



MUNICIPALITE

**RAPPORT-PREAVIS N° 31/2004
AU CONSEIL COMMUNAL**

**Demande de crédit pour la démolition des bâtiments
des colonies de vacances des Monts-de-Corsier**

**et réponse partielle à la motion
de Mme Christiane Oguey
« Une nouvelle affectation pour les colonies
des Monts-de-Corsier »**

Séance de la commission :

**mardi 14 décembre 2004, à 19h.00
Hôtel de Ville, salle n° 6**

Vevey, le 11 novembre 2004

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. OBJET DU PREAVIS

Le présent préavis a pour objet :

- a) une demande d'autorisation pour démolir les bâtiments des colonies de vacances des Monts-de-Corsier, à l'exception de la maison du gardien ;
- b) une demande de crédit de Fr. 150'000.—, destiné au financement des travaux de démolition et de remise en ordre de la propriété.

2. BREF RAPPEL HISTORIQUE

Les bâtiments ont été construits en 1898 par l'Association des colonies de Vevey. Cette institution, fondée le 9 mai 1892, a permis à de nombreux enfants de notre ville de bénéficier des locaux durant plus de 75 ans. Le pavillon en bois a été érigé en 1966 pour abriter une classe de plein air, ceci jusqu'en 1974.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 21 septembre 1973, l'Association a décidé de vendre les biens-fonds, installations et mobilier à la commune de Vevey. L'acte de transfert a été signé le 13 février 1974, pour le prix de fr. 350'000.— pour l'ensemble des bâtiments et le terrain d'un seul tenant, de 21'521 m2.

Depuis 1974, vu la vétusté des locaux, les colonies de vacances ont été transférées dans le chalet de « La Cheneau », à Château-d'Oex.

Dans sa séance du 30 septembre 1983, le Conseil communal a pris en considération la motion de Mme Christiane Oguey sur « Une nouvelle affectation pour les colonies des Monts-de-Corsier ».

La motionnaire suggérait que « dans l'attente d'une affectation plus précise, les colonies des Monts-de-Corsier soient aménagées de manière très simple, qui permette les rencontres de groupes ou de familles ».

Dans sa séance du 8 mars 1984, la Municipalité a décidé de démolir la maison des colonies de vacances des Monts-de-Corsier et de transformer le pavillon (aujourd'hui incendié) en refuge forestier.

De là débute toute une procédure avec la commune de Corsier, dans le but de créer un PPA autorisant la construction d'un refuge forestier.

Par son interpellation du 15 mai 1995, M. Michel Duboux a demandé que la Municipalité procède rapidement à l'assainissement des bâtiments et prenne toutes mesures utiles pour éviter qu'un accident ne se produise lors de visites fortuites.

Dans sa réponse du 16 juin 1995, la Municipalité s'est déterminée pour la démolition, étant donné l'importance du périmètre à sécuriser et l'état de délabrement avancé des bâtiments en question.

Par son préavis N° 29/95, la Municipalité demandait un crédit de Fr. 45'000.— pour la démolition des bâtiments.

Dans sa séance du 2 novembre 1995, le Conseil communal a pris les décisions suivantes :

- d'autoriser la Municipalité, dès l'obtention d'un permis de construire, à entreprendre les travaux de démolition des bâtiments des colonies de vacances des Monts-de-Corsier, à l'exception de la maison du gardien qui sera maintenue ;
- de subordonner l'octroi d'un crédit de Fr. 45'000.— à l'obtention de ce permis de construire.

3. CONSEQUENCES DES DECISIONS CI-DESSUS

Pour mettre en application les décisions du Conseil communal, il fallait créer les bases réglementaires en matière de police des constructions, soit l'élaboration d'un PPA (plan partiel d'affectation).

Un bureau spécialisé a été mandaté. Il a fallu plus de sept ans pour réaliser ce plan, suite à de nombreuses négociations avec les autorités cantonales, communales et les voisins. Aujourd'hui cette réglementation est approuvée par l'ensemble des instances concernées.

Elle autorise la construction d'un refuge forestier et des infrastructures liées à ce genre d'exploitation.

4. OCCUPATION ILLICITE DES BATIMENTS

Compte tenu de la vétusté des bâtiments et des dangers qu'ils présentent pour d'éventuels visiteurs des mesures ont été prises pour interdire l'accès aux constructions (murage des portes, signaux d'interdiction, etc.).

