



# **Ne pas diffuser**

**Ce document doit encore faire l'objet  
d'une décision du Conseil  
communal le 23 février 2012**

## **RAPPORT N° 33/2011 AU CONSEIL COMMUNAL**

**Demande de crédit d'ouvrage pour financer  
la restauration et transformation  
de la salle del Castillo**

Vevey, le 15 février 2012

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs,

La commission désignée pour rapporter sur le préavis no 33/2011 a siégé à trois reprises, le 11 janvier à la Salle del Castillo, les 26 janvier et 1<sup>er</sup> février 2012 à l'Hôtel de Ville de Vevey.

Etaient présents :

Mesdames	Alexandra Melchior	(présente aux 3 séances)
	Claire Mollet	(présente le 11 janvier et le 1 <sup>er</sup> février)
Messieurs	Patrick Bertschy	(présent aux 3 séances)
	Pierre Butty	(présent aux 3 séances)
	Alain Gonthier	(présent aux 3 séances)
	Philippe Hofstetter	(présent le 11 janvier et le 1 <sup>er</sup> février)
	Sandro Licini	(présent le 11 janvier et le 1 <sup>er</sup> février)
	Manuel Lisboa	(présent le 11 janvier)
	Werner Riesen	(présent aux 3 séances)
	Jean-Marc Roduit	(présent le 1 <sup>er</sup> février, remplace M. Lisboa)
	Christan Roh	(présent aux 3 séances, remplace M. Clément)
	Charly Teuscher	(présent aux 3 séances)
	Jacques Zaugg	(présent aux 3 séances)
	Vincent Matthys	(présent aux 3 séances, rapporteur)

La Municipalité de Vevey est représentée par Monsieur le Syndic Laurent Ballif (présent aux 3 séances), ainsi que par Mesdames les Municipales Elina Leimgruber (présente le 11 et le 26 janvier) et Annick Vuarnoz (présente aux 3 séances).

Les Services communaux étaient représentés par Monsieur Claude Lehrian, Chef de la Direction de l'architecture et des infrastructures (présent aux 3 séances), ainsi que par Madame Marie Neumann, Adjointe au Service culturel (présente le 11 janvier et le 1<sup>er</sup> février).

A la demande de plusieurs commissaires, la commission a rencontré, le 26 janvier 2012, Mesdames Christine Chevalley et Brigitte Romanens-Deville, respectivement Présidente et future Directrice (au 1<sup>er</sup> août 2012) de la Fondation des Arts et Spectacles de Vevey.

La séance du 11 janvier a débuté par une visite de la Salle del Castillo, sous la conduite de M. Lehrian. Cela a permis à la commission de se rendre compte de la vétusté du bâtiment et de ses équipements.

En préambule, Madame Leimgruber rappelle les éléments suivants :

- 2007 : Le Conseil communal accordait un crédit à la Municipalité, afin de financer l'étude de la rénovation de la Salle del Castillo.
- 2009 : Lancement du concours d'architecture pour le réaménagement du Jardin du Rivage et la rénovation de la Salle del Castillo.

- 2010 : Désignation du projet lauréat intitulé « gilles et jacques » et ce, à une très large majorité.
- 2012 : la Municipalité soumet au Conseil communal le préavis portant sur la demande de crédit d'ouvrage pour financer la restauration et la transformation de la Salle del Castillo.
- Dès le démarrage du projet, des utilisateurs ont été invités à participer à la réflexion et à préciser leurs besoins (des représentants des sociétés locales, du Concours Clara Haskil, de la restauration, de Cinérive, mais aussi des services des sports et de la culture). Cette large consultation permet à la Municipalité de présenter un projet cohérent, à même de répondre aux besoins des futurs utilisateurs (orchestres, groupes musicaux, sociétés sportives, lotos, soirées dansantes, banquets, ...).
- Aux aspects fonctionnels retenus en vue de l'exploitation future, il a fallu intégrer des contraintes patrimoniales dans le projet. A relever que cet élément « pèse » aussi bien sur les solutions architecturales qui ont dû être trouvées, que sur le coût des travaux.
- Pour information, la commission des finances s'est déjà positionnée, avec 9 voix pour et 3 abstentions. De son côté, c'est à l'unanimité que la Commission de l'énergie a préavisé favorablement. Elle a souligné les gains prévus en termes de consommation d'énergie, puisque la facture énergétique devrait baisser de moitié, malgré l'exploitation d'un volume plus grand.

Mme Leimgruber précise encore qu'un effort tout particulier a été consenti afin de contenir le coût du projet; ces efforts ont permis ainsi de déboucher sur une économie d'environ CHF 1'100'000.-.

Quant à Mme Vuarnoz, elle souhaite rappeler l'importance de ce projet pour toute la population veveysane, projet dont la concrétisation prochaine est attendue par toutes et tous.

Quelques remarques de commissaires suite à ce préambule :

- La commission doit mettre de côté toute pression de la Municipalité quant à l'adoption du présent préavis à la prochaine séance du Conseil communal, car cela fait 15 ans que l'on parle de la rénovation de la salle de Castillo; la commission doit prendre le temps nécessaire pour obtenir les informations qu'elle jugera nécessaires et rencontrer, si elle le souhaite, des utilisateurs potentiels, comme le Septembre Musical ou la Fondation des Arts et Spectacles.
- Au vu de la situation financière de la Commune, le coût du projet doit être revu à la baisse; il faut ainsi clairement identifier ce qui est obligatoire, ce qui est souhaitable et ce qui a déjà été supprimé, mais non communiqué, par la Municipalité.
- Pour d'autres, le projet fait suite à un concours qui a été établi en fonction de critères déterminés avec des gens du « terrain »; la commission n'a pas les compétences pour revoir ces critères et remettre tout en question. Par contre, il est de son ressort de poser toutes les questions nécessaires, afin que chaque commissaire puisse se forger un avis.

Pour faciliter sa lecture, le rapport est rédigé autour des trois thèmes principaux suivants :

- **Dimensionnement du projet :**
  - La salle, telle que dimensionnée dans le préavis de la Municipalité, est-elle à même de répondre aux besoins des futurs utilisateurs ?

- **Le coût des travaux et des équipements :**
  - Sachant que la salle sera prioritairement utilisée par les sociétés locales, le coût des transformations et des équipements est-il adapté ou non à son utilisation future ?
- **Le calendrier de travaux :**
  - Au vu des recours qui vont retarder la démolition du bâtiment abritant le Restaurant du Rivage et sachant que le projet compte sur la démolition dudit bâtiment pour accéder au chantier de la Salle del Castillo, y-a-t-il d'autres options techniques pour permettre, malgré tout, le démarrage des travaux ?

### **Dimensionnement du projet et adéquation avec l'utilisation future de la salle**

- Est-ce que la salle, telle que dimensionnée dans le projet, est à même de répondre aux besoins des futurs utilisateurs, qui ne venaient pas ou plus du fait de la dégradation de la salle et de ses équipements ?
  - La capacité en places répond-elle aux attentes des organisateurs de manifestation (places assises, avec ou sans table, places debout) ?
  - Va-t-elle être utilisée ? Si oui par qui ? Va-t-on pouvoir attirer des manifestations qui ne venaient pas auparavant à la Salle del Castillo ?
  - Comment expliquer la diminution du nombre de places assises prévues, puisque la surface de la salle est quasi maintenue ?

Du fait des questions et des doutes de certains, plusieurs commissaires ont demandé à entendre des utilisateurs potentiels de la future salle. D'un commun accord, il a été décidé de rencontrer Mesdames Christine Chevalley et Brigitte Romanens-Deville, respectivement Présidente et future Directrice de la Fondation des Arts et Spectacles de Vevey. Pour sa part, Mme Vuarnoz a pris rendez-vous avec Messieurs François Margot et Tobias Richter, Président et Directeur du « Septembre musical ».

