



**Commune de
Vully-les-Lacs**

Au Conseil communal de Vully-les-Lacs

Préavis municipal 2025 / 01

**Demande de crédit de CHF 170'000.--
pour la rénovation du Château d'Eau de Montmagny**

Validé en séance de Municipalité le 4 février 2025

Point porté à l'ordre du jour de la séance du 14 mars 2025

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Nous vous transmettons, par la présente, le préavis municipal concernant un crédit d'investissement pour effectuer des travaux de rénovation en vue de garantir la sécurité à l'accès au « Château d'Eau de Montmagny ».

1. Préambule

Le Château d'Eau de Montmagny est un élément patrimonial unique de la commune de Vully-les-Lacs. Sa singularité est une source de fierté non seulement pour les habitants de Montmagny, mais aussi pour l'ensemble des citoyens de la commune.



Cette tour de 42 mètres sur les hauteurs de notre commune crée une identité visuelle reconnaissable loin à la ronde. La montée des marches permet aux visiteurs une vue unique à 360° sur la région des 3 lacs mais aussi sur le Jura et les Alpes.

Cet ouvrage est également un patrimoine historique datant de près d'un siècle. La construction avait été décidée par les anciennes autorités communales de Montmagny en 1928. L'ouvrage fût inauguré par la population en 1930. Le Château d'Eau est d'ailleurs classé avec la note 2 au recensement des bâtiments.

Le Château d'Eau avait pour vocation d'approvisionner les habitants de Montmagny en eau potable. Cet ouvrage était encore alimenté jusqu'en 2005 par l'eau de la source de la Moliette. La capacité du réservoir de la coupole est de 180 m³, pour les besoins d'eau en cas d'incendie et la consommation d'eau des habitants. Depuis la fin de l'utilisation de l'eau de la source, l'approvisionnement en eau est assuré par la distribution régionale de l'association de l'alimentation en eau des communes de la Broye et du Vully (ABV).

La dernière rénovation lourde de l'ouvrage a été effectuée en 2010 notamment au niveau des piliers en béton et de la couverture de la coupole.

2. Problème de sécurité et fermeture du site

En octobre 2022, la Municipalité a mandaté un bureau d'architecture pour analyser la sécurité du site au vu de certains constats de danger pour les visiteurs.

Les escaliers hélicoïdaux, très étroits et abrupts, sécurisés par des barrières à treillis, ne répondent plus aux normes actuelles pour un monument ouvert au public. En effet, la montée des escaliers a été sécurisée par la pose de treillis contre les barrières vers la fin des années 1990.

En novembre 2022, l'architecte a recommandé, par écrit, d'interdire l'accès à cet ouvrage le temps de procéder à des travaux de sécurisation du site. La Municipalité a suivi cette recommandation.

Les problèmes constatés sont les suivants :

- Treillis métalliques galvanisés à mailles fixés à l'extérieur des cadres de barrières. Dès lors, le cadre de la barrière pourrait être utilisé comme échelons par des enfants ;
- Volées d'escalier très étroites dont les espaces permettent difficilement de croiser et augmente le risque de chute, d'où la nécessité de barrières adéquates ;
- Raccordement des barrières à l'armature en béton avec des espaces de près de 20 cm qui pourraient créer un risque chute ;
- Les différents espaces qui se trouvent entre les barrières et la cage d'escalier peuvent donner aussi des risques de coincement et de chute.

Toutefois, à la suite de la dernière grande rénovation sur la structure, l'état de l'infrastructure de près de 100 ans peut être jugé en bon état.

Un deuxième mandat technique a été confié à un bureau d'ingénieurs civils. L'objectif était de pouvoir valider les constats d'insécurité et l'état de l'infrastructure. Le rapport établi a permis de définir les travaux à effectuer sur cet ouvrage et a servi de base travail pour les appels d'offre émises.

Il est à noter que l'ouvrage fêtera ses 100 années d'existence en 2030 (année d'inauguration). Il est certain que nous aurons à cœur de mettre en évidence cet ouvrage. Pour ce faire, une mise aux normes est essentielle.

3. Alternatives possibles

Deux solutions se sont offertes à la Municipalité :

- Fermer définitivement l'accès au Château d'Eau pour le public. Des exceptions pourraient être envisagées pour les collaborateurs autorisés, sous réserve de mesures de protection spécifiques pour des interventions particulières ;
- Entreprendre d'importants travaux de rénovation pour adapter le système de barrières afin qu'il réponde aux normes de sécurité actuelles.

La Municipalité a priorisé le projet de travaux de rénovation pour des considérations de sauvegarde d'un patrimoine historique, d'accès aux citoyens d'un ouvrage clé de l'ADN de la commune et d'offrir aux visiteurs, l'opportunité d'admirer une vue imprenable depuis son sommet.

4. Mise en valeur du réservoir

Une réflexion a également été faite par la Municipalité afin de mettre en valeur le réservoir. Une option envisagée est d'utiliser l'espace du réservoir pour en faire une pièce de réception (locaux à louer) ou d'exposition. L'investissement aurait été très important pour de faibles revenus pouvant être escomptés. D'autre part, cela aurait nécessité d'autres besoins comme des sanitaires à la base de la tour.

L'option retenue est de créer des ouvertures sur les parois métalliques du corridor et d'y installer des vitres et un éclairage dans le réservoir. De cette manière, son volume impressionnant ainsi que son installation hydraulique sera mis en valeur pour un coût relativement raisonnable.



