



Commune de Tannay

Tannay, le 2 mars 2021

## Préavis municipal N° 61

### Au Conseil communal de Tannay

#### **PREAVIS DE LA MUNICIPALITE RELATIF A UNE DEMANDE DE CREDIT DE 3'250'000 CHF POUR LA CONSTRUCTION ET LES AMENAGEMENTS DU PORT INTERCOMMUNAL DU TORRY**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### **Préambule**

Le port, dans sa configuration actuelle, remonte aux années 1964-1965 et ne peut héberger que 55 bateaux de maximum 6 à 7 mètres de longueur et avec un faible tirant d'eau, excluant ainsi l'amarrage de voiliers. Il offre également très peu de protection aux embarcations pendant des conditions tempétueuses, en hiver principalement, obligeant les locataires du port à sortir leur bateau de mi-octobre à mi-mai pour les mettre à l'abri.

Dès 1974, des projets de renforcement et d'agrandissement ont été lancés par les autorités communales de Tannay et de Mies. On en compterait 19 qui auront été présentés aux autorités et à la population mais sans succès. Le projet qui précéda celui-ci aura marqué les esprits par les polémiques qu'il aura suscitées et dont l'épilogue sera un référendum populaire en mars 2015, rejetant le projet à une large majorité.

Au lendemain du référendum, un groupe informel composé de municipaux de Mies et Tannay, de conseillers communaux des deux communes, mais aussi de citoyens intéressés, a été créé. L'idée était de réfléchir plus largement sur le réaménagement des rives, faisant fi des frontières communales, pour proposer des aménagements cohérents sur l'ensemble de la zone lacustre, le port n'étant qu'un des éléments pris en compte. Deux ans de travail auront été nécessaires pour élaborer un nouveau concept. Les deux municipalités, convaincues par les projets proposés, reprirent la main pour le mener à bien sur le plan politique.

Les réflexions ont été poursuivies en 2017 par l'élaboration d'une image directrice des aménagements des rives du lac de la zone publique des deux communes, comprenant la plage de Mies, le chantier naval, la buvette de Tannay, le terrain de l'ancien camping de Tannay, mais aussi la renaturation du Torry et la création d'un port plus en adéquation avec la vocation du lieu. Dans un souci de transparence souhaité dès le départ, en plus des informations régulières aux municipalités et conseils communaux, des présentations publiques ont été organisées afin que la population puisse suivre les projets en cours et se faire une opinion sur la pertinence de l'approche. Dans cet esprit, une

---

Route F.-L.-Duvillard 6 - 1295 TANNAY

◆ Téléphone 022 960 95 55 ◆ Fax 022 960 95 59 ◆ E-mail: [greffe@tannay.ch](mailto:greffe@tannay.ch) ◆ [www.tannay.ch](http://www.tannay.ch)  
Ouvertures: mercredi et vendredi de 08 h 00 à 12 h 00

consultation populaire a été organisée à Tannay et Mies le 10 juin 2018 spécifiquement sur le port, celui-ci étant historiquement le plus sujet à discussion. Le résultat de cette consultation fut net avec une forte participation et un taux d'approbation de 80% pour le projet de port.

Les deux années qui ont suivi ont permis, grâce aux crédits d'études acceptés par les deux conseils Communaux, de vérifier et d'améliorer les options techniques et architecturales pour la construction d'un port, mais aussi pour la renaturation du Torry et les aspects urbanistiques du projet. Il était important également d'être en conformité avec les exigences techniques et administratives de l'Etat, en particulier en matière d'impact environnemental qui a fait l'objet d'études très approfondies.

### **Construction du port du Torry**

Dès le départ, il était clair qu'il fallait apprendre, écouter et comprendre ce qui avait fait échouer les nombreux projets de ports précédents. Deux éléments principaux ressortaient, en particulier du projet précédent rejeté par référendum, soit la taille du port, considérée comme disproportionnée par rapport au site et le fait qu'il était aux mains d'une coopérative privée. Le projet proposé, objet de ce préavis, sera en nombre de bateaux, deux fois plus petit, soit 136 bateaux au lieu de 270 et deux tiers plus petit en surface lacustre occupée par le port. Pour ce qui est de la gestion du port, il sera directement sous le contrôle des deux communes au travers d'une Entente Intercommunale (Entente Intercommunale du Port du Torry: EIPT) dont les statuts ont été approuvés par les conseils Communaux des deux communes en septembre et octobre 2019.