De ces deux rencontres sont ressortis les éléments suivants :

- Avec les représentants du Festival de musique classique Vevey-Montreux :
  - L'intérêt pour la future Salle del Castillo est confirmé. Du fait du dimensionnement prévu, l'accueil d'orchestres de taille moyenne, lors du Septembre Musical, est tout à fait envisageable.
- Avec les représentantes de la Fondation des Arts et Spectacles :
  - Comme Mme Romanens prendra ses fonctions de directrice au 1<sup>er</sup> août, elle n'a pu faire part que des expériences qu'elle a eues dans la gestion d'autres salles (Yverdon, par ex.). Pour elle, et vu le bassin de population de la région, une telle salle à toute sa raison d'être.
  - L'organisation de manifestations récurrentes nécessite un minimum d'espace, d'où l'importance, par exemple, de l'avant-scène mobile pour y ranger en dessous le matériel.
  - Afin de se faire une meilleure idée de l'investissement demandé, Mme Romanens a rencontré M. Olivieri, technicien au Théâtre de Vevey.
    - Selon lui, les équipements d'exploitation (installation électrique scénique, sonorisation et éclairage scénique,...) ne paraissent pas surdimensionnés par rapport à l'utilisation prévue.
  - L'objectif n'est pas de démultiplier les spectacles. Par contre, certaines manifestations qui se déroulent aujourd'hui au Théâtre et qui ne demandent

pas « l'encadrement technique » qu'offre une telle structure, pourront très bien se faire à la Salle del Castillo. C'est donc un complément bienvenu au Théâtre.

- Le Théâtre a déjà une programmation chargée; de ce fait, les possibilités de location pour une société locale ne sont pas si nombreuses.
- Pour ce qui est des projets, Mme Romanens réfléchit à l'organisation d'un festival de la chanson, par exemple.
  - La Salle del Castillo s'y prêterait certainement mieux que le Théâtre. De même, le Festival du Rire pourrait très bien y faire quelques « incursions ».
- Mme Romanens a rendu également attentifs les membres de la commission au fait que certaines économies sur les travaux peuvent engendrer des coûts relativement importants au niveau de l'exploitation (tout ce qui a trait à la manutention, par exemple) une fois la salle opérationnelle.
- Concernant la gestion de la salle à proprement parlé, Mme Chevalley a apporté les précisions suivantes :
  - La Fondation a pour mandat la gérance et l'administration artistique des salles de spectacles, propriété de la Commune de Vevey, dont la gestion lui a été attribuée. La Fondation veille prioritairement à la promotion des activités des sociétés à vocation culturelle de Vevey ou de la Riviera.
  - La Fondation des Arts et Spectacles pourra confier la gestion de la salle à la Direction du Théâtre, pour autant qu'elle en ait les ressources financières et humaines nécessaires.
  - Comme précisé dans les statuts, l'objectif de la Fondation n'est pas de monter une « saison » pour la Salle del Castillo, mais bien de gérer son utilisation de manière optimale, une fois les travaux achevés.
    - Pour elle, c'est une salle qui rayonnera sur toute la Riviera car il n'y pas de salle de ce type qui offre une jauge d'environ 500 places assises, le Théâtre de Vevey en offrant 750 et l'Auditorium Stravinsky plus de 1000.
    - De même, pour une société locale, il sera plus économique de louer la Salle del Castillo que le Théâtre.

Concernant la gestion de la salle, M. Ballif a tenu à préciser qu'un nouveau mandat devra être négocié avec la Fondation, afin de clarifier le rôle et les tâches de cette dernière.

Chaque société locale peut bénéficier de la gratuité une fois par année, le coût de la location étant pris en charge par la commune. Il devrait en être de même pour les salles de société.

De son côté, Mme Leimgruber a rappelé qu'un questionnaire avait été adressé en 2008 aux utilisateurs potentiels, avant le lancement du concours. Ce questionnaire portait sur les types de manifestation, sur la dimension de la salle, ainsi que sur sa capacité. Une synthèse des réponses est jointe en annexe du rapport (*Sociétés locales consultées + synthèse du questionnaire 2008*).

L'objectif de ce questionnaire était d'enregistrer l'avis de l'utilisateur-type, afin que toute nouvelle société puisse s'y retrouver. Néanmoins, la question de refaire une enquête est posée. Pour la Municipalité, cela occasionnerait surtout un coût supplémentaire, pour des réponses qui devraient être sensiblement les mêmes, cinq ans après.

Il est demandé à la Municipalité de fournir le listing des locations sur lequel le consultant s'est basé pour définir les critères du concours d'architecture, afin qu'il soit joint au rapport.

Pour ce qui est de la jauge de la salle (capacité d'accueil), la capacité d'accueil de 480 places pour des banquets et de 620 places assises sans table, a été calculé afin de respecter les normes ECA (respect des chemins de fuite, par ex.), tout en garantissant un certain confort. Quelques places supplémentaires pourraient être envisagées, mais cela serait au détriment du confort (places latérales, non recommandé par le scénographe).

## Coût des travaux et des équipements

D'emblée, plusieurs commissaires jugent le projet proposé par la Municipalité « hors de prix ». Cela amène aux questions suivantes :

- Ne vise-t-on pas trop haut en termes de travaux et d'équipement pour une salle qui devrait recevoir principalement des sociétés locales ?
  - Faut-il par exemple une cuisine à 300'000.- ?
- Pourquoi dépenser un tel montant, sachant que la capacité de la salle ne dépassera pas 500 personnes assises ?
- Peut-on baisser le coût des travaux en supprimant tout ce qui n'est pas jugé vraiment nécessaire ?
  - La Municipalité dit avoir déjà économisé plus d'un million : ok, mais sur quels postes ?
- Comment se fait-il que le coût du projet soit passé de 6 mios dans la première version, à plus de 18,5 mios aujourd'hui ?
- Comment se fait-il que les honoraires des architectes soient aussi élevés ?

Afin de répondre à ces questions, la Municipalité et la Direction de l'architecture ont produit les documents « *Synthèse de la démarche d'économie réalisée avec les mandataires pour la demande du crédit d'ouvrage au Conseil communal* » et « *Liste détaillée des équipements d'exploitation (CFC 3) pour la demande de crédit d'ouvrage au Conseil communal* ». Ils viennent compléter le rapport-préavis et sont joints en annexe au présent rapport.

Seuls les CFC qui ont fait l'objet de questions, sont repris ci-après.

### 10.3.1 – La restauration et la transformation de la Salle del Castillo

- Honoraires : à la question du coût élevé des honoraires, il est répondu que ceux-ci respectent les coefficients établis par la SIA pour ce qui est des architectes, en fonction du type de bâtiment, de sa valeur historique, de son utilisation future, etc. Pour ce qui est des honoraires des ingénieurs, les coefficients ont été prédéfinis avec une marge par le maître d'ouvrage.

- Equipements d'exploitation :

- **335** : L'écran micro-performé est un écran souple déroulable.

- **358** : Les débats ont porté sur la chambre froide pour les aliments, sachant qu'il y en a déjà une pour les boissons et qu'il est prévu de faire uniquement de la cuisine de régénération; ils ont également concerné les meubles mobiles multifonctionnels jugés très onéreux.

Après un long débat et afin d'offrir un équipement adapté aux utilisateurs futurs et permettre de développer l'organisation de banquets et de séminaires (dans les salles de société, par ex.), il est proposé de réduire de CHS 33'000.- le poste « agencement de cuisine ».

➤ **L'amendement suivant est adopté avec 7 voix pour, 3 contre et 3 abstentions : pour le poste 358 « agencement de cuisine », le crédit accordé est de CHF 275'000.-, au lieu de CHF 308'000.-.**

- o **379** : Dans les options d'économies retenues par la Municipalité, figure le remplacement du gradin escamotable par des gradins démontables, pour une économie de CHF 129'000.-.

Après avoir comparé les avantages et les désavantages des deux solutions, la proposition de revenir à un gradin escamotable a été faite, en mettant en avant des questions de sécurité, de polyvalence (du fait de pouvoir modifier l'agencement de la salle plus rapidement et de réduire ainsi le délai entre deux locations) et de coût d'utilisation (le montage des gradins démontables par du personnel est estimé à 500.-, idem pour le démontage).

- **L'amendement suivant est adopté avec 7 voix pour, 3 contre et 3 abstentions : pour le poste 359 « gradin », le crédit accordé est de CHF 188'000.-, au lieu de CHF 59'000.-.**

- Dans les options d'économies retenues par la Municipalité, la protection contre les pigeons a été supprimée. Du fait du coût élevé que pourrait avoir la pose de ces protections après les travaux (location d'une nacelle ou des échafaudages s'il faut en poser tout au long du bâtiment) et en comparant le potentiel d'économie, il est proposé de remettre le montant supprimé, soit CHF 40'000.- au budget.

