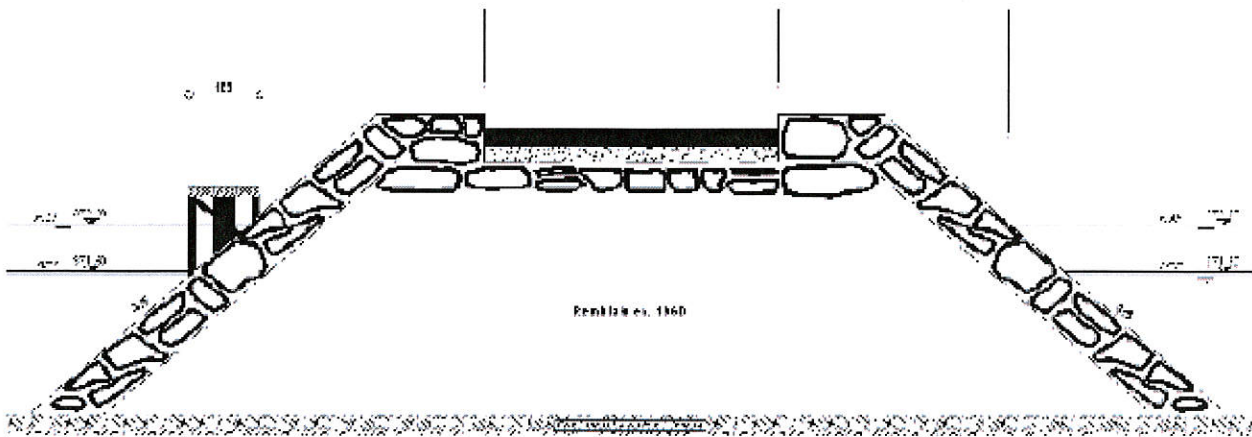
Dans le but d’assurer un tirant d’eau minimal aux bateaux amarrés, le fond du port sera abaissé par un dragage jusqu’à une profondeur moyenne de -0,7 m et maximale de -1,4 m environ. Les quelque 20'000 m³ de sédiments extraits lors de cette opération seront traités dans la filière d’évacuation adéquate.

Dimensions des emplacements	Altitude du fond après dragage	Tirant d’eau lors des basses eaux quadriennales (371.50)
2.10 x 6.0 / 2.5 x 8.0	370.00	1.50
3.0 x 8.0 / 3.0 x 10.0	369.50	2.00
3.5 x 10.0 / 2.5 x 12.0 4.5 x 12.0	369.00	2.50

Démantèlement de la digue de bise

La digue de bise existante de 260 m est démontée à la pelle mécanique, du large vers le port:

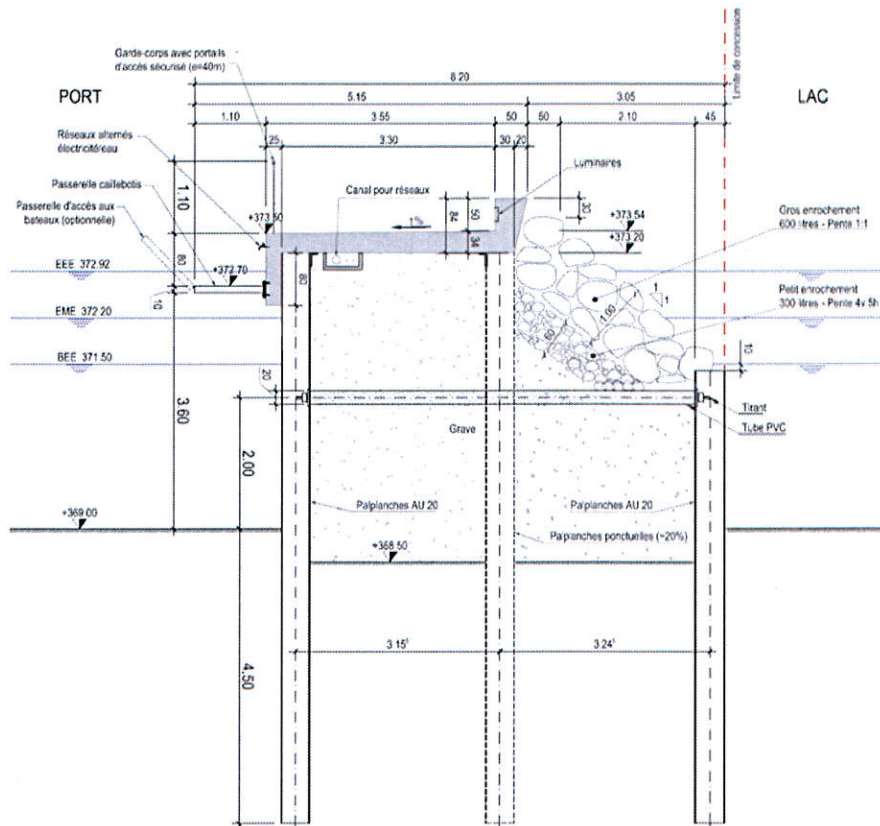
- les matériaux de remblai extraits lors de cette opération seront traités dans la filière d’évacuation adéquate (criblage et mise en décharge);
- les enrochements sont revalorisés pour la création de la nouvelle digue de bise et pour la reconstitution de la digue « côté Genève ».