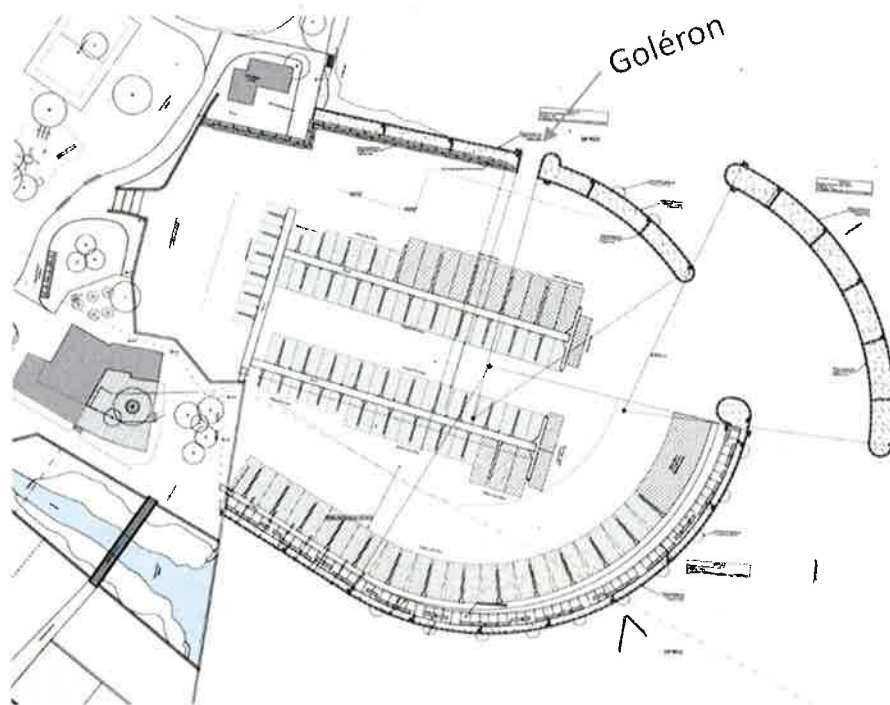
Le projet présenté aujourd'hui diffère assez peu esthétiquement et en dimensions par rapport au plan de port proposé à la consultation populaire de 2018. Depuis cette date, de nombreuses études ont été effectuées. Elles ont permis d'affiner le projet pour rendre le port plus sûr et mieux à l'abri des éléments. Le plus grand changement est l'apparition d'une digue de protection extérieure garantissant en particulier une bonne protection du port contre les vagues de bise. Cette configuration, avec la création d'un goléron (qui permet le passage de l'eau) sur la digue Nord, assurera également un renouvellement optimal de l'eau dans le port.

Afin de développer le projet, le COPILAC (comité de pilotage des projets intercommunaux sur les rives du lac, composé de deux municipaux de chacune des communes concernées) a mandaté :

- Un bureau d'ingénieur civil associé à un bureau d'architectes expérimentés dans ce domaine pour élaborer les plans de construction,
- Un géotechnicien pour l'analyse de contraintes liées au sol et aux vagues (profondeur d'ancrage des palplanches),
- Un expert de la modélisation hydraulique (formation des vagues en fonction de la force et de la direction des vents),
- Un bureau d'environnement pour une analyse fine des impacts et la mise en œuvre du suivi environnemental de la réalisation et des mesures intégrées (étude d'impacts sur l'environnement EIE, caches à poissons, goléron, ...).

Le COPILAC s'est également appuyé sur l'expertise et les conseils d'un ingénieur-projet (AMO : appui à la maîtrise d'ouvrage) afin de piloter l'ensemble des projets et assurer la coordination entre les différents mandataires spécialisés.

La construction des digues sera composée de sections de palplanches, remplies de matériaux spécifiés (sables et graviers de différentes granularités) et recouverts d'enrochements. Seuls les enrochements seront visibles, et ceci même quand le lac sera au plus bas. Cette conception garantira une solidité à toute épreuve et une très grande longévité de l'infrastructure. Les digues seront à la même hauteur que le quai existant côté Mies ce qui assurera un impact visuel minimal.



Plan du port du Torry, ADVA 2020

### Aménagements du port

Les bateaux seront amarrés à des pontons flottants, par deux, entre des catways flottants eux aussi. C'est devenu la configuration habituelle dans les ports récents car elle offre l'avantage de se régler automatiquement en fonction du niveau du lac et permet d'éviter d'avoir des chaînes et des bouées, sources habituelles de nombreux soucis dans les ports. Les dimensions des catways varieront en fonction des catégories de bateaux amarrés. Le port aura suffisamment de profondeur pour accueillir les voiliers et contrairement au port actuel, les bateaux pourront rester amarrés en sécurité dans le port toute l'année.