- **L'amendement suivant est adopté avec 7 voix pour, 2 contre et 4 abstentions : pour le poste « Pose des protections contre les pigeons », le crédit accordé est de CHF 40'000.-, au lieu de CHF 0.-.**

#### **10.3.4 – Le doublage acoustique du mur mitoyen des annexes du Château de l'Aile et de la Salle del Castillo**

- Il est demandé s'il est prévu que le propriétaire du Château de l'Aile participe au coût du doublage acoustique du mur mitoyen. La Municipalité répond que non, mais que le propriétaire a accepté, en contrepartie, de perdre 40m<sup>2</sup> de son terrain pour la pose de ladite isolation.

#### **Calendrier des travaux**

Comme mentionné dans le rapport-préavis (page 8, point 7.2), le projet issu du concours d'architecture prévoit qu'une ruelle de 5 mètres de large sépare la Salle del Castillo du nouveau bâtiment qui remplacera le Restaurant du Rivage. Ce projet de rénovation ne peut donc se réaliser sans démolir le bâtiment abritant le restaurant. Cette démolition n'est pas contractuellement à charge de la commune. Cependant, une démolition rapide permettrait d'accéder au chantier de la Salle del Castillo avec du matériel lourd et d'utiliser la zone dégagée comme aire de chantier (il faut démolir avant que le PPA soit légalisé et le terrain vendu). Techniquement, une négociation avec P109 est encore possible.

Le Plan partiel d'affectation (PPA), déjà adopté par le Conseil communal, a été transmis au Conseil d'Etat. Celui-ci vient de le valider.

Du fait du recours déposé, le démarrage du chantier ne peut commencer et ce, même si ce recours ne porte pas sur la transformation de la Salle del Castillo, mais bien sur la coordination de la démolition du restaurant du Rivage avec la légalisation du PPA. Sachant que tout opposant à 30 jours pour déposer son recours au Tribunal administratif, que ce dernier fera part de sa décision dans les 3 mois qui suivent et qu'en cas de recours au Tribunal fédéral, il faut ajouter au minimum 9 mois supplémentaires, le report des travaux pourrait être de l'ordre de 15 à 18 mois.

**Pour limiter les conséquences de ce retard**, la Direction de l'architecture et des infrastructures propose de commencer par les extérieurs, à savoir la construction d'une

nouvelle station électrique enterrée à proximité de la salle et l'assainissement du réseau d'égout et des services industriels dans le secteur du Quai Monnerat.

Le surcoût du report des travaux, calculé sur 2 ans, pouvant être estimé entre 5 et 10% du coût du projet, des commissaires se sont demandé s'il n'y avait pas **des alternatives pour accéder au chantier, sans attendre la démolition du restaurant.**

Sur demande de la commission, un autre accès de chantier a ainsi été étudié. Il consiste à percer une ouverture dans la façade nord du bâtiment, au centre de l'une des travées des vitrages et d'y accéder au moyen d'une rampe provisoire créée le long de la même façade, avec un accès au niveau du sous-sol (**rampe d'accès depuis la Rue Louis-Meyer** - cf. *Accès de chantier pour la réalisation des travaux de la Salle del Castillo + plans annexés au rapport*).

Cette solution permettrait de débiter le chantier dans la Salle del Castillo immédiatement, en évitant des dégradations supplémentaires qui engendreraient des surcoûts importants.

Selon la Direction de l'architecture et des infrastructures, cette solution est techniquement concevable, mais elle comporte de nombreux désavantages et contraintes pour le chantier. Si le coût estimé de cette solution est de l'ordre de CHF 130'000.-, la prise en compte de frais indirects (déplacement du réseau d'égout et des services industriels, par ex.), pourrait le faire augmenter de CHF 200'000.- à CHF 300'000.-. L'argumentaire se trouve dans le document « *Accès de chantier pour la réalisation des travaux de la Salle del Castillo* » qui est annexé au présent rapport.

**Juridiquement**, elle suppose que les deux parties du permis accordé par la Municipalité qui sont contestées par voie de recours – permis de démolition pour le Restaurant du Rivage et de construction pour la Salle del Castillo – soient dissociées. Pour le moment, quelles que soient les intentions des recourants, c'est l'ensemble de la décision municipale qui est contestée; cette dissociation ne peut être décidée que par une instance judiciaire.

Après discussion, la commission s'est ralliée à la position de la Direction de l'architecture et des infrastructures, à savoir de commencer les travaux prévus à l'extérieur de la salle, tout n'excluant pas d'étudier des solutions alternatives permettant de démarrer la réfection à l'intérieure du bâtiment, **si la situation juridique le permet.**

M. Lehrian mentionne encore les deux risques suivants :

- L'un sur la réalisation du doublage acoustique en cas d'échec du PPA. Ces travaux sont conditionnés à la légalisation du PPA.
- L'autre de devoir tout de même financer la démolition du restaurant du Rivage en cas d'échec du PPA.

A la question de savoir ce qui se passerait si le promoteur – lassé d'attendre - venait à ne pas acheter la parcelle « du Restaurant du Rivage », la Municipalité n'a pas aujourd'hui de « plan B ». Il faudrait de toute manière aller vers une démolition, puisque ce bâtiment ne répond plus aux normes pour un restaurant.

La commission note que, même si les recourants disent ne pas viser la transformation de la Salle del Castillo, mais uniquement la démolition du Restaurant du Rivage, le fait est qu'ils bloquent sa réfection, et empêchant l'usage d'un bâtiment attendu par toute la population veveysane.

### **Subventionnement par le Canton**

Comme il n'est pas mentionné de subvention dans le rapport-préavis, il est demandé à la Municipalité si une demande a été faite auprès du Canton. Pour la Direction de l'architecture et des infrastructures, seule une demande de subvention au titre du Programme Bâtiments pourra être déposée, du fait des travaux d'assainissement de

l'enveloppe de la salle. Par contre, il n'y pas d'autre subvention à attendre du Canton ou de la Confédération, la Salle del Castillo n'étant pas classée « monument historique de niveau 1 ». (cf. document « Le Programme Bâtiments » mis en annexe).

- A la demande de plusieurs commissaires, il est proposé de rajouté aux conclusions le versement potentiel d'une subvention de CHF 85'000.- au titre du Programme Bâtiments.
- **L'amendement suivant est adopté avec 7 voix pour et 3 abstentions : le Conseil communal décide de prendre acte qu'une subvention de CHF 85'000.- peut être attendue du Canton, au titre du Programme Bâtiments.**

Avant de clore la discussion, il est relevé que les travaux prévus permettront de réduire la consommation théorique d'énergie de 50%, malgré un volume et des surfaces utilisables plus importants (cf. le document « Estimation des économies d'énergies » joint en annexe).

## Délibérations

### Rappel des modifications apportées au montant d'investissement initial :

Montant d'investissement initial :	CHF 18'542'500.-
+ PV gradin :	CHF 129'000.-
+ PV protection contre les pigeons :	CHF 40'000.-
- MV cuisine :	<u>CHF -33'000.-</u>
Montant brut de l'investissement amendé :	<b>CHF 18'678'500.-</b>

Pour ce qui est du dimensionnement de la salle et de son adéquation aux besoins des futurs utilisateurs, les réponses apportées par les personnes rencontrées, ainsi que par la Municipalité et ses services, montrent que le projet est plutôt cohérent, même si certaines manifestations pourraient ne pas y trouver les infrastructures nécessaires à leur déroulement, ce qui est le cas de toute salle de spectacle.

Quant au coût du projet, les pistes d'économies potentielles ont été passées en revue. Elles sont les suivantes :

- renégocier les prix avec les entreprises, ce qui n'est pas permis lorsqu'il y a eu appel d'offres sur les marchés publics;
- revoir les standards d'exécution, ce qui paraît difficile; pour les parties nouvelles, les standards proposés sont de moyenne gamme, mais il très difficile de diminuer ceux qui touchent à la restauration et au principe de solutions répondant à des critères de multi-usage ou en tout cas de "double fonction.
- revoir les options choisies, ce qui nécessiterait alors de « toucher » au projet, en supprimant le sous-sol, la cuisine ou des salles de société, par exemple,

La transformation et la rénovation d'un bâtiment de grande valeur patrimoniale engendrent des coûts supplémentaires. Pour comparaison et en coûts directs, le poste 3 « équipements d'exploitation » sur lequel des économies sont souhaitées, ne représente que 10% du budget total (CHF 2 mios sur CHF 19,6 mios).

