

Législature 2026-2031

Préavis n°05/26 au Conseil communal

**Demande d'un crédit d'investissement de CHF 105'000.-
pour la sécurisation et la réouverture du secteur de la
Poterne, parcelle 220**

Délégué municipal : Jean-Philippe STECK, syndic, jp.steck@moudon.ch,
021/512.66.50

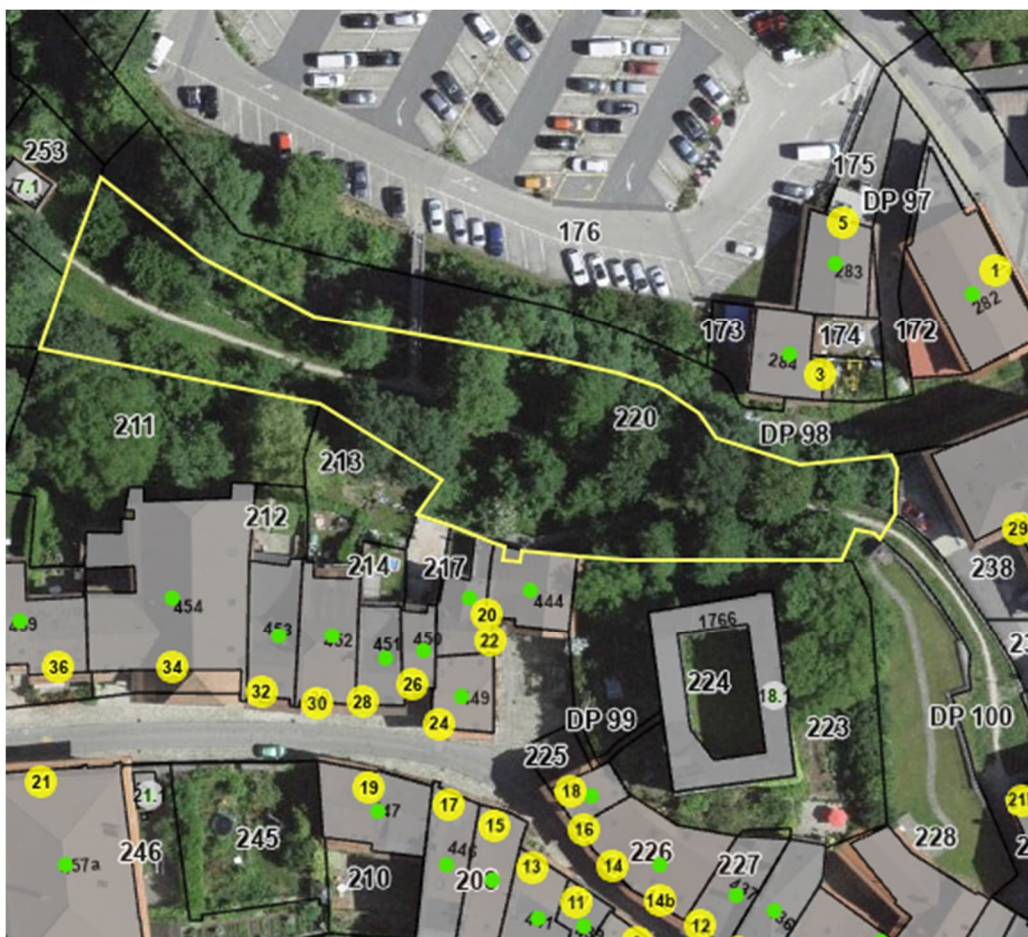
Adopté par la Municipalité le 24 août 2026

Ordre du jour de la séance du Conseil communal : 6 octobre 2026

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Le secteur de la Poterne, parcelle 220, constitue un cheminement piétonnier historique reliant la Ville-Haute aux quartiers situés en contrebas, côté Mérine. Il représente notamment un accès privilégié entre le bourg médiéval et le parking des Combremonts.



