



COMMUNE DE VEYTAUX

PREAVIS No 08/2018

déposé par voie de l'urgence

PRESENTE PAR LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE
DU LUNDI 11 JUIN 2018

relatif à

**l'octroi d'un crédit d'investissement du
patrimoine administratif de CHF 75'000.00 TTC
au maximum, pour couvrir les frais d'achat des anciens
ouvrages militaires, ainsi que les frais destinés à la mise à
disposition sous forme d'un Droit Distinct et Permanent
(DDP) ou équivalent au sens notarial des possibilités**

Date de la commission : mercredi 16 mai 2018 à 18h.00,
au Fort de Chillon – Arrêt de bus « Chillon » amont



Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Avec toutes les années de restructuration de l'Armée, passablement d'ouvrages militaires sont devenus obsolètes et peuvent être aliénés. A ce propos, la Commune de Veytaux avait déjà été contactée en 2005 pour savoir si elle serait éventuellement intéressée à reprendre les anciens ouvrages situés sur son territoire, à l'exception de la barricade antichar localisée sur la RC 780. A ce moment-là, la Municipalité ne voyait aucun intérêt à devenir propriétaire de ces fortins.

Cette situation a changé, avec le projet de création d'un musée dans le Fort de « Chillon », et l'intérêt marqué depuis 2015 par l'Association Fortifications Historiques Romandes (FHR) qui souhaite restaurer le Fort de « Champbabau », et l'ouvrir à des visites ponctuelles.

La Municipalité a été sensible par l'intérêt marqué et le dynamisme de ces deux Sociétés de maintenir, de restaurer et de pérenniser ces ouvrages, raison pour laquelle elle a accueilli favorablement ce projet d'acquérir ces anciens ouvrages militaires pour faire perdurer l'histoire de notre Armée sur son territoire.

2. OBJET DU PREAVIS

Par le présent préavis, la Municipalité de Veytaux sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 75'000.00 TTC au maximum, pour couvrir les frais d'achat des anciens ouvrages militaires, ainsi que les frais liés à cette acquisition (frais notariés, d'expertises des bétons, etc., cf chapitre 5 ci-après).

Les actes définiront les modalités de mise à disposition – sous forme d'un DDP¹ ou équivalent au sens notarial des possibilités – des ouvrages militaires à la Société du Fort de Chillon Sàrl. Cette démarche permettra de pérenniser la durée de gestion du futur musée.

Nous relevons, que la Société du Fort de Chillon Sàrl est intéressée à la location de tous les ouvrages que reprendraient la Commune de Veytaux, pour une durée de 50 ans sous forme d'un sous DDP, sauf :

- la barricade antichar qui resterait propriété de l'Armée (cf § 3.5 ci-après) ;
- les anciens « toblerones » situés sur la parcelle 251 « vignes », exploitée par la Fondation du Château de Chillon ;
- ne seraient pas cédées les parcelles 251, 252, 116, 117, 247, 254, 277, 258 et 259 où seuls des objets non exploitables sont répertoriés. Par contre, un droit de préemption en faveur de la Société du Fort de Chillon Sàrl serait inscrit, dans la mesure où une future utilisation de ces parcelles serait envisagée.

¹ DDP : Droit Distinct et Permanent



3. DESCRIPTION DES OUVRAGES

3.1. Fort principal de « Chillon » – DDP 554, 256 et 257

3.1.1. Généralité

Nous faisons ici référence à l'ancien ouvrage d'artillerie de « Chillon », situé sur les DDP précités, inscrit le 30 janvier 1947 sur la parcelle 551 du cadastre de la Commune de Veytaux, propriété du Canton. Ces droits sont constitués pour une durée illimitée. Contacté en 2004, le Canton n'a pas souhaité se porter acquéreur de cet ouvrage, tout comme les autres ouvrages « satellites » situés sur la Commune de Veytaux, décision confirmée le 4 mai 2018.

Cet ouvrage militaire, qui a gardé tout son matériel et les armes, serait vendu à la Commune de Veytaux. Au début de l'année 2015, une demande de changement d'affectation de cet objet a été entreprise. Démarche qui a conduit à la délivrance d'un permis de construire le 3 juillet 2017, pour entreprendre des transformations intérieures, et un changement d'affectation en exposition accessible au public.

Actuellement, la Société du Fort de Chillon Sàrl est au bénéfice d'un bail à loyer signé avec Armasuisse.

3.1.2. Expertises des bétons

Avant de se lancer dans l'acquisition de ces ouvrages, en particulier celui de « Chillon », la Municipalité a souhaité connaître l'état des bétons, pour éviter un maximum de frais d'entretien. A ce propos, un bureau d'ingénieurs et un laboratoire ont été mandatés pour effectuer des expertises.

Les carottes analysées ont permis de mettre en exergue la présence de RAG (cancer du béton). Néanmoins, les dégradations ne sont pas alarmantes. La RAG dépend de plusieurs facteurs qui n'ont, à priori, pas évolué de manière significative depuis la réalisation de l'ouvrage, si bien que le développement n'est pas récent. Ainsi, l'essentiel de la réaction s'est sans doute déjà produite, et des conséquences importantes auraient déjà été observées.