**Fort de ces constats, c'est à 10 voix « pour » et 3 abstentions que le préavis est adopté tel qu'amendé par la commission.**

Lors de la validation du rapport, il est proposé de rajouter la précision suivante (en gras dans le paragraphe ci-dessous), au point 1 des décisions :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 18'678'500.- pour financer la restauration et transformation de la Salle de Castillo, **les travaux préparatoires au chantier (démolition du bâtiment du Rivage ou toute autre solution technique permettant l'accès au volume intérieur de la salle)**, la construction d'une nouvelle station électrique et l'assainissement du réseau d'égout et des services industriels dans le secteur du Quai Monnerat, le doublage acoustique du mur mitoyen des annexes du Château de l'Aile et de la Salle del Castillo et le renouvellement de l'ameublement de la Salle del Castillo.

- **Cet amendement est accepté par la majorité des commissaires qui se sont prononcés lors de la consultation par courriel.**

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

- VU** le préavis no 33/2011, du 1<sup>er</sup> décembre 2011, concernant la « Demande de crédit d'ouvrage pour financer la restauration et transformation de la salle del Castillo »;
- VU** le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour, **amendé aux points 1, 4 et 5,**

#### décide

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de **CHF 18'678'500.-** pour financer la restauration et transformation de la Salle de Castillo, **les travaux préparatoires au chantier (démolition du bâtiment du Rivage ou toute autre solution technique permettant l'accès au volume intérieur de la salle)**, la construction d'une nouvelle station électrique et l'assainissement du réseau d'égout et des services industriels dans le secteur du Quai Monnerat, le doublage acoustique du mur mitoyen des annexes du Château de l'Aile et de la Salle del Castillo et le renouvellement de l'ameublement de la Salle del Castillo;
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante et dans le cadre du plafond d'endettement fixé pour la législature 2011-2016, par prélèvement sur le compte du bilan « Dépenses d'investissements »;
3. d'amortir le crédit demandé de la manière suivante :
  - par le prélèvement de CHF 4'951'483.40 du Fonds de réserve pour la rénovation de la Salle del Castillo (compte de bilan no 9280.09);
  - par un prélèvement de CHF 380'000.- sur le Fonds de réserve des égouts (compte de bilan no 9280.11);
4. par un amortissement annuel de CHF **444'900.--** pendant 30 ans;
5. **de prendre acte qu'une subvention de CHF 85'000.- peut être attendue du canton de Vaud au titre du Programme « Bâtiments ».**

Au nom de la Commission  
Le rapporteur

Vincent Matthys

Annexes ment.



Ville de Vevey  
Direction de l'architecture  
et des infrastructures  
Case Postale  
1800 Vevey 2

## **Préavis N° 33/2011 – Salle del Castillo Sociétés locales consultées**

Sur la base des connaissances et témoignages recueillis, ainsi que des discussions au sein du groupe de travail réunissant des représentants de la Fondation Arts et Spectacles, des organisateurs de manifestations et des régisseurs, il a été établi une proposition de questionnaire envoyé aux sociétés ci-dessous.

- 1) Union Chorale de Vevey
- 2) La Chanson Veveysanne
- 3) Conservatoire Montreux-Vevey-  
Riviera
- 4) La Lyre de Vevey
- 5) Septembre musical
- 6) (SDV) Société de Développement de  
Vevey
- 7) (SIC) Société Industrielle et  
Commerciale de Vevey et environs
- 8) Montreux-Vevey-Tourisme
- 9) Société des hôteliers Montreux-  
Vevey-Riviera
- 10) Confrérie des Vignerons
- 11) AVIVO
- 12) Association Arts et Lettres
- 13) Concours international de piano  
Clara-Haskil
- 14) Association contrepont
- 15) Association ATAC (RKC)
- 16) Association Live in Vevey
- 17) (COCU) Comité culturel
- 18) Association communautés étrangères
- 19) Festival du Rire de Montreux
- 20) Fondation Vevey ville d'Images  
Festival Images
- 21) Orchestre de Ribaupierre
- 22) sociétés sportives

30 janvier 2012/CL

**Le retour des questionnaires est prévu pour le 29 février 2008. Leur analyse sera réalisée par notre direction et discutée au sein du groupe de travail. Le programme définitif des locaux sera arrêté et proposé à la Municipalité.**



## RENOVATION DE LA SALLE DEL CASTILLO

### Questionnaire à l'intention des utilisateurs

- 1) De combien de places assises avez-vous besoin ? -----
- 2) De combien de places à table avez-vous besoin ? -----
- 3) De combien de places debout avez-vous besoin ? -----
- 4) Utilisez-vous la scène ? -----
- 5) Ses dimensions sont-elles suffisantes ? -----
- 6) Utilisez-vous l'arrière scène ? -----
- 7) Ses dimensions sont-elles suffisantes ? -----
- 8) Avez-vous besoin de loges individuelles ? -----
- 9) Avez-vous besoin de loges collectives (20 pers.) -----
- 10) Une cuisine traiteur est-elle suffisante ? (Les plats seront terminés et dressés sur place) -----
- 11) Utilisez-vous les actuelles salles de société du Restaurant du Rivage ? -----
- 12) Si oui, combien de fois par année ? -----
- 13) Si oui, laquelle de ces salles occupez-vous principalement ?  
Salle des Vignerons – 240 m<sup>2</sup>   
Salon Rouge – 80 m<sup>2</sup>   
Salon Vert – 25 m<sup>2</sup>
- 14) Sinon, seriez vous utilisateurs de salles dans le nouveau bâtiment ?
- 15) Avez-vous besoin de moyens audiovisuels pour vos activités dans ces salles ? -----

1) Remarques et suggestions :

.....  
.....  
.....

Questionnaire à retourner à la Direction de l'urbanisme et des constructions d'ici au 29 février 2008

Nom de la société :

Date et signature :

.....

.....

42.367 - Salle del Castillo  
SYNTHESE DU QUESTIONNAIRE 2008

24 janvier 2011/CDL

	Concours Clara	Haskil	La Lyre Vevey	Conservatoire de musique	Chanson veveysanne	Union chorale de Vevey	Arts et lettres / Musique	Espace Guiguette	Les Alouettes	Conférence des Vignons	AVIVO	FC Vevey Sports 05	FC Atlantic vevey	Vevey Riviera Basket	Club de l'Avron de Vevey	Vevey Nataton Riviera	Société de Tir	FSG Vevey-Andenne	Vevey Jeunes Patrotes	LDK Sect. Veveysanne	Fond. Vevey, Ville d'Images	
BANQUET																						
THEATRE / CONFERENCE																						
MUSIQUE AMPLIFIEE																						
MUSIQUE CLASSIQUE																						
GYMNASTIQUE																						
EXPOSITIONS																						
CINEMA / PROJECTION																						
MARIAGES																						
ESPACE DE VENTE																						
Places assises	1'000	250	200	200	350	550	700	100	200	1'000	—	480	300	—	300	200	350	800	700	400	—	
Places à table	—	?	—	—	350	—	—	50	200	700	400	480	250	150	300	200	350	500	400	400	—	
Places debout	—	—	—	—	—	—	150	250	0	—	—	—	100	—	—	—	—	—	—	100	500	
Utilisation de la scène	0	0	N	N	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dimension suffisante	N	0	—	—	0	0	N	0	0	0	N	0	0	0	0	0	0	N	N	0	—	
Utilisation de l'arrière scène	0	N	N	N	0	0	N	N	N	0	N	0	0	N	0	N	0	0	0	0	0	N
Dimension suffisante	N	0	—	—	?	0	—	N	—	0	—	0	0	—	0	—	0	N	N	0	—	
Loges individuelles	0	0	0	0	?	0	0	0	N	0	N	N	0	N	N	N	N	N	N	0	N	
Loges collectives	0	0	0	0	0	N	N	0	N	0	N	N	N	N	N	N	N	0	0	0	N	
Cuisine	0	N	—	—	?	0	0	N	0	0	N	N	0	0	0	N	0	N	—	0	0	
Utilisation des salles de sociétés	N	N	N	N	0	N	N	N	N	N	0	N	N	0	N	N	N	0	0	0	0	
Fréquence	—	—	—	—	4	—	—	—	—	—	10	—	—	2	—	—	—	3	10	2	2	
salle 250 m2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	X	—	—	X	—	—	—	X	X	X	X	
salle 80 m2	—	—	—	—	X	—	—	—	—	—	X	—	—	—	—	—	—	X	X	—	X	
salle 25 m2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	X	X	X	X	
Utilisation des salles futures	0	0	0	0	0	0	0	N	0	0	0	—	—	0	N	—	—	0	0	—	0	
Moyens audiovisuels	0	0	0	N	0	0	0	N	0	0	N	—	—	0	0	0	0	—	—	0	0	

Qui. Quoi. Quand.  
 Nombres de jours d'occupations la  
 salle Del Castillo  
 du env. 15 septembre au 30 juin soit  
 sur env. 280 jours.