Coupe de la digue de bise existante

Construction d’une nouvelle digue de bise

Le projet comprend la réalisation d’une nouvelle digue à une seule courbure, d’une longueur d’environ 260 m.



Coupe de la future digue de bise

La future digue est constituée des éléments suivants :

- une structure en double rideau de palplanches de 7 m de largeur tenue par le biais de tirants ;
- un remplissage du double rideau de palplanches par de la grave ;
- la mise en place d'enrochements sur la face exposée à la houle et visible de l'extérieur du port ;
- la création d'une dalle supérieure en béton armé à l'usage des piétons et les véhicules d'entretien, avec une bordure d'enrochements matérialisée par un muret.

Réhabilitation de la digue « côté Genève »

Les enrochements manquants sur les 75 m de la face côté lac de la digue « côté Genève » seront reconstitués à partir des enrochements prélevés sur la digue de bise existante.

Prolongement et modification de l'avant-digue

L'avant-digue sera prolongée à l'identique d'environ 15 m en direction de la digue et réhabilitée par la mise en place de palplanches en lieu et place des lattes horizontales en bois.

Réhabilitation des ouvrages du quai

Les 3 glacis existants seront modernisés pour faciliter la mise à l'eau des embarcations.

- le glacis principal sera rallongé ;
- les deux glacis utilisés pour la mise à l'eau des dériveurs seront rectifiés pour adoucir leur pente ;
- un ponton flottant sera aménagé pour faciliter la mise à l'eau des bateaux de rowing.

Une nouvelle place de carénage sera aménagée autour de la nouvelle grue avec le dégagement nécessaire au travail sur les bateaux.

EQUIPEMENTS DU PORT

Equipements de la digue de bise

- l'amarrage est assuré au moyen d'une chaîne-mère ;
- une passerelle en caillebotis est fixée en contrebas de la structure en béton armé de la digue ;
- un garde-corps borde la crête de digue, côté port ;
- les réseaux d'électricité, d'éclairage et des sanitaires sont incorporés dans la digue, avec une distribution sur la passerelle ;
- des bandeaux lumineux sont incorporés dans le muret de bord de la dalle en béton ; ces bandeaux sont couplés avec des candélabres ;
- des bancs viennent agrémenter la promenade que constitue la crête de digue.

Equipements de la digue « côté Genève »

- l'amarrage est assuré au moyen d'une chaîne-mère ;
- une passerelle en caillebotis est fixée sur la digue ;
- les réseaux d'électricité, d'éclairage et des sanitaires sont fixés en applique sur la digue, avec une distribution sur la passerelle ;
- un débarcadère est prévu en bout de digue.

Equipements des nouveaux pontons

- les nouveaux pontons sont flottants et tenus par des pieux d'amarrage régulièrement disposés ;
- des passerelles rotulées permettent la liaison entre le quai et les pontons flottants ;
- l'amarrage est assuré au moyen d'une chaîne-mère ;
- les réseaux d'électricité, d'éclairage et des sanitaires sont disposés dans les réservations des pontons flottants prévues à cet effet ;
- des bornes avec des prises électriques et de l'eau potable sont à disposition des utilisateurs sur l'ensemble des pontons et des digues.

Equipements au sol prévus dans le cadre de la mise à l'enquête

- une nouvelle pompe pour eaux noires au droit de la place de carénage et une pompe d'eaux usées en bout de digue « côté Genève » ;
- une nouvelle pompe à essence en bout de digue « côté Genève » et sa citerne ;
- une nouvelle grue.

4.

DEVIS

Courant mars-avril 2013, un appel d'offres public a été lancé pour la réalisation des travaux de rénovation et d'extension du Port Ouest. Il portait sur l'intégralité des fournitures et des travaux à réaliser dans le cadre de ce projet.