A la suite des risques d'effondrement constatés sur le mur historique et de glissement de terrain du talus aval (parcelles, 220, 223 et 224), la Municipalité a été amenée à fermer provisoirement ce passage afin de garantir la sécurité des usagers.

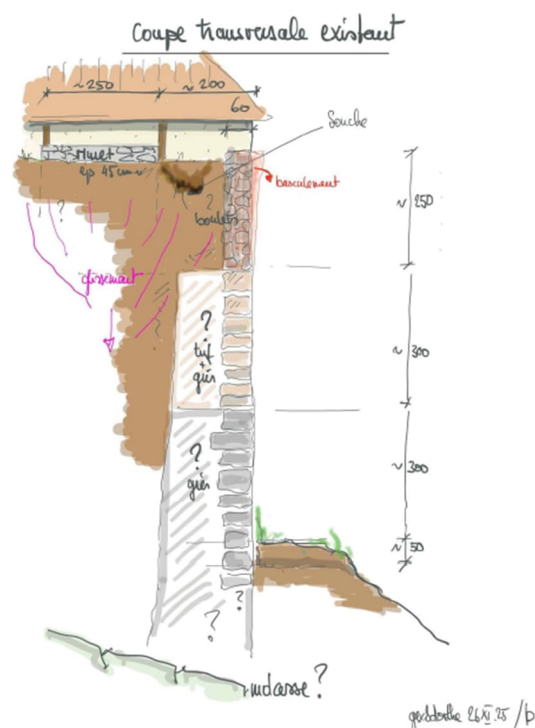
Le présent préavis a ainsi pour objectif de solliciter le crédit d'investissement nécessaire à la réalisation des interventions qui permettront de sécuriser le secteur, de coordonner les différentes interventions avec celles des propriétaires privés et, à terme, de permettre la réouverture des escaliers et du cheminement public de la Poterne dans des conditions garantissant durablement la sécurité des usagers.

Le présent crédit permet à la Commune d'assumer ses responsabilités en matière de sécurité du domaine public, tout en profitant d'une intervention coordonnée pour préserver un élément remarquable du patrimoine médiéval de Moudon et bénéficier des soutiens financiers prévus par le Canton.

A la fin de l'année 2025, les propriétaires ont mandaté des spécialistes afin d'évaluer précisément l'état de ce pan de mur historique, d'environ 8 m sur 7 m, et de définir les mesures de sécurisation nécessaires. Les investigations ont confirmé qu'il s'agit d'un vestige remarquable de l'enceinte médiévale de Moudon, dont les parties les plus anciennes remontent vraisemblablement aux XIIe ou XIIIe siècles.

Les investigations réalisées ont révélé des problèmes d'érosion à l'emplacement de l'écroulement ; des instabilités du terrain aval, avec notamment un mini-glissement de terrain ayant conduit la Commune à ériger une paroi de protection en bois pour stopper les matériaux glissés avant qu'ils n'atteignent l'escalier en contrebas ; une large fissure s'est ouverte dans les deux niveaux supérieurs de la maçonnerie, qui s'accompagne d'un basculement du pan désolidarisé.

En conclusion, la grande instabilité constatée constitue un risque flagrant de chute, partielle ou totale, du pan de mur désolidarisé.



Les constats observés dépassent le simple cadre d'une réparation de maçonnerie, mettant également en évidence une instabilité du talus situé immédiatement à l'aval, directement au-dessus des escaliers et du cheminement public de la Poterne. Ce qui apparaissait initialement comme une problématique relevant exclusivement d'une propriété privée s'est ainsi révélé être un enjeu de sécurité publique nécessitant une intervention coordonnée entre les propriétaires, la Commune et le Canton.

La question n'est dès lors plus de savoir comment réparer un mur privé, mais comment permettre la réouverture d'un cheminement public en garantissant durablement la sécurité de ses usagers.