Années	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999 fête vignerons	2000	2001	2002	2003	2004 travaux	2005	2006
du 1er janvier au 31 décembre														
Enregistrements / Festival (orchestre classique)	1	2		1		1				1			1	1
Congrès, débats, A.G.,	5	6	3	3	2	2		5	6	2	4	3	1	4
Fêtes, associations ,bals, réceptions, repas de soutien, AVVO, jumelage....	18	12	21	24	18	16		17	18	26	20	15	25	21
Gym (grande scène) JP / VA	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1
Paroisses, ventes.	5	4	3	4	4	4	5		2	2	3	2	3	1
Concerts. ( OCL, Union chorale, Alouette, Chanson Vevey, la Lyre, Ribeaupierre).	7	7	6	7	7	5		2	8	3	10	7	5	7
Expositions.	1	4	4	1	1	4	1	2	3	5	3	4	1	
Lotos	16	16	18	18	16	9		15	14	13	13		11	9
Mariages				1						4	2	5	1	4
<b>total des manifestations</b>	<b>56</b>	<b>53</b>	<b>57</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	<b>43</b>	<b>8</b>	<b>43</b>	<b>53</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>38</b>	<b>48</b>	<b>44</b>

+ ou - ça double: montages /démontages/répétitions	112	106	114	120	100	86	16	86	106	114	114		96	88
Jours réservés total (relevé agenda)									120	130	120		125	110
Nettoyage														

18.08.2010 Vincent Olivieri. Salle Del Castillo



Ville de Vevey  
Direction de l'architecture  
et des infrastructures  
Rue du Simplon 16 - CP  
1800 Vevey 2

## Préavis N° 33/2011 - Salle del Castillo

### Synthèse de la démarche d'économie réalisée avec les mandataires pour la demande du crédit d'ouvrage au Conseil communal

Lors du développement du projet quelques options ont été abandonnées avant même les appels d'offres.

- maintien et réparation des anciennes portes d'entrée,
- abandon d'une terrasse et d'un ouvrant dans le vitrage au niveau de la nouvelle toiture (zone sud-est)
- abandon d'une grande ouverture au fond de la scène (trop cher et compliqué, pas utile)
- abandon du deuxième accès sur balcon/galerie (depuis zone office salle de société)
- abandon de la grue (trop cher, pas assez utile) pour la durée du chantier
- pas d'illumination architecturale du bâtiment à l'extérieur
- dépose et repose de l'échafaudage intérieure de la grande salle au lieu de conservation et étayage (solution la plus économique adoptée)
- composition de l'ensemble des planchers du bâtiment d'entrée : solutions toujours étudiées également sous l'aspect économique
- Etude et abandon d'une liaison souterraine entre les Galeries du Rivage et la Salle del Castillo, > environ ½ Mio.
- maintien de la peinture (4 couches) sur les escaliers du niv. 0 à +1 (ex-Baobab) et application d'une peinture (pas de décapage), > sur l'ensemble de la surface de la « cage » d'escaliers (murs), montant important mais en effet pas chiffré (car pas vraiment chiffrable > régie).

Un principe d'élaboration a toujours été de trouver des synergies d'utilisation (double-fonctions attribuées à plusieurs espaces, équipements chariots en fonction des manifestations, etc.)

Total du devis général présenté par les mandataires	Fr.	18'593'956.—
Corrections et ajustements (contrôle des soumissions)	- Fr.	532'956.—
		<hr/>
Sous-total 1	Fr.	18'061'000.—
Economies réalisées (souhaitable supprimé)	- Fr.	260'000.—
- Simplification des finitions des escaliers, de la rampe et des crépis	- Fr.	54'000.—
- Diminution des réserves dans plusieurs postes de travaux (CFC)	- Fr.	142'000.—
- Réduction du nombre de tableaux électriques (prises du courant fort et faible) dans la grande salle	- Fr.	27'000.—
- Simplification dans l'équipement des sanitaires (urinoirs sans eau et eau froide)	- Fr.	9'000.—

- <i>Changement du standard de certains faux-plafonds</i>	- Fr.	10'000.—	
- <i>Diminution des rondes de surveillance durant le chantier</i>	- Fr.	27'000.—	
- <i>Diminution du budget pour le bouquet de chantier et l'inauguration</i>	- Fr.	17'000.—	
- <i>Diminution du budget pour les frais de reproduction des mandataires</i>	- Fr.	75'000.—	
- <i>Ajout d'un montant pour augmenter le poste « Divers et imprévus » (CFC 600) et atteindre un taux de 4% du CFC 2</i>	+ Fr.	101'000.—	
Sous-total 2			Fr. 17'801'000.—

Options d'économies retenues par la Municipalité (indispensable supprimé) - Fr. 851'000.—

- <i>Maintien de la marquise actuelle de l'entrée principale et suppression de la nouvelle marquise</i>	- Fr.	74'000.—
- <i>Suppression des ouvrants dans les nouveaux vitrages de la grande salle</i>	- Fr.	47'000.—
- <i>Remplacement des tuiles en ardoises naturelle par des artificielles sur la toiture de la grande salle</i>	- Fr.	44'000.—
- <i>Suppression des protections contre les pigeons</i>	- Fr.	40'000.—
- <i>Suppression du réseau de fibre optique (les tubes sont maintenus)</i>	- Fr.	9'000.—
- <i>Diminution du poste pour la lustrerie</i>	- Fr.	19'000.—
- <i>Suppression des sanitaires de la salle de société du 1er étage</i>	- Fr.	26'000.—
- <i>Suppression de la faïence de protection dans les couloirs du sous-sol</i>	- Fr.	22'000.—
- <i>Remplacement du gradin escamotable par des gradins démontables</i>	- Fr.	129'000.—
- <i>Renonce à l'organisation d'un concours artistique et à la réalisation d'œuvres d'art sur les panneaux muraux de la grande salle</i>	- Fr.	150'000.—
- <i>Suppression du poste pour les photos de chantier</i>	- Fr.	6'000.—
- <i>Suppression de la publication de fin de chantier</i>	- Fr.	54'000.—
- <i>Diminution du standard de l'équipement scénique</i>	- Fr.	51'000.—

-	<i>Diminution du standard de la cuisine professionnelle</i>	- Fr.	115'000.—	
-	<i>Prise en charge par le propriétaire du Château de l'Aile de leur part d'échafaudage pour les annexes (encore à négocier)</i>	- Fr.	65'000.—	<hr/>
	Sous-total 3			Fr. 16'950'000.—
	Options d'économies non retenues par la Municipalité	- Fr.		0.—
-	<i>Maintien de l'installation de rafraîchissement de la grande salle, Fr. 94'000.—</i>	Fr.	0.—	
-	<i>Maintien de l'installation de ventilation de deux salles de sociétés, Fr. 65'000.—</i>	Fr.	0.—	<hr/>
	Total du devis général pour la demande du crédit d'ouvrage			Fr. 16'950'000.—

19 janvier 2012/CDL



Ville de Vevey  
Direction de l'architecture  
et des infrastructures  
Rue du Simplon 16 - CP  
1800 Vevey 2