Deux consortiums ont répondu à cet appel d'offres public. Ces 2 offres ont été évaluées sur la base des critères prédéfinis. C'est le consortium regroupant les entreprises Marti Construction SA, Marti AG travaux spéciaux, Rampini & Cie SA qui ont remporté le marché. Il est à relever que l'offre du consortium Marti était aussi financièrement la plus intéressante. Le devis ci-dessous a été établi en tenant compte de l'ensemble des modifications consécutives au traitement des oppositions. Il intègre aussi les études qui ont été réalisées dans le cadre du préavis N° 63 (législature 2006 – 2011) « *Demande d'un crédit d'étude pour la rénovation et l'extension du Port Ouest de Rolle* ».

Tableau récapitulatif des devis

111	Travaux en régie	218'664.90
112	Essais	71'712.43
113	Installations de chantier	544'258.06
117	Démolitions et démontages	131'117.87
151	Construction de réseaux enterrés	186'344.37
162	Enceinte de fouille	1'809'347.15
171	Pieux	256'085.51
211	Fouilles et terrassement	16'684.75
213	Travaux hydrauliques	2'906'100.49
223	Chaussées et revêtements	40'939.08
237	Canalisations et évacuation des eaux	97'798.75
241	Construction en béton coulé sur place	517'249.96
3211	Pontons et systèmes d'amarrage	1'414'161.52
3212	Serrurerie	41'112.57
3213	Mobilier urbain	44'788.06
3214	Pompes eaux usées et eaux noires	90'056.11
3216	Grue de levage	77'305.69
Cahier 2	Installations électriques générales	309'812.00
Cahier 3	Installations sanitaires	110'090.56
T1	Total travaux HT (arrondi)	8'884'000.00
T2	Taxe raccordement Romande Energie	22'000.00
T7	Total T1+T2	8'906'000.00
T9	Honoraires	600'000.00
T10	Total T7+T9	9'506'000.00
T11	Divers/Imprévus communaux	500'000.00
T12	Total T10+T11	10'006'000.00
T13	TVA	800'000.00
	Total TTC (T12+T13)	10'806'000.00
T4	<i>Plus-values non acquises</i>	<i>607'000.00</i>
D	<i>Revêtement bois des pontons</i>	<i>59'000.00</i>
E	<i>Installation de distribution d'hydrocarbures</i>	<i>548'000.00</i>
	Total TTC y compris PV (T13+T4)	11'413'000.00

L'estimation des travaux dont il était fait mention dans le préavis initial tenait compte d'un dragage pour un montant d'environ Fr. 500'000.—. Aujourd'hui, au vu des résultats des analyses des sédiments, et de la législation qui interdit le noyage au large des déblais, le dragage revient à environ Fr. 2'500'000.—.

Le devis ci-dessus est établi pour des travaux s'exécutant entre septembre 2014 et juin 2015. Si les travaux devaient être reportés, les hausses basées sur l'indice de la construction s'appliqueraient. Ce devis présente le coût total des études et travaux pour la mise en place du PPA « Port Ouest », les études pour la mise à l'enquête des travaux de rénovation et d'extension du Port Ouest, la mise à l'enquête de la réhabilitation du Jardin Anglais (préavis N° 63 approuvé en janvier 2009) et l'intégralité des travaux nécessaires à la réhabilitation et l'extension du Port Ouest. Ils concernent, entre autres, les travaux lacustres ainsi que les différentes fournitures.

Ne sont pas compris dans ce devis les travaux liés à la réhabilitation du Jardin Anglais avec l'implantation de nouvelles places de parc, soit en souterrain soit au niveau de la chaussée. Le plan directeur du stationnement est actuellement en cours de finalisation et les conséquences liées à l'agrandissement du Port Ouest seront reprises dans un futur préavis intégrant les coûts de réhabilitation du Jardin Anglais et/ou d'implantation des places de parc.

