



Ville de Vevey  
**Service Bâtiments, Gérance  
Energie**  
Case postale  
1800 Vevey

## **ANNEXE AU PREAVIS N°35/2025 AU CONSEIL COMMUNAL**

**Demande d'un crédit de CHF 4'390'000.— pour l'entretien du patrimoine  
communal années 2026-2027  
et  
d'un crédit de CHF 75'000.— pour l'entretien du patrimoine du rentier  
Caisse de dépôt pour l'amortissement de l'impôt communal de Vevey  
années 2026-2027**

## **DESCRIPTIF DES TRAVAUX**

## Table des matières

### Patrimoine communal administratif

1	Crédeiles 4 – UAP Crédeiles .....	6
2	Ernest-Ansermet 10 – Centre Nautique et Balnéaire .....	7
3	Ernest-Ansermet 1-2 – EAP-UAP La Barcarolle .....	8
4	Grande-Place 99 – MSAP .....	9
5	Gruyère 1 – La Cheneau .....	10
6	Lavaux 19 – Restaurant Vevey-Corseaux Plage.....	11
7	Louis-Meyer 4 – Galeries du Rivage (halle) .....	12
8	Maria-Belgia 16 – Collège de l'Aviron .....	14
9	Midi 11 – Garderie Les Cèdres .....	15
10	Moulins 37 – Collège de Plan.....	16
11	Perdonnet 33b – Bibliothèque/Café Littéraire .....	17
12	Théâtre 4 – Théâtre Le Reflet .....	18
13	Tilleuls 2 – Salle de gymnastique des Tilleuls .....	19
14	Divers bâtiments administratifs et scolaires .....	20

## Patrimoine communal financier

15	Charmontey 30.....	21
16	Clos 12.....	24
17	Conseil 17.....	29
18	Gilamont 65/67 – Tours de Gilamont.....	30
19	Jardins 12 .....	32
20	Panorama 17 – Parking Vieille Ville.....	34
21	Simplon 14-16 .....	35
22	Simplon 24 – Cour au Chantre .....	38
23	Stand 1 – Ancien stand de tir .....	39
24	Divers bâtiments locatifs .....	40

## Rentiers

25	Ancien-Port 6.....	42
----	--------------------	----

## Légende

Dans la suite de cette annexe, les travaux sont catégorisés en fonction de leurs natures :



Travaux visant à une optimisation et/ou une baisse de consommation d'énergie

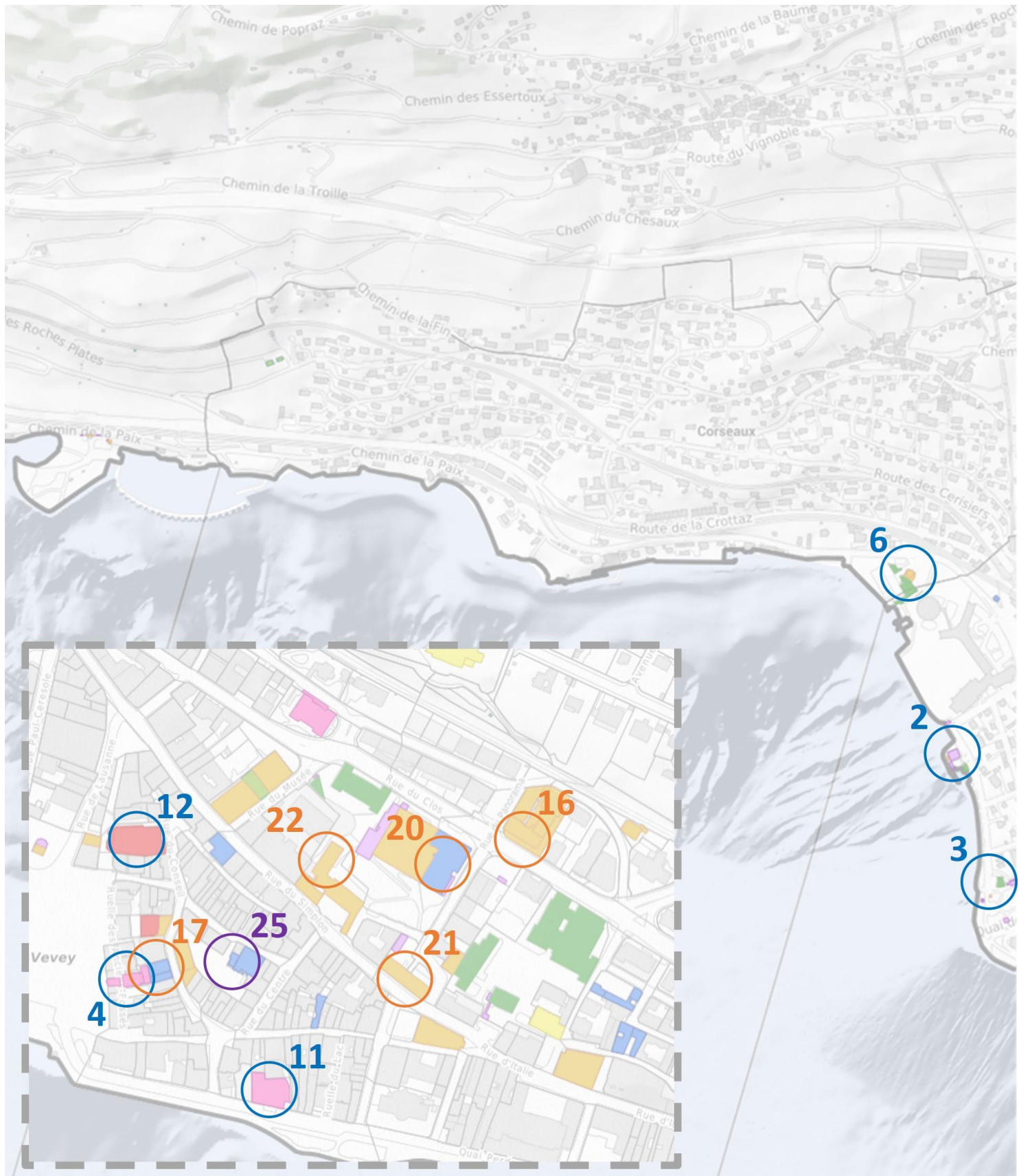


Travaux visant à une amélioration de la sécurité des bâtiments et/ou des d'utilisateurs·trices