## Préavis N° 33/2011 - Salle del Castillo

### Liste détaillée des équipements d'exploitation (CFC 3) pour la demande du crédit d'ouvrage au Conseil communal

#### Coût des équipements

CFC	Libellé	Base du montant	Montant CHF TTC	Part en %
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>		<b>1'956'000.—</b>	<b>100.0%</b>
330	Installations électriques scéniques	Soumission	108'000.—	5.5%
332	Sonorisation et éclairage scénique	Devis	372'000.—	19.0%
335	Appareils pour la projection	Devis	52'000.—	2.7%
336	Réseaux scéniques	Soumission	40'000.—	2.0%
358	Agencement de cuisine	Devis	308'000.—	15.8%
365	Machinerie et serrurerie scénique	Soumission	627'000.—	32.1%
373	Menuiserie scénique	Devis	87'000.—	4.4%
379	Gradins	Soumission	59'000.—	3.0%
396	Honoraires de spécialistes	Offres	303'000.—	15.5%

#### Descriptif technique des équipements

##### 330 Installations électriques scéniques

Ce poste comprend les installations de courant fort et faible pour l'audio-visuel, réalisées par l'entreprise d'électricité. Il s'agit de :

- Installation de distribution pour la Radio Télévision Suisse (uniquement les tubes et les chemins de câbles),  
CHF 5'000.—
- L'installation des câbles spéciaux de l'audio-visuel (non compris la fourniture),  
CHF 19'000.—
- L'installation et la fourniture des câbles standards de l'audio-visuel,  
CHF 26'000.—
- La fourniture, pose et raccordement de :
  - deux transformateurs de séparation pour l'alimentation du tableau de sonorisation (éviter les interférences), CHF 2'000.—
  - 11 tableaux comprenant divers types de prises électriques (courant fort, sonorisation, informatique, etc.), CHF 25'000.—

- 17 prises « forces » indépendantes pour l'alimentation des moteurs des palans et gradateurs pour l'éclairage. CHF 30'000.—
- CHF 57'000.—
- La fourniture et la pose des tubes pour l'installation de la boucle pour malentendant dans la grande salle ainsi que la pose des câbles. CHF 1'000.—

### 332 Sonorisation et éclairage scénique

Ce poste comprend la fourniture des appareils de sonorisation et d'éclairage scénique installés par l'entreprise spécialisée.

#### Sonorisation scénique

##### Grande salle

- Haut-parleurs placés de part et d'autre du front de scène de la salle, CHF 78'400.—
  - Haut-parleurs de rappel placés au milieu de la salle et amplificateur, CHF 8'200.—
  - Console de mixage et accessoires, CHF 33'300.—
  - Lecteur CD (1 pièce), micros à main (2 pièces), micros sans fils (1 pièce), CHF 1'800.—
  - Petit matériel et accessoires. CHF 10'300.—
- CHF 132'000.—

##### Salles de sociétés

- Installation d'une sonorisation avec meuble dans chacune des trois salles. CHF 6'000.—

#### Eclairage scénique

##### Grande salle

- Console lumière, CHF 13'000.—
  - Gradateurs de l'éclairage et câbles CHF 118'700.—
  - Projecteurs PC (15 pièces), projecteurs Par (15 pièces), projecteurs Decoupe (4 pièces), projecteurs Horiziode (6 pièces). CHF 18'600.—
  - Prolongateurs, CHF 3'200.—
  - Enrouleurs automatiques des porteuses, CHF 69'100.—
  - Multicâbles pour la scène, CHF 5'600.—
  - Accessoires. CHF 3'800.—
- CHF 232'000.—

### 335 Appareils pour la projection

Ce poste comprend un système de projection vidéo de la grande salle et des trois salles de sociétés. Il se compose :

##### Grande salle

- D'un vidéoprojecteur installé dans la régie,
- D'un écran micro-perforé s'inscrivant dans l'ouverture du cadre de scène.

Cet équipement correspond à une utilisation de base. En cas de besoin, les organisateurs de manifestations pourront installer leur matériel spécifique sur les supports scéniques.

CHF 37'000.—

#### Salles de sociétés

- D'un vidéoprojecteur dans chacune des trois salles de société,
- D'un écran dans chacune des trois salles de société.

CHF 15'000.—

### 336 Réseaux scéniques

Ce poste comprend la fourniture des câbles pour l'audio-visuel et la boucle pour personnes malentendantes, les tableaux (patch) et boîtiers de connexions scéniques, les haut-parleurs et l'amplificateur « son témoin ».

#### Câbles

- Fourniture des câbles de la sonorisation et de l'éclairage

#### Tableaux (patch) et boîtiers de connexions

- Un patch de scène,
- Un patch de régie,
- 24 boîtiers répartis entre les différentes zones de la grande salle.

#### Haut-parleurs et amplificateur « son témoin »

Haut-parleurs installés dans les loges et le foyer des artistes au sous-sol.

- 5 haut-parleurs,
- 1 amplificateur.

#### Boucle pour malentendant

Fourniture des câbles et mise en service de la boucle magnétique pour personnes malentendantes munies d'un appareil (fourniture de l'installation et mise en service).

CHF 40'000.—

### 358 Agencement de cuisine

Ce poste comprend les équipements de la cuisine professionnelle de type régénération. Elle est composée des éléments suivants :

- Une chambre froide pour les boissons,
- Une chambre froide pour les aliments,
- Un agencement pour le local de stockage des services,
- Une zone pour la régénération des repas (fours, tables, lave-mains, hotte de ventilation et grille de sol),
- Une zone de lavage (tables, charriots, machine, hotte de ventilation et grille de sol),
- Meubles mobiles multifonctionnels (buffet, bar et table de travail), 15 pièces.

CHF 308'000.—

### 365 Machinerie et serrurerie scénique

Ce poste comprend les éléments d'accroche et de levage ainsi que l'avant-scène mobile de la grande salle.

#### Eléments d'accroche et de levage de la grande salle pour les besoins suivants :

- Accroche de l'éclairage scénique,
- Support des rideaux et des tentures,
- Support du matériel vidéo et son,
- Accroche des décors.

Cet équipement est composé :

- Du cintre de scène composée de 8 porteuses motorisées,

- De 2 porteuses motorisées sur l'avant-scène,
- De 6 porteuses motorisées en salle,
- De 12 points d'accroche, dont 6 équipées, pour les palans à chaîne en salle (mécanisme placé dans les combles),
- De plusieurs serrureries d'accroche pour le son au cadre de scène et en salle,
- De 2 serrureries d'accroche (perroquets) de l'éclairage en salle.

CHF 385'000.—

#### Avant-scène mobile

L'avant-scène est une table élévatrice à deux étages. Son étage inférieur sert au stockage du mobilier de la salle ainsi que d'élévateur entre le sous-sol et la grande salle. Elle est fermée par des grilles et une porte coulissante. Son étage supérieur est utilisé comme avant-scène dont la hauteur varie en fonction des besoins.

Dimensions :           Longueur de 9 m.,  
                               Largeur de 4.23 m.,  
                               Hauteur entre les deux tables de 3.05 m.

CHF 242'000.—

### **373      Menuiserie scénique**

Ce poste comprend la construction des panneaux réversibles mobiles en bois, placés latéralement et au fond de scène, comprenant une face réfléchissante et une face absorbante. Eléments polyvalents, à usage principalement acoustique, permettant aussi de moduler la scène.

CHF 87'000.—

### **379      Gradins démontables**

Ce poste comprend la fourniture de praticables pour la construction de gradins dans la grande salle.

CHF 59'000.—

### **396      Spécialistes**

#### Acousticien

Prestations de l'acousticien comprenant les phases de l'avant-projet, du projet, de la demande d'autorisation, de l'appel d'offres (participation), de la réalisation (contrôle de l'exécution) et de la mise en service.

Les quatre premières phases ont déjà été réalisées dans le cadre de l'étude.

CHF 75'000.—

#### Scénographe

Prestations du scénographe comprenant les phases de l'avant-projet, du projet, de la demande d'autorisation, de l'appel d'offres, de la réalisation et de la mise en service.

Les quatre premières phases ont déjà été réalisées dans le cadre de l'étude.

CHF 183'500.—

#### Ingénieur en restauration

Prestations de l'ingénieur en restauration pour la cuisine professionnelle comprenant les phases de l'avant-projet, du projet, de la demande d'autorisation, de l'appel d'offres, de la réalisation et de la mise en service.

Les trois premières phases ont déjà été réalisées dans le cadre de l'étude.