Malgré ces précautions, des squatters ont investi les lieux depuis de nombreux mois. Plainte a été déposée et la procédure permet actuellement d'expulser les occupants illicites.

L'ensemble du site présente un véritable taudis (détritus de toutes sortes, carcasses de voitures, etc.) ; l'intérieur des bâtiments n'a pas été visité, mais on peut imaginer le pire.

5. COUT DES DEMOLITIONS ET REMISE EN ETAT DE LA PROPRIETE

Une demande de devis a été faite à différentes entreprises spécialisées dans la démolition.

Ces travaux font aujourd'hui l'objet d'une législation stricte (tri des matériaux, évacuation dans lieux spécifiques, etc.) et, par conséquent, les coûts en subissent les conséquences.

Les travaux comprennent :

- l'installation de chantier,
- le démontage et l'évacuation de l'ensemble des constructions,
- le remblayage en terre végétale de l'ensemble des surfaces bâties,

- l'évacuation du matériel et objets laissés sur place (carcasses de véhicules à moteur, ancien mobilier et autres matériels). Un montant estimatif de Fr. 30'000.— a été prévu dans chaque offre présentée.

Coût des travaux

Fr. 150'000.—

Variante à l'étude

Afin de diminuer le coût de ces travaux de démolition, une demande est en cours auprès de l'armée. Il pourrait s'agir d'un exercice dans le cadre d'un cours de répétition.

Si cette variante s'avérait possible, la commission chargée d'examiner le présent préavis sera tenue au courant du résultat de cette démarche.

Programme d'intervention

Dès le crédit voté et les travaux adjugés, les dispositions légales seront appliquées pour procéder à l'évacuation des occupants non autorisés et aux travaux de démolition, et ceci dans le meilleur délai.

6. ASPECT FINANCIER

Plan des investissements

Les travaux de démolition des anciennes colonies des Monts-de-Corsier figurent au plan des investissements 2002-2005 sous l'objet N° 380, pour un montant de Fr. 45'000.—

Financement

Le financement des travaux sera assuré par la trésorerie courante.

Amortissement

S'agissant de travaux de démolition, la Municipalité propose d'amortir la dépense de fr. 150'000.— en une seule annuité.

Réponse aux motion et interpellation

Le présent rapport-préavis apporte :

- une réponse partielle à la motion de Mme Christiane Oguey sur « Nouvelle affectation pour les colonies des Monts-de-Corsier » ;
- une réponse complémentaire à l'interpellation de M. Michel Duboux « Monts-de-Corsier : à défaut de construire immédiatement le refuge, assainissons au moins le passé ».

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le rapport-préavis N° 31/2004, du 11 novembre 2004, concernant la demande de crédit pour la démolition des bâtiments des colonies de vacances des Monts-de-Corsier, et réponse partielle à la motion de Mme Christiane Oguey « Nouvelle affectation pour les colonies des Monts-de-Corsier » ;

VU le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour

d é c i d e

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de démolition des bâtiments des colonies de vacances des Monts-de-Corsier, à l'exception de la maison d'habitation du gardien, qui sera conservée ;
2. d'accorder à cet effet un crédit de Fr. 150'000.— ;
3. de financer cette dépense par la trésorerie courante de la commune ;
4. d'amortir cette dépense en une seule annuité.

Au nom de la Municipalité
le Syndic le Secrétaire



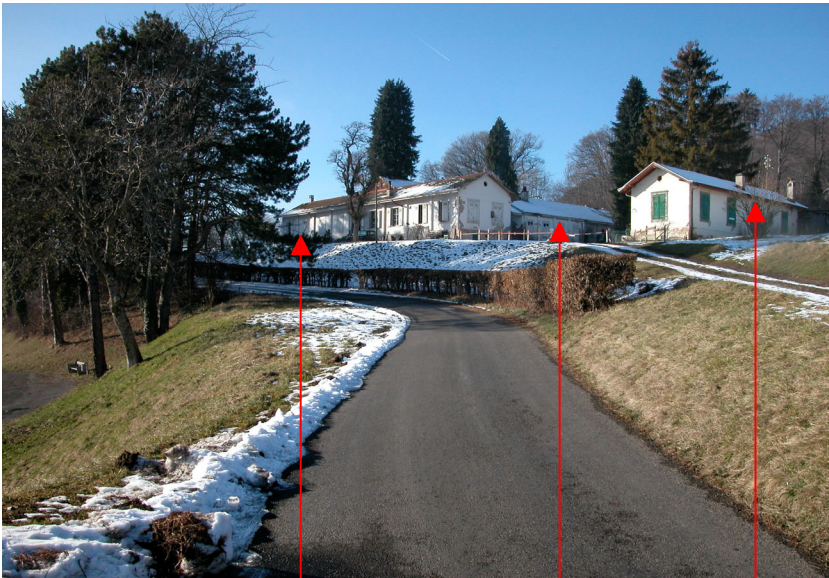
Dominique Rigot P.-A. Perrenoud

Municipaux-délégués : M. Dominique Rigot, Syndic, Directeur des Finances
M. Pierre Ducraux, Municipal-directeur de l'Équipement service technique