A la suite des tractations menées avec les opposants, 2 points particuliers font l'objet de variantes non intégrées dans le coût final, et de décisions spécifiques que le Conseil communal est invité à prendre (cf. chapitre des conclusions du préavis), en sus du crédit initial des travaux, à savoir :

1. Les nouveaux pontons qui vont équiper le port sont prévus d'être en aluminium. Les revêtements de ces pontons sont en matière synthétique. La remplacer par du bois induirait une plus-value de **Fr. 59'000.— TTC.**
2. La pompe à essence, initialement prévue à proximité directe de la grue, soit sur le ponton situé dans la zone de travail sur bateaux, a été déplacée en bout de digue « côté Genève », ceci dans le but de faciliter son accès aux utilisateurs et de diminuer les risques d'encombrements au centre du port.
3. Le coût de l'installation de la pompe à essence et diesel, y compris la citerne compartimentée, est devisé à Fr. 252'000.— TTC. La plus-value pour le déplacement et la liaison entre la citerne et la pompe à essence est chiffrée à Fr. 296'000.— TTC. Le coût total estimé pour l'installation de la pompe à essence et diesel en bout de digue « côté Genève », et la citerne compartimentée, est donc de **Fr. 548'000.— TTC.**

Aujourd'hui, nous sommes arrivés à un stade où des travaux d'entretien doivent impérativement être réalisés afin de garantir la sécurité des utilisateurs et des bateaux. Si le présent préavis ne devait pas obtenir l'aval du Conseil communal, la Municipalité serait de toute façon contrainte à déposer un préavis pour la seule réhabilitation du port.

Les travaux seraient à peu de choses près identiques à ceux proposés dans le présent préavis, hormis bien sûr la nouvelle digue, et concerneraient principalement :

- le dragage du port ;
- la réhabilitation de la digue de bise : les enrochements se sont enfoncés dans le lac et doivent être « remontés », complétés et consolidés ;
- la réhabilitation de la digue « côté Genève » ;
- les modification et réhabilitation de l'avant-digue ;
- le remplacement de l'ensemble des pontons, estacades, chaînes-mères, etc. ;
- la rénovation complète de la rampe de mise à l'eau.

L'évaluation du coût de ces travaux, basée sur le devis actuel, porte sur quelque Fr. 7'000'000.— à la seule charge de la Commune (pas de participation de nouveaux locataires via le droit de boucle). La différence de coûts avec le prix d'un agrandissement du port milite, dans le contexte d'investissement et d'autofinancement proposé (cf. chapitre 5), en faveur d'un projet complet propre à répondre à la demande actuelle et à venir.

5. ASPECTS FINANCIERS

Le nouveau règlement des ports, qui fait l'objet du préavis 2011-2016 / N° 63 déposé simultanément avec celui-ci, présente une nouvelle tarification des places d'amarrage basée sur une location annuelle et une taxe annuelle, qui introduit la notion de droit de boucle. Le droit de boucle est un montant variable en fonction de la dimension de la place et la provenance du preneur de bail. Au vu de la configuration actuelle du Port et dans l'objectif de permettre à un maximum d'utilisateurs de pouvoir continuer à jouir des joies de la navigation, la Municipalité a souhaité trouver une méthode de tarification progressive. L'objectif est double :

- 1. ne pas augmenter déraisonnablement le prix de location des petites places ;
- 2. ne pas créer des distorsions dans la progression des tarifs.

De plus, la Municipalité a souhaité s’assurer que l’investissement pour le Port Ouest reste financièrement supportable. En ce sens, le nouveau droit de boucle vise à financer une partie de l’investissement à hauteur d’environ Fr. 2 millions. La nouvelle tarification des locations annuelles et l’introduction d’une taxe annuelle permettent de couvrir les amortissements, les intérêts bancaires ainsi que les frais de fonctionnement du port. Tout excédant sera versé à un compte de réserve affecté pour de futurs travaux ou servira à des amortissements exceptionnels.

Par sa philosophie, le projet présenté par la Municipalité est équilibré. Il repartit équitablement l’effort financier demandé de part et d’autre. Le montant de ce droit de boucle varie entre Fr. 1'500.— pour la catégorie « A » et un habitant rollois ayant déjà une place dans le port, et Fr. 26'000.— pour la catégorie « G » et un nouveau preneur de bail n’habitant pas à Rolle. L’introduction de ce droit de boucle est aussi rendu possible par l’agrandissement du port. Les nouveaux preneurs de baux (environ 105) paieront le double des utilisateurs actuels.

La location est également calculée en fonction de la surface de la place et son tarif au m² évolue selon ces paramètres. Le montant varie entre Fr. 210.— en catégorie « A » et Fr. 2'590.— par année pour la catégorie « G » pour un preneur de bail habitant la Commune. Pour les locataires n’habitant pas à Rolle, le tarif est multiplié par 2. La taxe annuelle varie entre Fr. 300.— et Fr. 400.— (catégories « A » à « G »). Elle a aussi un facteur « 2 » pour les locataires n’habitant pas sur la Commune.