La Société du Fort de Chillon Sàrl est au courant des résultats de ces études. Elle s'engage à prendre à ses frais tous travaux d'entretien qui pourraient éventuellement intervenir pendant la durée de la mise à disposition de cet ouvrage, de même que ceux liés à l'entretien de toutes les façades camouflées des forts faisant l'objet des sous DDP.

3.2. Fort « La Tornezzaz » – DDP 252 et 254

La Société du Fort de Chillon Sàrl est également intéressée à gérer ce fort qui, dans un premier temps du moins, ne serait pas réaménagé à des visites. L'accès à ce fort se fait par la parcelle 111, qui reste propriété privée de l'Armée. Afin de régler et de garantir cet accès, une servitude devra être inscrite en faveur de la Commune.

3.3. Ouvrage de « Champbabau » – DDP 255

Comme indiqué ci-dessus, la Municipalité a été approchée à plusieurs reprises par l'Association Fortifications Historiques Romandes (FHR) qui souhaite restaurer le Fort de « Champbabau », et l'ouvrir à des visites ponctuelles. L'état sanitaire de cet ouvrage, de même que ses accès, nécessitent des travaux urgents, sinon une fermeture du fortin s'avèrera nécessaire.

La Municipalité souhaite saisir l'opportunité qu'une Association s'intéresse à ce fortin, pour qu'il puisse retrouver une nouvelle animation et surtout être sécurisé et entretenu.



3.4. Ouvrages « satellites »

Les ouvrages restants ne seront, dans un premier temps du moins, pas ouverts au public ; ils resteront fermés pour répondre à des raisons impératives de sécurité et d'exploitation de la forêt. Ils ne font pas l'objet de la transaction avec la Société du Fort de Chillon Sàrl, mais comme indiqué précédemment, un droit de préemption sera inscrit en faveur de ladite Société si l'opportunité devait se présenter de réaffecter ces objets.

3.5. Barricade antichar

La barricade antichar, située sur la RC 780, ne sera pas vendue à la Commune de Veytaux. Cet ouvrage restera propriété de l'Armée.

4. PROJET DE MUSEE

L'objectif de la Société du Fort de Chillon Sàrl est de mettre en valeur le Fort de « Chillon », et d'en assurer la pérennité par son exploitation commerciale. Le premier produit lancé par la Société a été une offre de stockage de vin pour particuliers. Une petite partie de l'ouvrage est actuellement réservée à cet usage. La Société a, dans un deuxième temps, développé un projet touristique dont la phase de planification s'est achevée avec l'obtention du permis de construire en juillet 2017.

La Suisse a construit environ 20'000 ouvrages fortifiés sur l'ensemble de son territoire pendant et après la seconde guerre mondiale. Le Fort de « Chillon » fait partie de ce dispositif. Il est, à ce titre, un monument représentatif de cette période. Le Fort de « Chillon » est actuellement ouvert pour des visites guidées sur réservation. Le succès de ces dernières incite ladite Société à vouloir créer un lieu ouvert au public tous les jours de l'année.

La visite d'un fort militaire est une expérience intéressante, qui justifierait par elle-même la mise en place d'un musée. Son emplacement idéal (proche de Montreux) pourrait être une destination touristique majeure en Suisse. Situé sur un axe bien desservi par les transports publics, et en face du Château de Chillon, il permettrait en soi d'assurer la viabilité économique d'un tel projet.

Néanmoins, l'idée de la Société ne consiste pas uniquement en une présentation de l'infrastructure existante. Pour augmenter l'intérêt des visiteurs, le monument sera remis dans son contexte historique. La thématique du musée s'axera autour de deux expositions permanentes : « La vie dans le Fort – Living History » et « Le Réduit National Suisse ». Ces deux thèmes permettront d'apporter un éclairage sur la raison d'être de l'ouvrage militaire de « Chillon », comme l'élément d'un dispositif d'envergure nationale et faisant partie de la stratégie militaire Suisse au 20^{ème} siècle. Ils seront expliqués par des jeux de stratégies qui permettront d'aborder ces sujets sous un angle ludique et didactique, tout en laissant une place importante à l'expérimentation. L'interactivité avec le visiteur créera une expérience unique tant pour les adultes que pour les enfants. En plus des expositions permanentes et des jeux de stratégie, des expositions temporaires seront organisées de manière périodique pour encourager les visiteurs à revenir.

La Société du Fort de Chillon Sàrl pense attirer entre 70'000 et 100'000 visiteurs par an. Le Fort serait ouvert 7 jours sur 7 pour les visites libres, et 20 à 25 nouveaux emplois seraient créés.



5. PRIX D'ACHAT DES OUVRAGES

Le montant total pour l'acquisition de ces ouvrages s'élève à CHF 75'000.00, selon le détail ci-dessous :

– Achat des ouvrages	CHF	45'000.00
– Frais d'expertises des bétons	CHF	15'000.00
– Frais notariés, d'inscription au registre foncier, et divers	CHF	5'000.00
– Frais d'inscription d'une servitude en faveur de la commune	<u>CHF</u>	<u>10'000.00</u>
– Total	CHF	75'000.00

Il est relevé que les Communes sont exonérées du paiement des frais des droits de mutation, et sur les gains immobiliers.

6. MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES PAR LA COMMUNE

6.1. DDP à constituer

Pour pérenniser la durée de location du Fort de « Chillon », celui de « La Tornettaz », et encore celui de « Champbabau », la Municipalité souhaite créer un DDP (ou tout autre acte équivalent selon les directives du notaire chargé de l'élaboration des actes) avec la Société du Fort de Chillon Sàrl, qui se chargerait à son tour, sous contrôle de la Municipalité, de louer le Fort de « Champbabau » à l'Association Fortifications Historiques Romandes (FHR).

Pour la Commune de Veytaux, il est important qu'elle ait un seul interlocuteur qui puisse se porter garant, non seulement pour le versement des rentes, mais surtout au niveau du transfert des responsabilités au locataire. A noter que toute nouvelle demande de locations devra être soumise au Canton pour approbation.

Dans l'acte notarié, une clause sera inscrite pour prémunir la Commune de Veytaux en cas de cessation d'activité ou de faillite de la Société du Fort de Chillon Sàrl.

6.2. Mise à disposition des ouvrages par la Commune à la Société du Fort de Chillon Sàrl

Pour un montant de CHF 100'000.00, la Société du Fort de Chillon Sàrl est intéressée à exploiter l'ensemble des ouvrages militaires, sauf les ouvrages décrits dans le chapitre 2. ci-avant. Cette somme sera versée sous convention notariée de la façon suivante :

- CHF 75'000.00 à la signature simultanée de l'acquisition de l'ensemble des objets mentionnés et des cessions des sous DDP en faveur de la Société du Fort de Chillon Sàrl. Cette somme est destinée à couvrir les frais d'acquisition des ouvrages, et les autres frais y relatifs (cf chapitre 5 ci-dessus).
- Le solde sous forme de rente annuelle.

Avec ce virement d'exploitant, la Commune de Veytaux transfère à la Société du Fort de Chillon Sàrl tous les risques et responsabilités liés à ces objets.

6.3. Montant de la rente annuelle

La Commune a convenu avec la Société du Fort de Chillon Sàrl du paiement d'une rente annuelle de CHF 500.00/an, sur une durée de 50 ans, soit la durée du DDP.



7. RETOMBÉES FINANCIÈRES POUR LA COMMUNE DE VEYTAUX

Avec l'exploitation de ces ouvrages, la Commune de Veytaux facturera un impôt sur les divertissements, et encaissera le montant de la rente annuelle.

8. ASPECTS FINANCIERS – PERSONNEL ET ENVIRONNEMENT

8.1 Financement et conséquences financières

Au 31 décembre de l'exercice précédent, les fonds disponibles en trésorerie étaient de CHF 3'637'237.67. Au 19.04.2018, ils se montent à CHF 2'749'278.92.

Sur la base du budget adopté de l'exercice en cours et des crédits d'investissements en cours de réalisation, le financement du présent préavis est assuré par les fonds disponibles en trésorerie en attendant les participations à recevoir de la part de la Société du Fort de Chillon Sàrl.

Sur le plan comptable, cet investissement sera comptabilisé dans le compte 9143.1808 « anciens ouvrages militaires », le détail du compte sera le suivant :

Prix d'acquisition des ouvrages et autres frais	CHF	75'000.00
./.. Forfait versé par la Société du Fort de Chillon Sàrl	CHF	- 75'000.00
Solde à charge de la commune de Veytaux	CHF	0.00

8.2 Participation / subvention

S'agissant de l'achat d'ouvrages privés, aucune subvention ne sera accordée.

8.3 Effets sur le personnel communal

L'achat de ces ouvrages n'aura pas d'effet sur l'effectif du personnel communal.

8.4 Impact sur l'environnement

Aucun impact négatif sur l'environnement.



9. CONCLUSION

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEYTAUX

vu le préavis No 08/2018 du 16 avril 2018 relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 75'000.00 TTC au maximum, pour couvrir les frais d'achat des anciens ouvrages militaires, ainsi que les frais liés à l'élaboration des actes destinés à la mise à disposition sous forme d'un DDP ou équivalent au sens notarial des possibilités, à la Société du Fort de Chillon Sàrl, permettant de pérenniser la durée de gestion du futur musée,

ouï le rapport de la commission nommée pour l'examen de cette affaire,

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

d é c i d e

1. d'autoriser la Municipalité à acquérir les anciens ouvrages militaires sis sur le territoire communal ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 75'000.00 TTC au maximum ;
3. de financer ce montant de la manière suivante :
 - CHF 75'000.00 forfait versé par la Société du Fort de Chillon Sàrl à la signature du DDP, ou autre acte équivalent.
4. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 16 avril 2018

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
La Syndique : 
C. Chevalley
La Secrétaire : 
B. Menétréy


Délégué municipal : Monsieur J.-M. Emery, Conseiller municipal