Annexes : photographie et plan de situation
grille d'analyse concernant le développement durable

Ville de Vevey
Direction de l'Équipement
Service technique
Rue du Simplon 16
1800 VEVEY

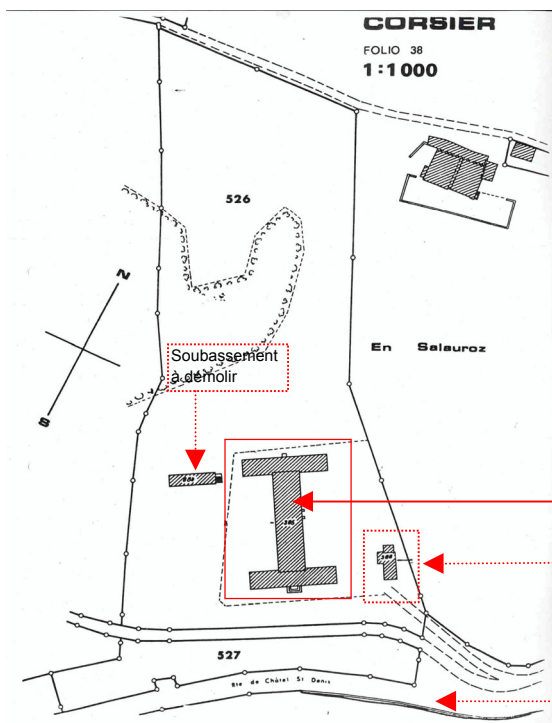
**Documents pour la démolition
des anciennes colonies de vacances des Monts-de-Corsier au lieu en Salauroz**



Aile SUD

Bâtiment de liaison

Bâtiment du gardien à conserver



Bâtiment à démolir

maison du gardien à conserver

Rte cantonale 746 Châtel Saint-Denis



*Actions pour l'Avenir
Agenda 21 Vevey*

Grille de lecture pour l'analyse de projets et préavis / rapport-préavis

La présente grille est prévue pour être utilisée en guise d'aide à la décision. Elle est destinée à faire prendre conscience des différents aspects en jeu et à stimuler la réflexion entourant les questions liées au développement durable.

Les préavis devraient contenir une synthèse des réponses apportées à ces questions.

A. Le projet est-il cohérent sur le plan économique ?

1. En quoi le projet est-il rentable et pour qui ?
2. A-t-on pris en compte totalement, partiellement, ou pas du tout les coûts indirects des impacts environnementaux (transports, matériaux, etc.) et sociaux (conditions de production, santé, etc.) ?
3. Le financement tient-il compte de la situation financière de la commune (autofinancement, endettement, cash-flow) ?

B. Le projet est-il cohérent au niveau du tissu social ?

4. Y a-t-il eu consultation – concertation – participation du public et des personnes intéressées/concernées ?
5. Dans quelle mesure le projet satisfait-il les objectifs exprimés par les destinataires ?
6. Répercussion du projet sur le marché du travail à court, moyen et long terme (maintien/suppression/création d'emplois) ?

C. Le projet est-il cohérent au niveau de la protection de l'environnement ?

7. Les impacts écologiques du projet sont-ils connus et tient-il compte des dernières recommandations en la matière ?
8. Est-il tenu compte de la capacité de renouvellement des ressources utilisées et d'éventuels matériaux de substitution ?
9. Le projet constitue-t-il un progrès du point de vue écologique ?

D. Le projet est-il cohérent sur le plan du développement durable ?

10. Améliore-t-il sensiblement la qualité de vie et d'être d'une, plusieurs ou toutes les catégories de la population, y compris les minorités telles que jeunes, personnes âgées, handicapées, malades, étrangers, exclus ?
11. Est-il prévu une évaluation des impacts du projet à court, moyen et long terme ainsi que des adaptations périodiques ?