Le 1^{er} tableau ci-dessous présente les différentes catégories avec les dimensions des places et les dimensions maximales des bateaux, ainsi que la répartition qui a été admise pour le calcul des locations entre les différentes catégories et les différents locataires rollois (env. 185) ou hors Rolle (120). Pour le calcul, il a été admis que les 105 nouvelles places créées ne seraient attribuées qu’à des habitants de Rolle, et conformément à la liste d’attente actuelle. Le nombre de places théorique prévu dans le nouveau port est de 442, y compris 20 places visiteurs. Sur les 422 places destinées à la location, une douzaine d’entre elles ne seraient pas attribuées, donc pas louées (bateau du garde-port, bateau du sauvetage, etc.). Au total donc, le port offrira 410 places en location. Il convient aussi de rappeler que, conformément aux exigences du Canton (DGE), les 5 bouées situées à proximité de l’île de La Harpe devront être supprimées ; leurs locataires se verront proposer des places dans le Port Ouest.

Catégorie	Répartition des places payantes pour le calcul des locations et du droit de boucle				
	R actuel	R nouveau	hR actuel	hR nouveau	
A	22		30		52
B	33	3	30		66
C	5		5		10
D	60	67	25		152
E	5		10		15
F	50	25	15		90
G	10	10	5		25
	185	105	120		410

R actuel =
Rollois disposant déjà d’une place d’amarrage

R nouveau =
Nouvelles attributions de places à des Rollois

hR actuel/nouveau =
locataires hors Rolle

Le tableau ci-dessous présente la tarification qui sera mise en place après l'adoption par le Conseil communal du nouveau règlement sur les ports. Comme décrit ci-dessus, la tarification du droit de boucle, de la taxe annuelle et de la location annuelle évolue en fonction de la catégorie et de la provenance du preneur du bail (résidents à Rolle ou non résidents).

Catégorie	Droit de boucle				Tarifs annuels			
	Rollois		hors Rolle		Rollois		hors Rolle	
	actuel (locataire à l'entrée en force du règlement)	nouveau (après l'entrée en force du règlement)	actuel (locataire à l'entrée en force du règlement)	nouveau (après l'entrée en force du règlement)	Location	Taxes	Location	Taxes
	fr/pl	fr/pl	fr/pl	fr/pl				
A	1'500	3'000	3'000	6'000	210	300	420	600
B	2'400	4'800	4'800	9'600	460	320	920	640
C	3'600	7'200	7'200	14'400	960	360	1920	720
D	2'900	5'800	5'800	11'600	650	340	1300	680
E	3'600	7'200	7'200	14'400	960	360	1920	720
F	4'200	8'400	8'400	16'800	1260	380	2520	760
G	6'500	13'000	13'000	26'000	2590	400	5180	800

Le tableau ci-après, totalise les droits de boucle qui seront encaissés ainsi que les locations et taxes annuelles. Le calcul, basé sur la tarification présentée ci-dessus, est conforme au futur règlement sur les ports et à la répartition des places telle qu'elle figure sur le tableau ci-dessus.

Catégorie	Total droit de boucle				Total des locations + taxes		
	Rollois		hors Rolle		Locations hR = 2 x R		Taxes hR = 2 x R
	actuel	nouveau	actuel	nouveau	Fr. R	Fr. hR	Fr.
A	33'000	-	90'000	-	5'355.00	12'852.00	25'500.00
B	79'200	14'400	144'000	-	18'400.00	27'600.00	32'000.00
C	18'000	-	36'000	-	4'800.00	9'600.00	5'400.00
D	174'000	388'600	145'000	-	84'240.00	32'400.00	61'200.00
E	18'000	-	72'000	-	4'800.00	19'200.00	9'000.00
F	210'000	210'000	126'000	-	94'500.00	37'800.00	39'900.00
G	65'000	130'000	65'000	-	51'840.00	25'920.00	12'000.00
	597'200	743'000	678'000	-	263'935.00	165'372.00	185'000.00
	1'340'200		678'000		614'307.00		
	2'018'200.00						

Le total du droit de boucle prévu d'être encaissé et de l'ordre de 2 millions de francs et les rentrées de locations et de taxes annuelles s'élèvent à Fr. 614'000.—.

Les deux tableaux suivants sont identiques à la différence près que le 1^{er} est basé sur le devis, sans tenir compte des plus-values liées au revêtement bois des pontons et à l'implantation d'une station à essence en bout de digue « côté Genève », alors que le 2^e tableau tient compte de ces deux plus-values. Ces tableaux ont pour but de présenter le décompte des travaux en tenant compte du « compte de réserve 9280.10 » du droit de boucle et de la participation de Nautigrue au remplacement de la grue.