5. Travaux souhaités

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité propose d'effectuer des travaux de remise en état des barrières conformément aux deux études techniques effectuées.

Ces travaux concernent les étapes suivantes :

- Démontage des anciennes barrières ;
- Pose d'un nouveau système de barrières le long de l'escalier hélicoïdal ;
- Changement des barrières sur la plateforme située au sommet de l'ouvrage ;
- Mise en valeur du réservoir ;
- Changement du tablier en aluminium de l'ouverture de la coupole ;
- Nettoyage des structures en béton.

Les nouvelles barrières seraient fixées directement dans le limon des rampes d'escaliers et d'autres dans les consoles. Elles seront posées au plus proche des piliers en béton pour éviter les accidents, sans ouverture et sans barrière horizontale.

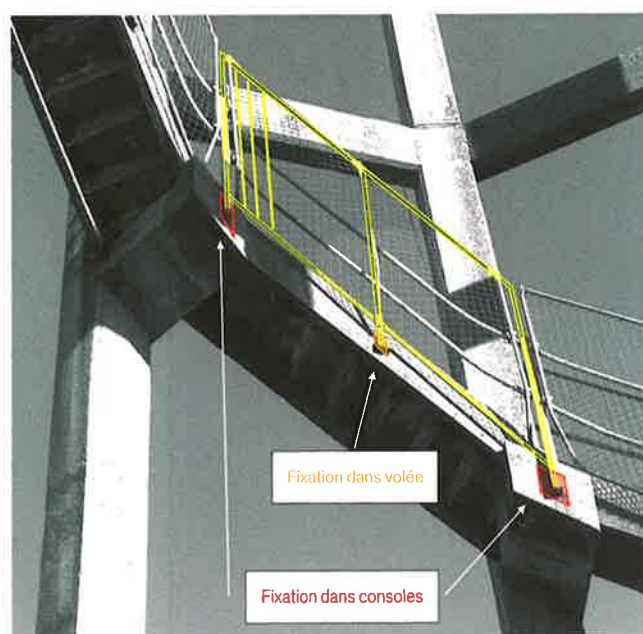


Photo montage : kûng et associés, rapport 2023

6. Variantes de réalisation

Deux variantes de réalisation ont été évaluées. La première prévoit la construction d'un échafaudage. La forme conique de l'ouvrage complexifie cette variante. La seconde prévoit la réalisation par une équipe spécialisée en travail en hauteur avec un système de cordage.

Après analyse des différentes offres et discussion avec les différents prestataires, la Municipalité opte pour la deuxième variante.

7. Estimation des coûts

L'estimation des coûts présentée correspond à une offre « clé en main » d'une entreprise régionale. Les montants sont arrondis aux milliers de CHF.

Poste	Montant CHF
Gestion du projet, y.c prise de mesure 3D	10 000.00
Changement des garde-corps, nettoyage HP	50 000.00
Fourniture des balustrades de la couronne	18 000.00
Fourniture des balustrades des escaliers	48 000.00
Grutage, 8 jours	16 000.00
Aménagement du réservoir, partie serrurerie	8 000.00
Aménagement du réservoir, partie électrique	5 000.00
Aménagement porte d'entrée	7 000.00
Divers et imprévus, arrondi	8 000.00
Total TTC	170 000.00

8. Ouverture publique

Le Château d'Eau est prévu pour être accessible à nos citoyens et aux visiteurs de la région et d'ailleurs. À la suite de la mise aux normes, il est prévu de dynamiser sa visibilité sur les sites touristiques et de le rendre plus attrayant.

9. Valorisation du site

Le démantèlement du réservoir au pied du Château d'Eau offre de nouvelles opportunités pour la valorisation du site. Il est envisageable de créer un espace d'accueil extérieur arborisé (tables, bancs, point d'eau potable, borne électrique pour recharge de portable ou batterie cycliste, ...) avec une petite place de jeu et un parking pour les vélos.

De plus, pour marquer les 100 ans de l'ouvrage en 2030, l'installation de panneaux d'information et création de médias digitaux (photos, vidéos, audios) apporterait une explication sur l'histoire et les caractéristiques techniques du site. Cette mise en valeur historique sera développée, sous réserve de la sécurisation du site. Ces éventuels travaux ne sont pas compris dans le présent préavis et seront proposés dans les budgets de fonctionnement ou dans un autre préavis.

10. Observations financières et financement

- | | |
|--|-------------|
| • Crédit demandé | CHF 170'000 |
| • Amortissement 3.33% (selon RCcom et annexe MCH2) | CHF 5'700 |

Dès 2025, les charges annuelles se comptabiliseront sous le chapitre 3542 du compte de fonctionnement et la charge d'investissement sera résumée dans le récapitulatif des immobilisations (annexe aux comptes) sous la section 230'000, installations des services industriels.

11. Conclusion

Sur la base de la présentation ci-dessus, la Municipalité vous propose de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Vully-les-Lacs,

- Vu le préavis municipal No 2025/01,
- Ouï le rapport de la Commission des bâtisses chargée d'étudier cet objet,
- Ouï le rapport de la Commission des finances chargée d'étudier cet objet,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

Décide :

1. D'autoriser la Municipalité à effectuer des travaux de rénovation du Château d'Eau de Montmagny ;
2. De lui accorder dans ce but, un crédit d'investissement de CHF 170'000.-.
3. De financer cet investissement par la trésorerie courante.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



M. Verdon



La Secrétaire :



S. Baumann

Municipal délégué : M. Julien Bessard