Des bornes électriques et de distribution d'eau seront également prévues, avec un dimensionnement suffisant pour pouvoir, en fonction de l'évolution, installer des bornes de recharge pour bateaux à propulsion électrique.

La digue Sud sera aménagée pour permettre au public de déambuler confortablement et sera accessible aux chaises roulantes et poussettes. La digue Nord sera également accessible jusqu'au goléron, car les enrochements seront taillés à plat en gradins.

## **Calendrier prévisionnel**

Après les approbations de ce préavis par les deux conseils Communaux, l'installation de chantier et la construction du port pourraient débuter en mai 2021. La durée prévue des travaux est d'environ de 14 mois, soit une ouverture du nouveau port en début d'été 2022 (voir description des étapes de construction en annexe). Les bateaux actuellement amarrés dans le port de Tannay pourront y rester durant l'été 2021 mais devront être sortis du port l'hiver prochain, comme cela se fait de toute façon habituellement. Les propriétaires des bateaux amarrés aux bouées au large du port seront avisés individuellement de la possibilité de rester en place ou non.

## **Mise à l'enquête et soumissions**

Le projet présenté aujourd'hui a déjà été mis à l'enquête du 20 octobre au 20 novembre 2020 et seule une opposition a été enregistrée. Comme le port se trouve sur le domaine cantonal, toute la procédure revient au canton et c'est le canton qui statuera sur la levée ou non de l'opposition et qui délivrera l'autorisation de construire.

Le dossier d'appel d'offre pour le port, avec le cahier des charges, a été publié le 14 décembre, sur le site de la SIMAP (Système d'Information sur les Marchés Publics) qui est la plateforme électronique conjointe de la Confédération, des cantons et des communes dans le domaine des marchés publics. Sur cette base, les entreprises intéressées ont pu envoyer leurs soumissions au plus tard pour le 1<sup>er</sup> février 2021.

Ce processus, avec d'abord la mise à l'enquête et ensuite l'appel d'offre, a encouragé les entreprises à proposer des soumissions car le travail que cela représente est justifié par le peu d'oppositions et le faible risque que le projet ne se fasse pas. Cela a aussi l'avantage de pouvoir présenter aux conseils Communaux un préavis qui n'est pas basé sur des estimations de construction, mais bien sur des offres concrètes et précises.

## **Composantes financières**

### **Coût de construction :**

A l'issue du délai de rentrée des offres, cinq entreprises spécialisées dans les travaux lacustres ont déposé des dossiers d'offres. Les soumissions reçues ont été ouvertes conformément à la procédure soumise à la Loi cantonale sur les marchés publics et à son règlement d'application. Un comité composé de deux Municipaux de Mies et deux de Tannay (le COPILAC), conseillés pour les questions techniques et administratives par l'AMO et les bureaux d'architectes et d'ingénieurs civils, devra sélectionner l'offre la mieux-disante par une analyse multicritère qui intègre non seulement le prix mais également d'autres facteurs de qualité.

Le budget présenté ci-dessous est aligné sur l'offre de l'entreprise répondant la mieux aux critères. Les travaux confiés à l'entreprise adjudicatrice correspondent à environ 75% du budget global. Ceci permet de présenter un budget qui est en grande partie précis et concret, ne laissant que peu de marge de risque.

Le coût total de la construction et des aménagements liés au port se monte à **6'500'000 CHF TTC**, décomposé comme suit :

Travaux	Montant CHF TTC	Montant CHF TTC	%
Digues et aménagement digues	3'880'000		59.7%
Réfection des quais	517'000		8.0%
<b>Total génie civil</b>		<b>4'397'000</b>	
Aménagements des pontons	593'000		9.1%
Installations électriques	215'000		3.3%
Alimentation en eau	86'000		1.3%
<b>Total aménagements</b>		<b>894'000</b>	
Divers et imprévus	400'000		6.2%
Honoraires (architecte, ingénieur civil, SER*, AMO)	809'000		12.4%
<b>Total divers et honoraires</b>		<b>1'209'000</b>	
<b>Total Général</b>		<b>6'500'000</b>	<b>100.0%</b>

\*SER = Suivi environnement

Sur la base des accords liant les deux communes au travers de l'Entente Intercommunale du Port du Torry (EIPT), il est convenu que les coûts de construction du port seront pris en charge pour moitié par chacune des communes de Mies et Tannay.