Dans le 1^{er} cas (sans les plus-values), le solde final s'élève à Fr. 5'737'800.—. En tenant compte d'intérêts/amortissement de 6 % et de frais d'exploitation annuels du port de Fr. 230'000.—, le coût annuel pour le nouveau port s'élève donc à Fr. 574'000.—, couverts par l'encaissement des locations et taxes annuelles d'environ Fr. 614'000.—.

	Devis des travaux	Cpt 9280.10 Prélèvement /réserve port	Solde	Droit de boucle	Participation Nautigrue	Solde final	
Devis HT	10'006'000.00	2'200'000.00	7'806'000.00	2'018'200.00	50'000.00	5'737'800.00	
TVA	800'000.00						
Total TTC	10'806'000.00						
			468'360.00			344'000.00	Intérêts amortissement 6.0%
			230'000.00			230'000.00	exploitation
			698'360.00			574'000.00	Total annuel

	Devis des travaux	Cpt 9280.10 Prélèvement /réserve port	Solde à amortir	Droit de boucle	Participation Nautigrue	Solde à amortir	
Devis HT	10'568'000.00	2'200'000.00	8'368'000.00	2'018'200.00	50'000.00	6'299'800.00	
TVA	845'000.00						
Total TTC	11'413'000.00						
			502'080.00			378'000.00	Intérêts amortissement 6.0%
			230'000.00			230'000.00	exploitation
			732'080.00			608'000.00	Total annuel

6. COÛT FINAL

Le coût final, tenant compte de l'ensemble des travaux tel que décrit ci-dessus et déduit du montant du préavis N° 63 de la précédente législature, se présente comme suit :

Coût total	Fr.	10'806'000.— TTC
./. préavis municipal N° 63	Fr.	346'000.— TTC
Coût final	Fr.	10'460'000.— TTC

De cette somme sera déduite la participation de la société Nautigrue qui reprendra l'exploitation de la grue contre une participation de Fr. 50'000.— à l'investissement. Les plus-values évoquées au chapitre 5 (revêtement bois et pompe à essence) ne sont donc pas pris en compte dans ce coût final.

* * * * *

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

C O N C L U S I O N S

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis 2011-2016 / N° 62 de la Municipalité du 9 février 2015,

entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. Octroie à la Municipalité un crédit de **Fr. 10'460'000.—** pour le financement des travaux de rénovation et d'agrandissement du Port Ouest, à imputer au compte 4700.5030.1 « Rénovation et agrandissement du Port PM 62/11-16 ».
2. Octroie à la Municipalité un crédit de **Fr. 59'000.—** pour le revêtement en bois des pontons à imputer au compte 4700.5030.2 « Rénovation bois des pontons PM 62/11-16 ».
3. Octroie à la Municipalité un crédit de **Fr. 548'000.—** pour l'installation d'une distribution d'hydrocarbure en bout de digue « coté Genève » à imputer au compte 4700.5030.3 « Installation d'une pompe au Port PM 62/11-16 ».
4. Autorise la Municipalité à financer ces montants auprès de l'établissement bancaire qui aura offert les conditions financières les plus avantageuses sous déduction de l'encaissement du droit de boucle de Fr. 2'018'200.—.
5. Autorise la Municipalité à amortir la dépense sous le point N° 1 (Fr. 10'460'000.—) sur une période de 30 ans.
6. Autorise la Municipalité à amortir les dépenses sous le point N° 2 et 3 (Fr. 59'000.— et Fr. 548'000.—) sur une période de 10 ans.
7. Autorise la Municipalité à utiliser le compte 9280.11 « Réserve aménagement du port » pour un montant de Fr. 2'200'000.— afin d'amortir une partie de la dépense sous le point N° 1.

* * * * *

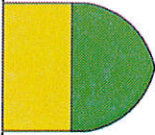
Approuvé par la Municipalité en séance du 17 février 2015

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic  Jean-Noël Goël		Le Secrétaire  Pascal Petter
--	---	--

1^{ères} séances avec la Commission : lundi 9 et jeudi 12 mars à 19h.00 à la salle Chinet

Municipale déléguée : Mme Josephine Byrne Garelli



Crédit d'investissement

Préavis no :

62

Montant :

Fr.

10'460'000

Objet :

Demande d'un crédit de construction pour l'extension et la rénovation du Port Ouest de Rolle (Sans les coûts annexes Fr. 59'000 et Fr. 548'000).