CHF 44'500.—



Ville de Vevey  
Direction de l'architecture  
et des infrastructures  
Rue du Simplon 16 - CP  
1800 Vevey 2

## Préavis N° 33/2011 - Salle del Castillo

### Accès de chantier pour la réalisation des travaux de la salle del Castillo

Extrait du chapitre 7.2 du préavis traitant de la démolition du Restaurant du Rivage :

*Sur le plan technique, cette démolition est un préalable indispensable au démarrage des travaux de la Salle del Castillo. En effet, la nature des travaux prévus – qui comprend notamment la démolition et la reconstruction du radier et de la dalle sur sous-sol – implique l'emploi de machines appropriées et par conséquent, d'un accès adapté. Cette façade, une fois libérée du bâtiment, est la seule permettant de répondre à cette contrainte de chantier. De plus, cette zone sera utilisée comme aire de chantier, ce qui réduira au minimum l'emprise du chantier sur le domaine public de la rue Louis Meyer.*

Sur demande la commission du Conseil communal, un autre accès de chantier a été sommairement étudié. Il consiste à percer une ouverture dans la façade nord du bâtiment, au centre de l'une des travées des vitrages (préférentiellement entre les axes 3 et 4) et y accéder au moyen d'une rampe provisoire créée le long de la même façade.

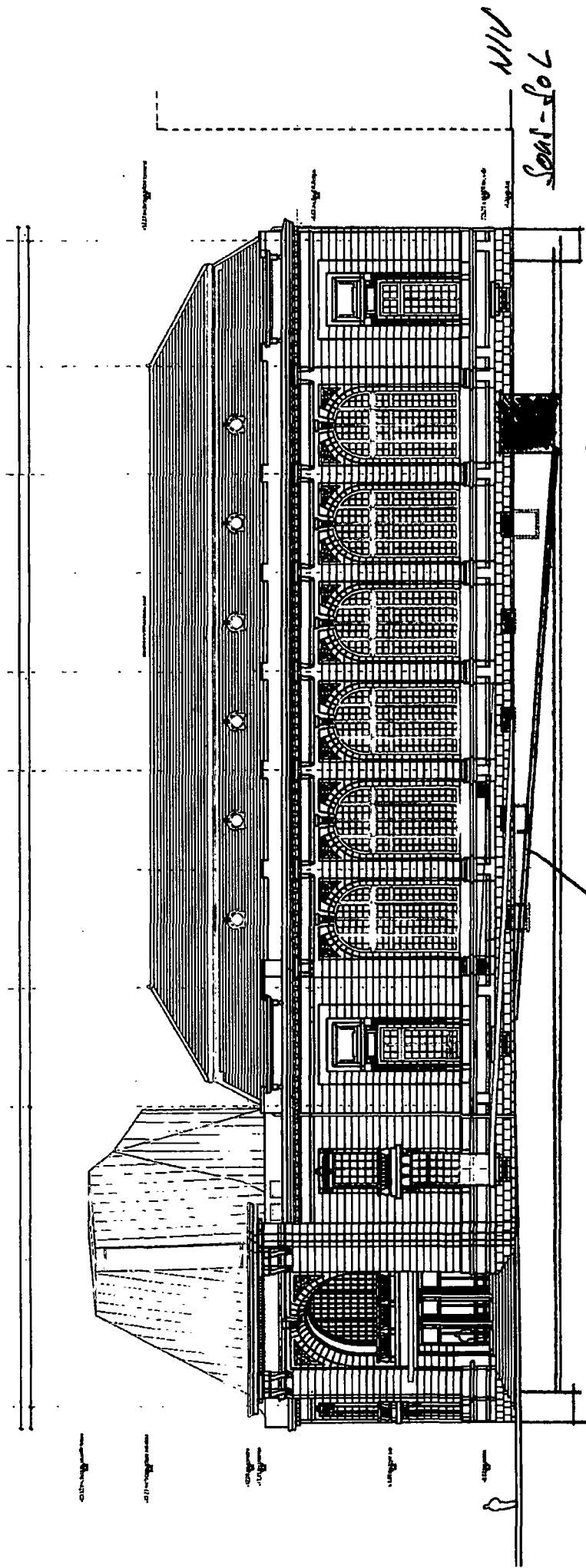
Techniquement, cette solution est concevable, mais par rapport à la solution proposée dans le préavis, elle comporte de nombreux désavantages et contraintes pour le chantier.

Arguments :

- La rampe d'accès de chantier a comme effet d'élargir l'aire de chantier qui **occupe ainsi l'entier de la rue Louis Meyer**. Le passage des véhicules et l'usage des places de parc au nord de la rue devront être supprimés.
- Le maintien du restaurant réduit fortement l'aire de chantier (réduction des  $\frac{3}{4}$  de la surface) et **ne permet plus le stockage de matériaux** de terrassement prévus d'être réutilisés (terres). Ces matériaux devront être évacués puis ramenés sur le chantier ce qui provoque d'une part, un surcoût et aussi une attitude peu respectueuse de l'environnement.
- D'une manière générale, **les nuisances pour le quartier seront augmentées** (impact sur le domaine public plus conséquent et transport de matériaux plus fréquents).
- Il est prévu de mettre en place une déchetterie pour le tri de déchets de chantier afin de valoriser les matériaux de démolition. L'aire de chantier à disposition, étant fortement réduite, **ne permet plus d'installer la déchetterie** ce qui provoque d'une part, un surcoût et d'autre part attitude peu respectueuse de l'environnement.
- La création de la rampe provisoire, nécessite la **déviations temporaire des réseaux** se trouvant sur son tracé, ce qui provoque un surcoût.
- **La réalisation de l'accès de chantier par la rue Louis Meyer implique un surcoût** (ouverture en façade, rampe provisoire, échafaudages, plate-forme élévatrice, etc.).
- **La réalisation du projet d'infrastructure et d'aménagement de la rue Louis Meyer est reportée** tant que la rampe d'accès est maintenue.
- Le percement en façade nord pour l'accès au bâtiment implique **une destruction partielle de la façade hors terre** qu'il s'agira ensuite de reconstruire à l'identique ce qui implique, outre l'atteinte à la valeur patrimoniale du bâtiment, un surcoût.
- **Le phasage des travaux doit être revu** et la nouvelle stratégie de chantier devra intégrer le maintien du restaurant, ce qui provoque un surcoût dans les études.

- L'accès de chantier depuis la rue Louis Meyer permettrait, en effet, de débiter le chantier sans devoir démolir préalablement le restaurant du Rivage. Mais, il implique le **risque de débiter le projet sans avoir la garantie de pouvoir le terminer** (il est nécessaire de rappeler que l'entier du projet repose sur le principe d'une façade ouest libérée de toutes constructions sur une distance de 5 mètres).
- Réaliser la démolition du restaurant durant le chantier de la Salle del Castillo aura comme effet de **perturber la restauration des parties sensibles de la Salle del Castillo**, tels que les staffs par exemple. En effet, le mode de démolition prévu du restaurant devra être réétudié et adapté pour que les vibrations soient sensiblement réduites, ce qui provoque un surcoût.
- L'entrée dans l'enceinte de chantier, se situant sur la Place du Marché, provoque un **conflit avec la circulation de transit**.