**Le montant à la charge de chaque commune est donc de : 3'250'000 CHF TTC**

#### **Financement du projet :**

Conformément au principe de « l'utilisateur/payeur », le coût sera couvert par les recettes des locations des places d'amarrage. Les fonds nécessaires pour la construction seront avancés à parts égales par les deux communes et remboursés sur une période d'amortissement de 50 ans. Le remboursement aux deux communes sera également réparti à parts égales et inclura une marge qui couvrira les intérêts.

Il est important de noter que toutes les charges d'entretien, d'administration, de surveillance ainsi qu'en général tous les frais liés à la gestion du port seront financés par les revenus des locations des places d'amarrage, ceci pendant toute la durée de 50 ans prévue pour l'amortissement. Les frais d'études déjà engagés seront également intégrés dans la fixation des prix de location et remboursés aux communes. Une comptabilité dédiée, déjà en place, permettra le suivi financier. La gestion du port sera sous le contrôle de l'EIPT dont Tannay est la commune boursière.

Suite aux rentrées des offres des entreprises, il est possible dès lors de calculer avec plus de précision le prix de location des places d'amarrage. On peut d'ores et déjà avancer que les places de bateau dans le port du Torry seront louées à un prix tout à fait comparable à ce qui se fait dans les ports modernes du Léman.

## Scénario de financement

Pour s'assurer que l'Entente Intercommunale pourra, sur le long terme, rembourser les communes des montants des amortissements et intérêts, un scénario d'évolution des taux d'intérêt a été introduit dans le tableau ci-dessous.

Aujourd'hui, nous pouvons bénéficier de taux très bas (0.35% sur 10 ans selon l'offre de notre banque ce début mars), mais qui sait ce qu'il adviendra dans 11, 15 ou 20 ans. C'est pourquoi, le calcul du montant des places d'amarrage tient compte de la nécessité de constituer des réserves de trésorerie en cas de hausse des taux d'intérêts. C'est donc une approche très conservatrice que nous proposons.

Dans l'exemple joint, qui représente les budgets de différentes années de fonctionnement du port, on peut voir la première année, qu'un surplus de 52'393 CHF a pu alimenter la trésorerie de l'EIPT tout en ayant remboursé les communes des montants dus. Après 10 ans, avec les augmentations de charges mais aussi des revenus des locations, la trésorerie disponible serait de 610'212 CHF.

Nul ne sait comment évolueront les taux d'intérêts, mais si l'on considère une hausse des taux la 11<sup>ème</sup> année à 3%, le résultat montrera un déficit dans les comptes de l'EIPT de 64'051 CHF. Ceci n'empêchera pas l'EIPT de rembourser les montants dus aux communes en puisant dans ses réserves. Ce sera encore le cas les années suivantes jusqu'au moment où la réduction en charge d'intérêt et l'augmentation programmée des revenus ramènera à nouveau des résultats positifs. Il est à noter que les réserves constituées restent toujours positives durant toute la période.

Tous ces calculs ont été faits en maintenant le prix de la place d'amarrage à un niveau comparable à d'autres ports modernes, soit +/- 1'200 CHF pour un petit bateau et le double pour les plus grands, avec tous les prix intermédiaires selon la taille. Comme cela l'a déjà été dit, une augmentation du prix des places est programmée dès le départ pour que le tarif de 2072 ne soit pas identique à celui de 2022 et cela fera partie du contrat de base avec les futurs locataires.

Il semble évident que des prévisions sur d'aussi longues périodes nécessiteront des ajustements en cours de route et ce sera le rôle du comité de l'EIPT de gérer au mieux tous ces paramètres en fonction des évolutions.

### Exemples de budgets annuels de l'EIPT (basés sur l'enveloppe de départ de 6'500'000 CHF)

	Année 1 Taux 0.35%	Année 10 Taux 0.35%	Année 11 Taux 3%	Année 20 Taux 3%	Année 30 Taux 3%	Année 40 Taux 3%	Année 50 Taux 3%
<b>Charges</b>							
Charges diverses ( Entretien, gardiennage, administration, eau, électricité, assurances, taxes, divers)	-41 395	-44 274	-44 606	-47 709	-51 410	-55 399	-59 697
Remboursement de l'amortissement	-128 134	-128 134	-128 134	-128 134	-128 134	-128 134	-128 134
Intérêt	-22 423	-18 387	-153 760	-119 164	-80 724	-42 284	-3 844
<b>Charge totale</b>	<b>-191 952</b>	<b>-190 795</b>	<b>-326 500</b>	<b>-295 007</b>	<b>-260 268</b>	<b>-225 817</b>	<b>-191 675</b>
<b>Recettes</b>							
Location des places d'amarrage	217 065	232 165	233 906	250 177	269 586	290 501	313 039
Autres revenus	27 280	28 412	28 543	29 763	31 219	32 788	34 478
<b>Recette totale</b>	<b>244 345</b>	<b>260 577</b>	<b>262 449</b>	<b>279 940</b>	<b>300 805</b>	<b>323 289</b>	<b>347 517</b>
<b>Surplus</b>	<b>52 393</b>	<b>69 782</b>			<b>40 537</b>	<b>97 472</b>	<b>155 842</b>
<b>Déficits</b>			<b>-64 051</b>	<b>-15 067</b>			
<b>Réserves constituées</b>	<b>52 393</b>	<b>610 212</b>	<b>546 161</b>	<b>213 901</b>	<b>367 990</b>	<b>1 085 359</b>	<b>2 379 885</b>