2. Répartition des responsabilités entre les différents intervenants

L'établissement du programme d'intervention, la coordination avec les services cantonaux et l'identification des aides financières possibles ont pris du temps en raison de la complexité des lieux et de la multiplicité des intervenants.

Les services cantonaux suivants ont été impliqués :

- DGE Dangers naturels
- DGE Forêt
- Groupement forestier
- DGIP Monuments et sites (DGIP-MS)
- DGIP Archéologie

Afin de pouvoir bénéficier des aides financières de la DGE – Dangers naturels, il est nécessaire que la Commune assume la maîtrise d'ouvrage des travaux spéciaux liés à la stabilisation de la pente. Le Canton a également demandé qu'une étude de stabilité soit menée à l'échelle de l'ensemble du coteau de la Ville-Haute côté Mérine. Ainsi, si une partie des honoraires d'ingénieurs compris dans le présent crédit concerne l'étude d'un périmètre plus large, les travaux de réalisation financés par le présent préavis portent exclusivement sur le secteur de la Poterne.

A l'issue des coordinations, les responsabilités ont pu être décidées, à savoir :

Objet	Responsable
Parcelle privée et mur historique	Propriétaires
Escaliers et chemin public	Commune
Stabilisation du talus / dangers naturels	Commune, avec soutien technique et financier du Canton
Patrimoine / Archéologie	Canton (accompagnement technique)

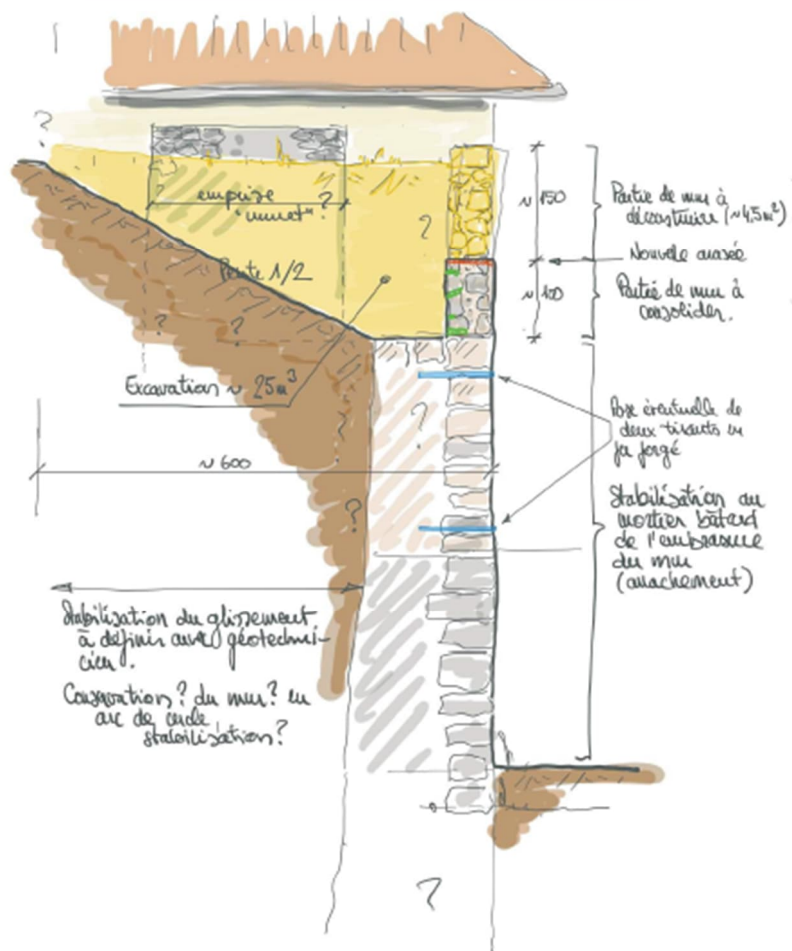
Cette répartition a été validée avec les copropriétaires par la signature d'une convention.