Estimation des charges financières annuelles

Amortissements (ans)	30	Fr.	348'666.67
Taux (valeur 13.02.2015)	1.00%	Fr.	55'055.23
Coût total du crédit	1'651'657		
Total annuel des charges		Fr.	403'721.90

Cautionnements

Plafond de cautionnement	Fr.	30'000'000.00
Cautionnements engagés à ce jour	Fr.	3'900'000.00
Disponible à ce jour	Fr.	26'100'000.00

Situation financière au 13.02.15.

Plafond d'endettement	31.12.2013	31.12.2014	13.02.2015		
Endettement	Fr. 4'085'108 Fr. 250'338 Fr. 18'090'000	Fr. 3'430'787 Fr. 200'000 Fr. 25'805'000	Fr. 3'046'657 Fr. 0 Fr. 25'805'000	Fr.	60'000'000.00
Total endettement	Fr. 22'425'446	Fr. 29'435'787	Fr. 28'851'657		

Préavis

Préavis en cours acceptés par le Conseil communal *

Travaux facturés et payés à ce jour *

* (sans Martinet D)

Solde ouvert

Préavis en cours

Préavis 60 : Demande de crédit pour l'installation d'un carrefour à feux prioritaires à l'intersection des routes de Genève et de Gilly

Préavis 62 : Demande d'un crédit de construction pour l'extension et la rénovation du Port Ouest de Rolle.
(coûts annexes Fr. 59'000 et Fr. 548'000).

Total des préavis en cours

Fr.

11'290'000

10'460'000
607'000

* Sans l'encaissement du droit de boucle de Fr. 2'018'200.

Rolle, le 13.2.2015.

Aménagements	
• Pieu battu Ø 400 mm	Capacité du port
— Crâne-mère	2.1 x 6.0 m 58 places
• Bouée de dérivement	2.5 x 8.0 m 77 places
	3.0 x 8.0 m 163 places
Surfaces	3.0 x 8.0 m 9 places (visiteurs)
Ponton flottant	3.0 x 10.0 m 11 places
Caléidos	3.0 x 10.0 m 11 places (visiteurs)
Béton	3.5 x 10.0 m 85 places
Rampe d'accès	2.5 x 12.0 m 7 places
Rampe d'accès handicapés	4.5 x 12.0 m 21 places
Enrochements	Total 442 places (20 places visiteurs)
Nouveau	
Actuel	
Zones de drainage	
Niv : 370.00m	• Borne électrique 6 prises avec 2 robinets (pet. alu. verre)
Niv : 369.50m	• Coffret de sous-distribution (10x)
Niv : 369.00m	• Coffret "mal" Start (1x)
	• (1 prise triphasée + 2 prises mono)
	• Robinet (14x)
Niveaux du lac	• Coffret avec prise électrique double (14x)
372.92m HEE = Hautes Eaux Exceptionnelles	• Echelle d'accès
372.20m EME = Eaux Moyennes d'Été	• Conduite (16x)
371.70m BEA = Basses Eaux Annuelles	• Balise d'entrée de port bord (conservé)
371.50m BEE = Basses Eaux Exceptionnelles (années bisseilles)	• Balise d'entrée de port tribord
	• "Mât" start
	• Places de parc
	• Ecoupart (séchets, papier, carton, pet. alu. verre)
	• Pompe essence
	• Pompe eaux noires
	• Pompe eaux usées
	• Citerne essence

f	Modifications pompe à essence et citerne essence	15.12.2014			
e	Modifications de la commune	15.01.2014	Renk	Cr	Bos
d	Modifications de la commune	11.09.2013	Nolz	Cr	Bos
c	Ajout coffrets de sous-distribution	14.03.2013	Mts	Cr	Bos
b	Modifications du cartouche pour mise à l'enquête	25.02.2013	Nolz	Cab	Bos
a	Prise en compte remarques des utilisateurs	28.01.2013	Bnat	Cab	Bos
	Description de l'évolution du document	Date	Dess	Cont	Visé

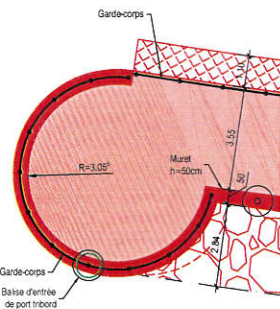
Commune de Rolle
Soumission
Extension Port Ouest

Date	Dess	Cont	Visé	Format	Echelle	N° BG :	7034.01-PG002,f
07.12.2009	Pgs	Fid	Bos	105 x 60 cm	1:500 1:100 1:50		