## Conclusion

Le projet proposé dans le cadre de ce préavis a été mûrement réfléchi, élaboré dans les détails en prenant en compte les enseignements des échecs précédents et régulièrement présenté aux conseils communaux et à la population des deux communes concernées.

C'est pourquoi au vu de ce qui précède, et compte tenu des présentes explications, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- vu : le préavis municipal N° 61 relatif à une demande de crédit de 3'250'000 CHF TTC destiné à financer la construction et les aménagements du Port intercommunal du Torry
- vu : le rapport de la Commission de la zone lacustre  
le rapport de la Commission des finances
- attendu : que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### Décide :

- d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux proposés dans le présent préavis,
- de lui octroyer à cet effet un crédit de 3'250'000 CHF dont le montant sera financé par la trésorerie courante ou par l'emprunt si nécessaire,
- de l'autoriser à amortir ce montant sur une durée de 50 ans.

Pour la Municipalité :

Les municipaux responsables :  
Guy van Gelder

Nathan Finkelstein

*Nathan Finkelstein*












Le Syndic :  
Serge Schmidt

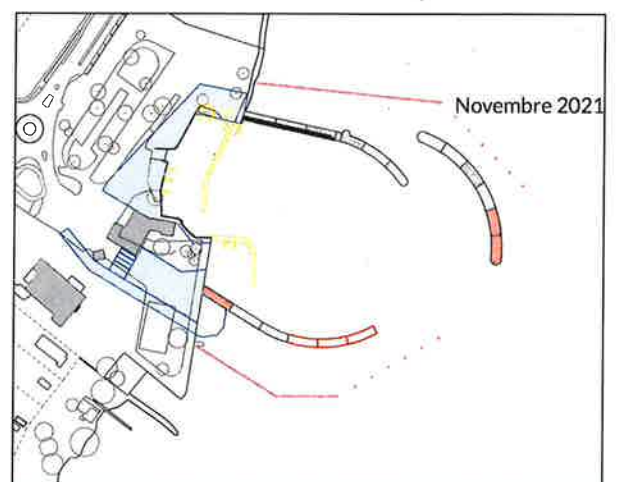
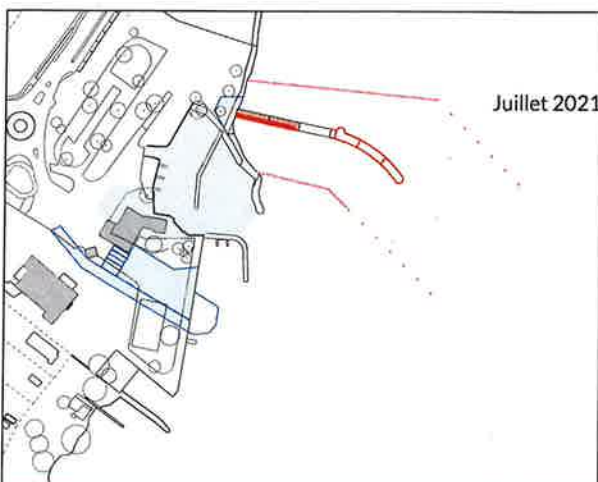
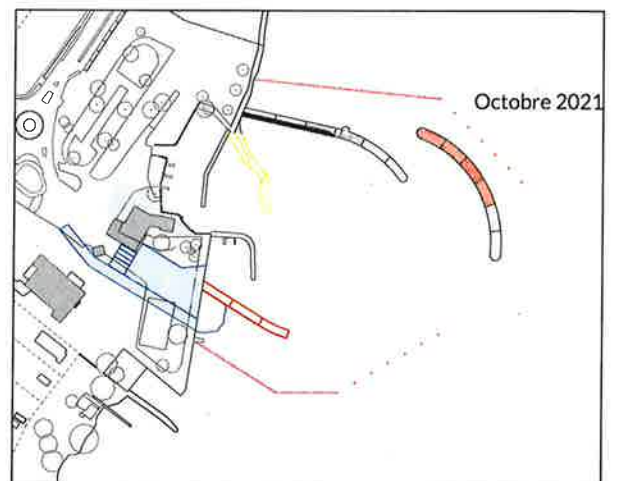
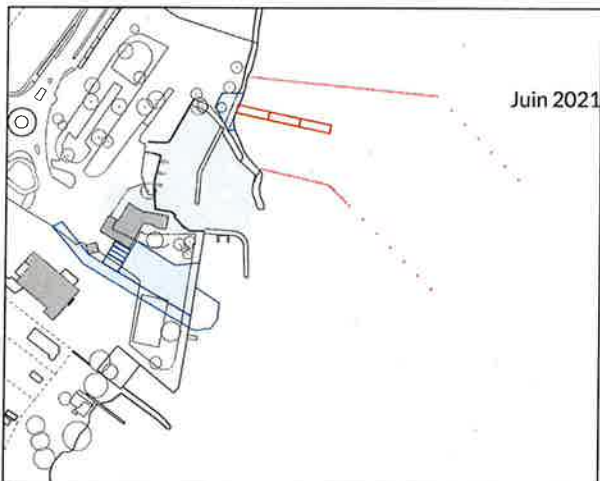
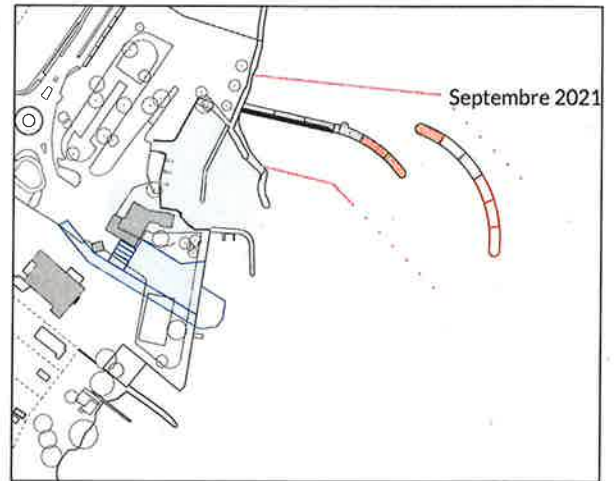
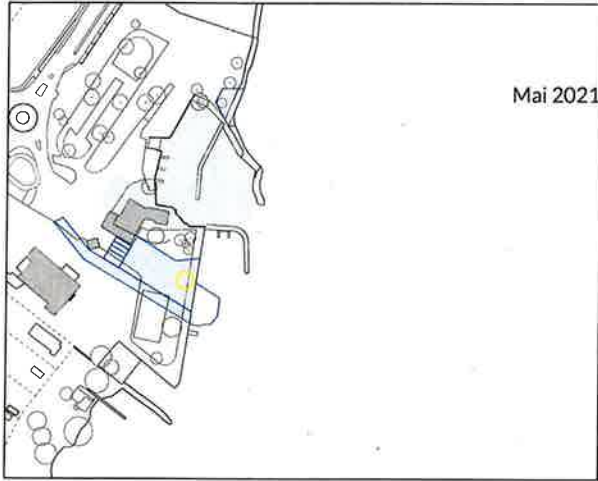
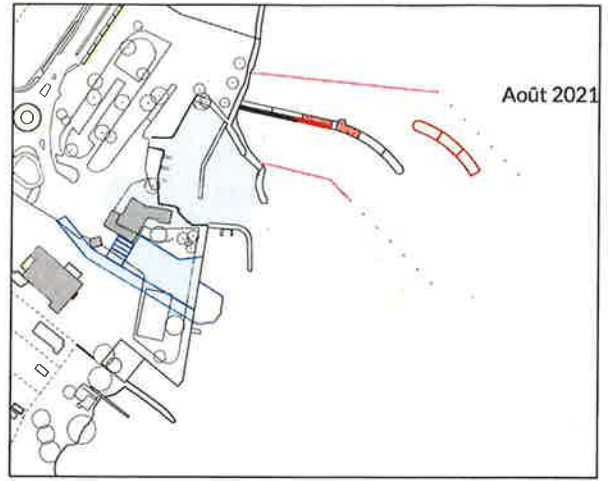
*Serge Schmidt*