3. Les travaux de sécurisation

3.1 Le mur historique

Le mur constitue un ouvrage historique situé sur une parcelle privée. Sa réfection relève donc de la responsabilité des propriétaires, et les interventions prévues ne sont pas détaillées ici. Les investigations techniques ont toutefois démontré que les travaux de stabilisation du mur ne pouvaient être dissociés de ceux nécessaires à la sécurisation du talus et du chemin public. Une réalisation simultanée permettra de garantir la sécurité du chantier, d'assurer une coordination technique efficace et de limiter les coûts globaux.

Coupe transversale, intervention



Il convient de relever que, à ce stade du projet, DGIP-MS ne soutiendra pas financièrement les propriétaires privés pour la réalisation de travaux de réfection du mur historique.

3.2 Le talus

Les investigations géotechniques réalisées au début de l'année 2026 ont mis en évidence une instabilité du talus situé immédiatement à l'aval du mur historique. Une niche d'arrachement, résultant d'un glissement superficiel, a notamment été observée au-dessus du cheminement public. Les matériaux mobilisés ont atteint le sentier situé en contrebas, confirmant la réalité du phénomène.

Les analyses ont conclu que la configuration du terrain – caractérisée par une pente importante, des remblais anciens et une concentration d'écoulements d'eau – présentait une prédisposition élevée aux glissements superficiels. Dans ces conditions, le risque pour les utilisateurs des escaliers et du cheminement public a été jugé incompatible avec un maintien de leur ouverture sans intervention de sécurisation.

Plusieurs variantes techniques ont été étudiées. Après analyse, la pose d'un treillis métallique plaqué au moyen d'ancrages passifs a été retenue comme la solution offrant le meilleur compromis entre efficacité, faisabilité technique, préservation du patrimoine et maîtrise des

coûts. Cette intervention permettra de stabiliser durablement le talus tout en limitant les terrassements et les atteintes aux vestiges archéologiques potentiellement présents.

3.3 Les escaliers publics

Les escaliers de la Poterne et le cheminement situé à leur pied constituent un axe de mobilité douce reliant la Ville-Haute au parking des Combremonts. Leur fermeture, décidée à titre préventif, prive les habitants d'une liaison directe et oblige les piétons à emprunter des itinéraires de substitution moins directs.

La réouverture de cet itinéraire constitue l'objectif principal des travaux faisant l'objet du présent préavis. Elle ne pourra toutefois intervenir qu'une fois l'ensemble des mesures de sécurisation réalisées et les conditions de sécurité jugées satisfaisantes par les spécialistes mandatés.

4. Aspects financiers

4.1 Coût des travaux

Les coûts de la demande de crédit se répartissent comme suit, ils sont basés sur des devis rentrés :

Nature des coûts	Montant TTC en CHF
Travaux de sécurisation du talus	42 007.65
Honoraires techniques	27 277.90
Prestations archéologiques	16 814.95
Divers et imprévus (20%)	17 220.10
Crédit d'investissement demandé, arrondi	105 000.00

Les subventions à percevoir de DGE-Dangers naturels seront à déduire de ce montant total.

Le poste des honoraires techniques paraît élevé en relation avec le montant des travaux. Mais, comme indiqué précédemment, la raison est que ces honoraires comportent les frais d'études géotechniques de l'ensemble du coteau Mérine de la Ville-Haute. Ces études constituent une condition nécessaire à l'octroi de subventions.

Pour les prestations d'archéologie, le montant indiqué de CHF 16'814.95 correspond à la part de 50% des travaux qui devront être supportés par la Commune et les propriétaires privés. Selon la convention établie avec les propriétaires, une moitié de ce montant, soit 25% du total des prestations archéologiques, seront refacturés aux propriétaires. Au terme des travaux, il y aura donc un montant de CHF 8'407.48 à déduire.