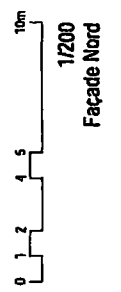
30 janvier 2012/CDL



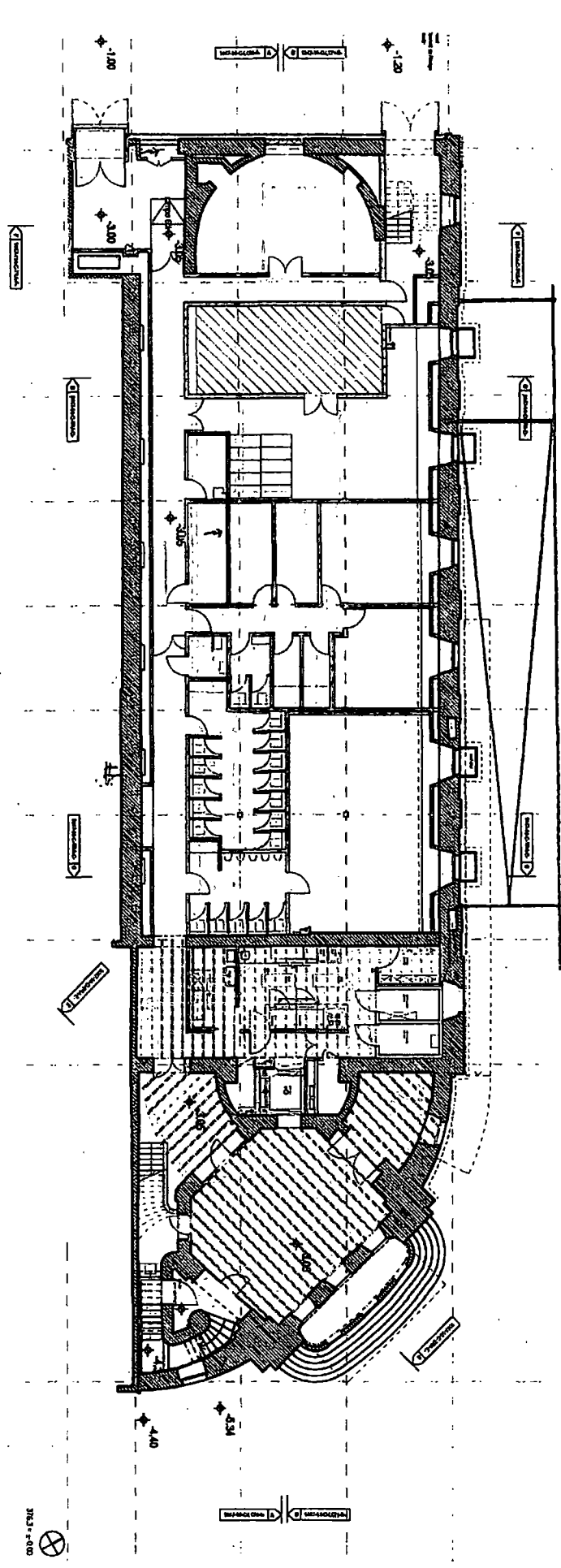
*NIV*  
*Sous-sol*

*ALCÈS NIVEAU -*  
*Sous-sol*

*FAÇADE VENTRIQUEE*  
*DE PUIS LOUIS-METIER*



1/200  
 Plan niveau sous-sol  
 0 1 2 4 5  
 10m

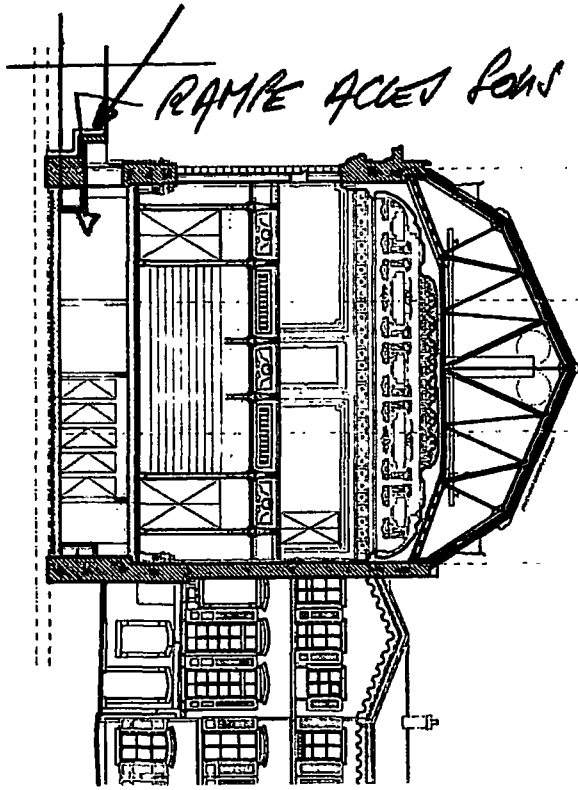


702-1041-502  
 ACCES POUR  
 VEHICULES  
 CHAQUE TIER  
 R. LOUIS-MAYER

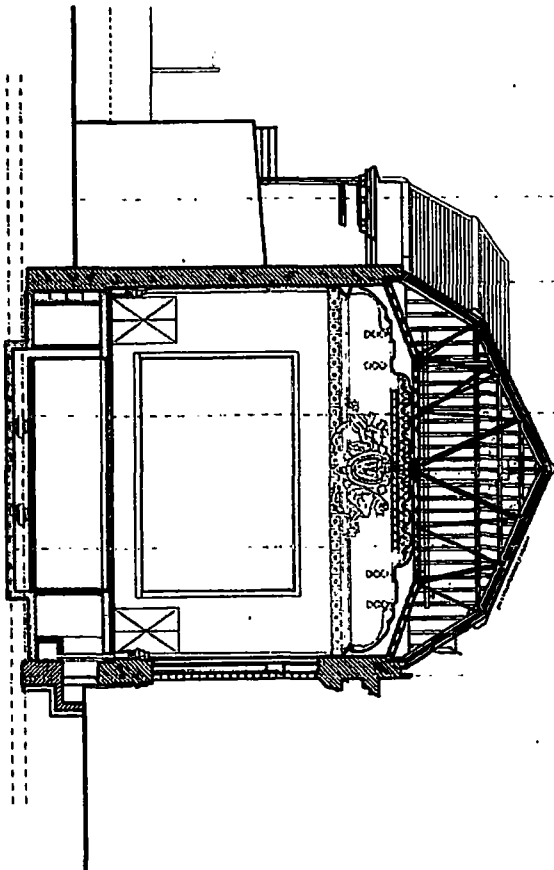
IL FAUT DE TOUTE FAÇON OUVRIER  
LE PIED DE FASQUE POUR BOITE

RAMPE ACIER SANS -SOL

Coupe transversale CC



Coupe transversale DD



0 1 2 4 5  
1/200  
Coupes transversales  
1m

## Le Programme Bâtiments

### Calculateur de subvention

Le calculateur de subvention vous permet d'évaluer le montant de la subvention que vous recevrez pour assainir l'enveloppe de votre bâtiment. Sélectionnez votre canton:

Vaud

#### 1. Subvention des éléments de construction

Veillez saisir les surfaces donnant droit à une subvention (m<sup>2</sup> de surface isolée, vide de maçonnerie pour les fenêtres).

Mesure	Surface (m <sup>2</sup> )	Subvention (Fr.)
A Remplacement de fenêtres	120	4'800
B Mur, toit, sol: Isolation thermique de parois extérieures	2000	80'000
C Paroi, plafond, sol: Isolation thermique de parois de locaux non chauffés		0
Total de la subvention nationale (Fr.)		84'800

#### 2. Subvention complémentaire du canton

Total de la subvention complémentaire du canton (Fr.) 0

Il n'existe aucune subvention cantonale complémentaire pour assainir l'enveloppe d'un bâtiment.

Cliquez à droite sur le canton souhaité pour accéder à la liste des autres subventions cantonales (au titre des énergies renouvelables, etc.).

#### 3. Total de la subvention

La subvention globale atteint (Fr.) 84'800

Indications fournies sans garantie. Il n'existe aucun droit à l'obtention d'une subvention. Les conditions détaillées d'octroi de la subvention se trouvent dans le formulaire de demande de votre canton.



Ville de Vevey  
Direction de l'architecture  
et des infrastructures  
Case Postale  
1800 Vevey 2

## Préavis N°33/2011 - Salle del Castillo Estimation des économies d'énergies

Le renforcement de l'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment permet de réduire la consommation du chauffage de plus de 50% alors que la surface de référence énergétique a augmenté dans la même proportion

### CALCUL DE LA CONSOMMATION THEORIQUE ACTUELLE ET FUTURE (1)

		ACTUELLE	FUTURE	DIFF.	DIFF. %
Surface de référence énergétique	m2	1'340	2'060	720	53.7%
Besoins de chaleur	MJ/m2	978	300	-678	-69.3%
Energie	MJ	1'310'520	617'970	-692'550	-52.8%
	KWh	364'033	171'658	-192'375	
	litres	36'403	17'166	-19'238	
Prix du mazout (2)	CHF/kWh	0.095	0.095		
Coûts externes - mazout (3)	CHF/kWh	0.045	0.045		
Consommation	CHF	50'965	24'032	-26'933	-52.8%

#### Remarques

(1) données mandataires (Estia et Tecsa)

(2) prix moyen 2011

(3) réf. OFEN

11 janvier 2012/CDL