La Secrétaire :  
Ariane Katzarkoff

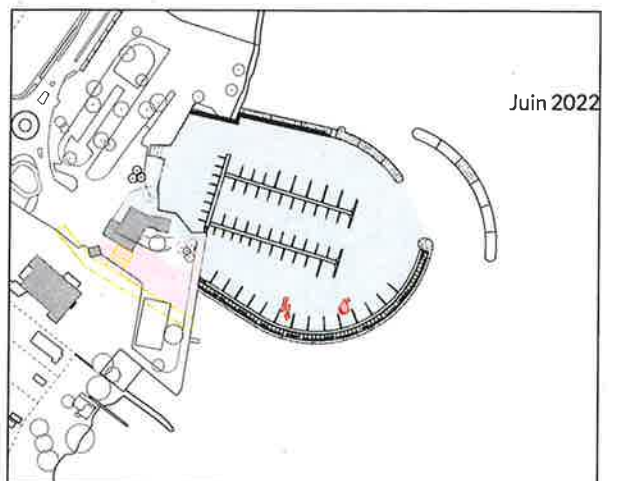
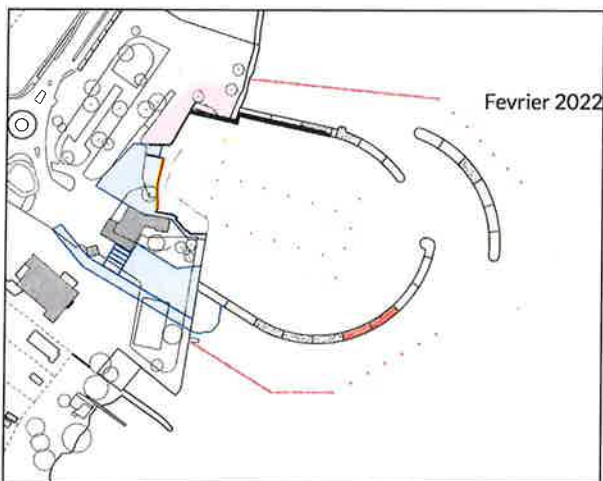
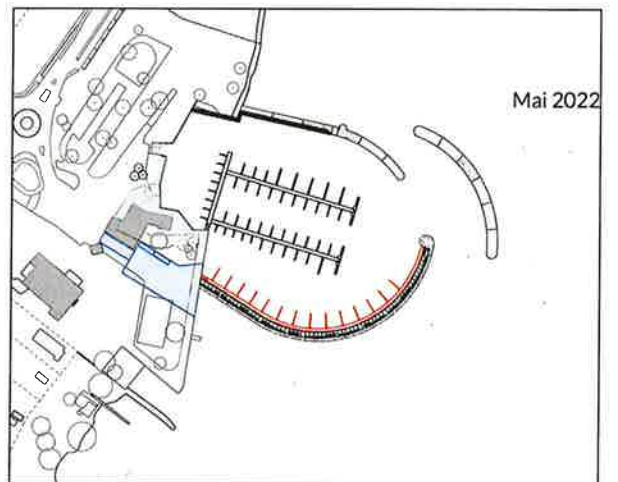
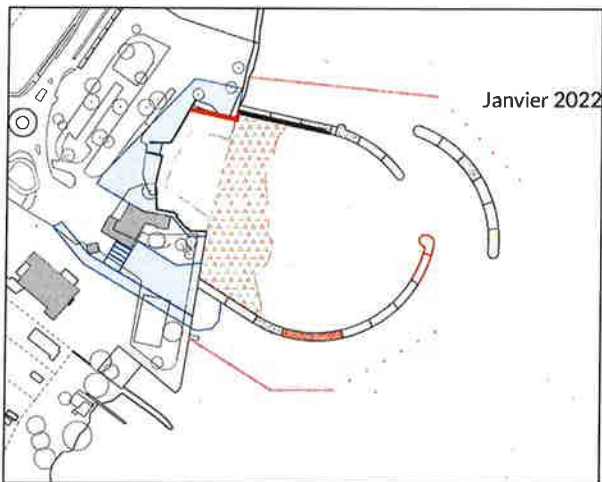
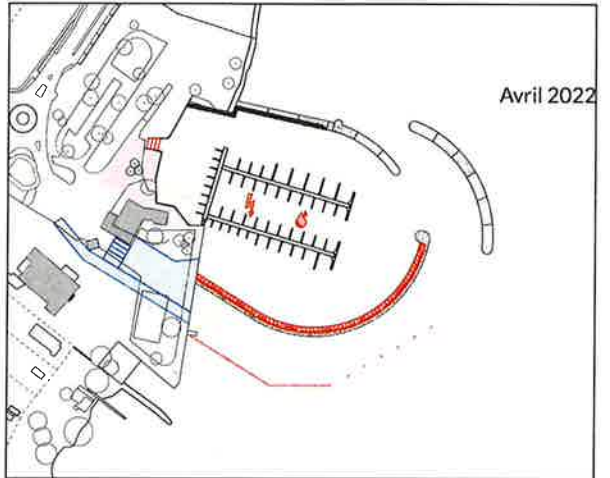
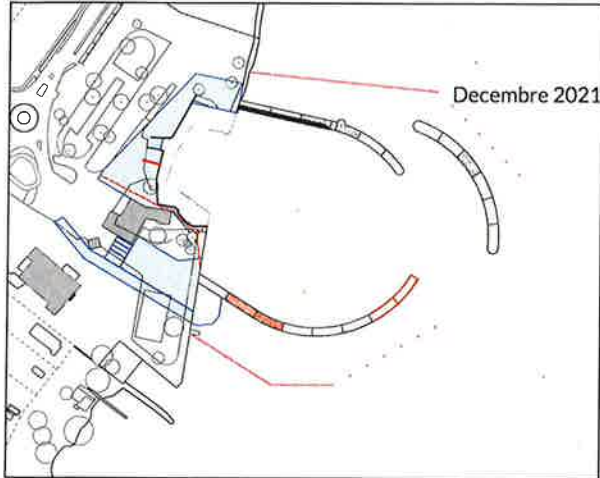
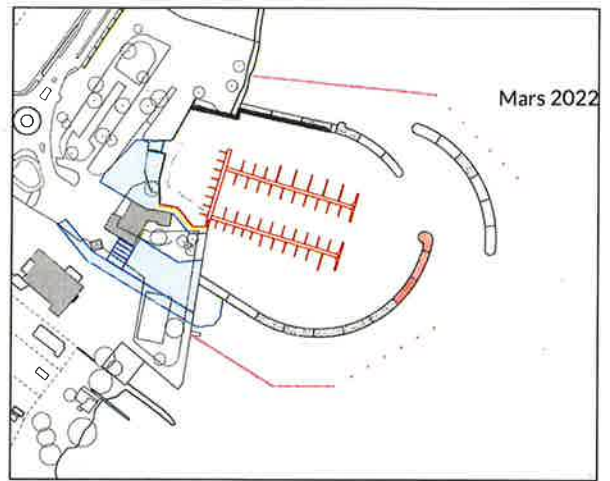
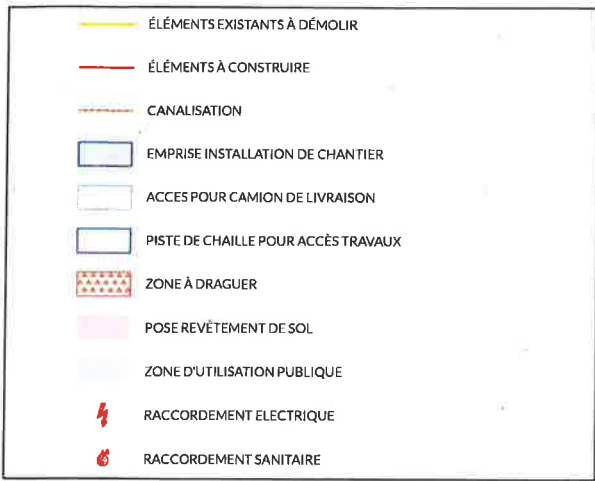
*Ariane Katzarkoff*