Compte tenu de la nature du site, le poste « divers et imprévus » est volontairement fixé à 20 %. Les interventions présentent en effet des incertitudes particulières liées tant à la nature

géologique du sous-sol qu'à la présence potentielle de vestiges archéologiques ou patrimoniaux susceptibles d'être découverts en cours de travaux.

L'estimation budgétaire établie en collaboration avec les copropriétaires privés lors de l'établissement de notre convention fait état de la répartition des coûts totaux de la manière suivante : 42% à la charge des propriétaires, 37% à la charge de la Commune et 21% à la charge du Canton.

Incidences financières

Cet investissement doit être apprécié dans le cadre de la planification financière globale de la Commune. Le volume d'investissements actuellement planifié étant supérieur à la capacité d'autofinancement dégagée, la réalisation des différents projets entraînera, selon leur calendrier, une utilisation des liquidités et/ou un recours à l'emprunt.

En cas de financement intégral par emprunt, un taux d'intérêt de 2 % représenterait une charge d'intérêt d'environ CHF 1'995.- la première année. Le montant effectif dépendra toutefois des liquidités disponibles et des besoins globaux de financement de la Commune.

Selon les normes comptables MCH2, cet investissement sera comptabilisé dans la catégorie « Travaux de menue importance » et amorti sur une durée de 10 ans. La charge annuelle d'amortissement s'élèvera ainsi à environ CHF 10'500.-.

Cet investissement ne devrait pas induire d'augmentation ou de diminution des charges courantes d'entretien.

5. Conséquences en cas de non-réalisation

En l'absence de crédit, les travaux ne pourraient pas être entrepris. Les escaliers et le cheminement public devraient dès lors rester fermés pour une durée indéterminée. Le risque identifié pour les usagers demeurerait inchangé, tandis que les possibilités de coordination avec les travaux des propriétaires privés et les soutiens financiers cantonaux pourraient être compromises. Une telle situation ne permettrait pas à la Commune d'apporter une réponse durable au risque identifié sur son domaine public.

6. Calendrier

Sous réserve de l'octroi du crédit par le Conseil communal et de l'entrée en force de sa décision, la réalisation des travaux sera engagée dans les meilleurs délais, en coordination avec les copropriétaires et les services cantonaux concernés. Le calendrier d'exécution devra notamment tenir compte de la coordination entre les travaux privés sur le mur, les interventions de stabilisation du talus et le suivi archéologique. La réouverture du cheminement interviendra une fois l'ensemble des mesures de sécurisation réalisées et validées par les spécialistes mandatés.

7. Conclusions

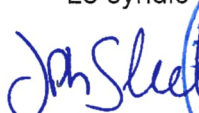
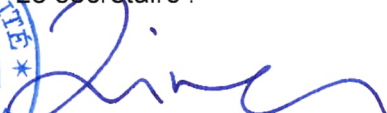
Le présent préavis permet de traiter de manière coordonnée un dossier mêlant sécurité publique, protection du patrimoine et dangers naturels. Au-delà de la stabilisation du secteur, il poursuit un objectif concret pour la population : permettre la réouverture durable des escaliers et du cheminement public de la Poterne dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

La Municipalité tient également à relever la qualité de la collaboration avec les copropriétaires privés dans une situation particulièrement difficile pour eux. Elle souhaite les remercier pour leur disponibilité, leur esprit constructif et la prise de responsabilité dont ils ont fait preuve tout au long de ce dossier.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 05/26 ;
 - ouï le rapport de la commission chargée de son étude et celui de la COGEFIN ;
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. **accorde un crédit d'investissement maximum de CHF 105'000.--, à déduire toute subvention ou aide financière,**
 2. **prend acte que la dépense sera comptabilisée à l'actif du bilan,**
 3. **prend acte que l'investissement sera amorti en 10 ans,**
 4. **autorise formellement la Municipalité à emprunter, en fonction des liquidités disponibles et des besoins de financement, tout ou partie de la dépense aux meilleures conditions du marché.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le syndic :  Le secrétaire : 

J.-PH. STECK A. IMERI