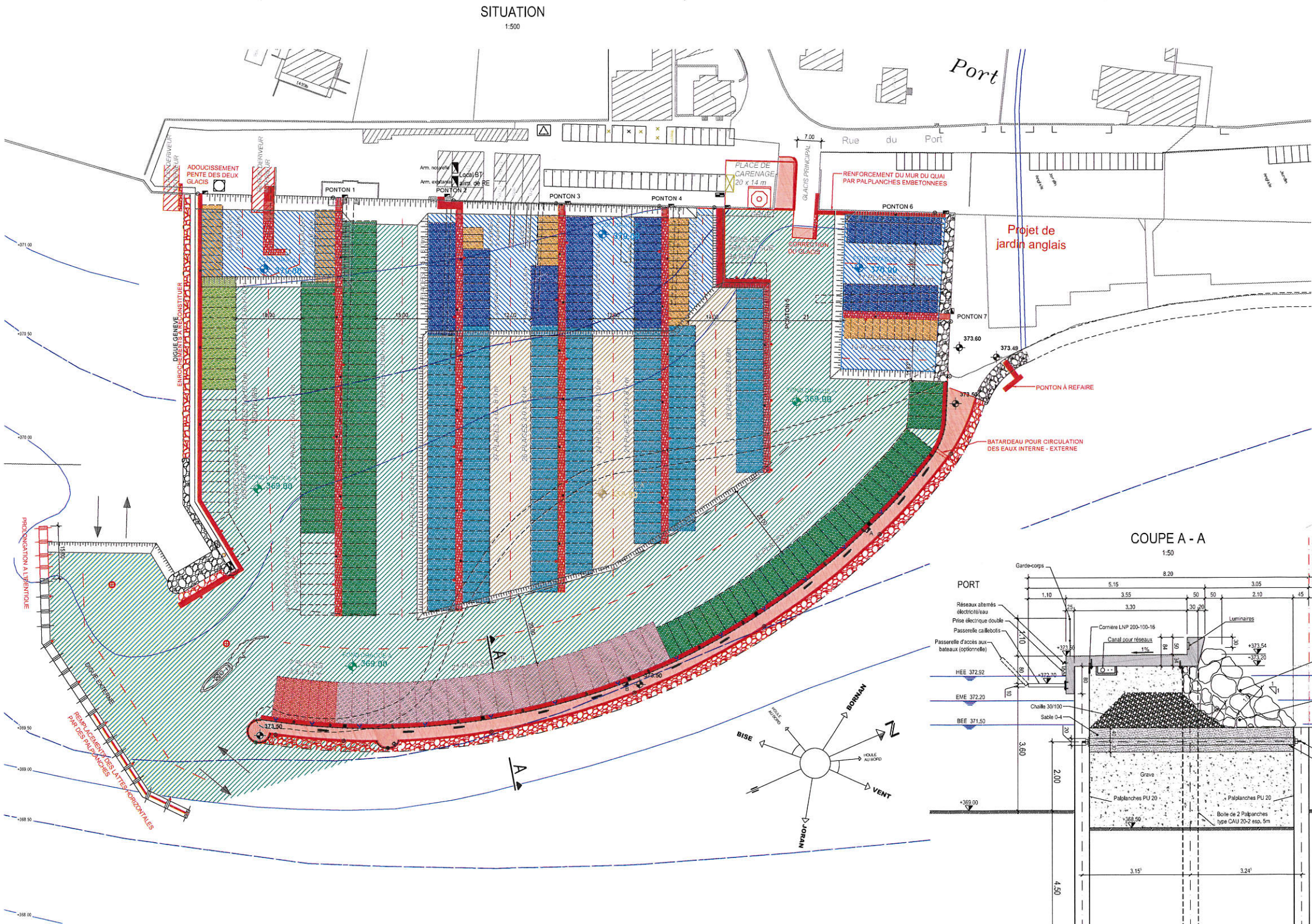
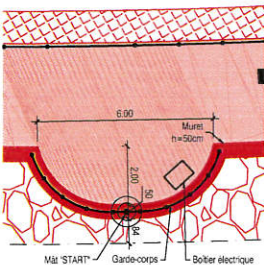


BG Ingénieurs Conseils SA
 Avenue de Cour 61 - Case postale 241 - CH-1001 Lausanne
 T +41 21 618 11 11 F +41 21 618 11 22 E lausanne@bg-21.com W www.bg-21.com

DETAIL BOUT DU QUAÏ
1:100



DETAIL AVANCEE START
1:100



COUPE A - A
1:50