-  ÉLÉMENTS EXISTANTS À DÉMOLIR
-  ÉLÉMENTS À CONSTRUIRE
-  CANALISATION
-  EMPRISE INSTALLATION DE CHANTIER
-  ACCES POUR CAMION DE LIVRAISON
-  PISTE DE CHAILLE POUR ACCÈS TRAVAUX
-  ZONE À DRAGUER
-  POSE REVÊTEMENT DE SOL
-  ZONE D'UTILISATION PUBLIQUE
-  RACCORDEMENT ELECTRIQUE
-  RACCORDEMENT SANITAIRE







COMMUNE DE TANNAY



CONSEIL COMMUNAL

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU  
15 MARS 2021**

Présidée par M. Gilbert CAILLET, Président

LE CONSEIL COMMUNAL DE TANNAY

Où l'exposé de la Municipalité,  
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

ACCEPTÉ

A l'unanimité

A la majorité

(27 OUI/ 2 NON/.....BLANC/.....NULS/ 1 ABSTENTION)

**Préavis no. 61**

relatif à une demande de crédit de 3'250'000 CHF pour la construction  
et les aménagements du port intercommunal du Torry

Ainsi délibéré en séance du 15 mars 2021

Le Président:

Gilbert Caillet



La Secrétaire

Liselotte Ramseyer