Travaux visant à l'amélioration de la pérennité et/ou de la fonctionnalité des bâtiments

# Situation



## Travaux prévus entretien 2026

Patrimoine administratif



Patrimoine financier



Rentiers



4 Habitation



Non résidentiels

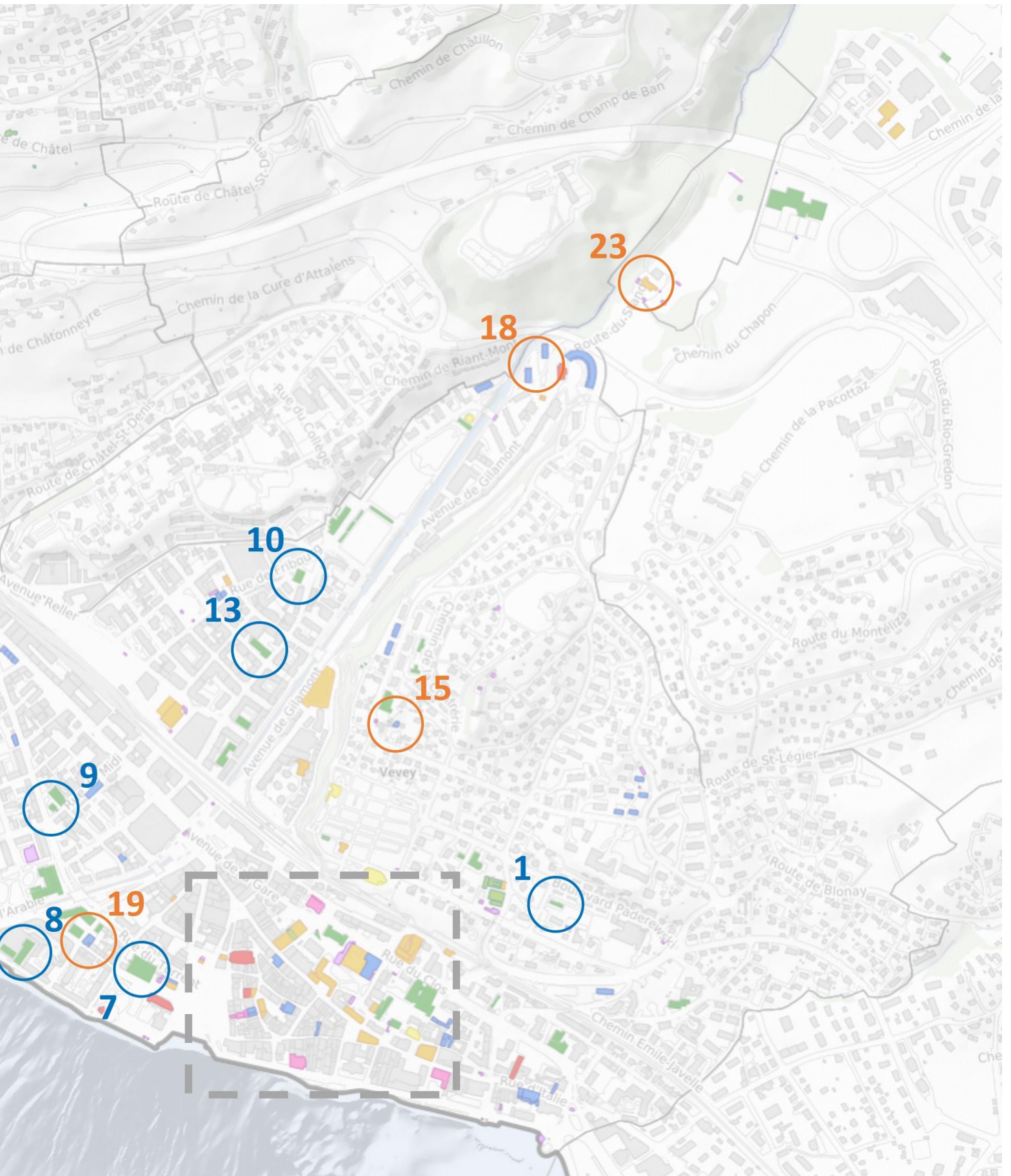


Usage récréatif ou culturel



Musées et bibliothèques





Enseignement et salles de sport



Exploitation agricole



Cultuels et religieux



Autres bâtiments





## 1 Crédeiles 4 – UAP Crédeiles

**Remplacement de la production de chaleur, création d'un local technique et aménagement d'un WC supplémentaire ..... CHF 130'000.—**

### Situation

A la demande du Service cantonal de l'accueil de jour des enfants (SCAJE), un nouveau WC doit être créé dans le bâtiment. La surface disponible étant limitée, l'emplacement idéal est en lieu et place de la chaufferie à mazout actuel.

Cette contrainte offre l'opportunité de remplacer simultanément la chaudière à mazout, en service depuis plus de 20 ans, par une pompe à chaleur (PAC) extérieure. Cette solution permet de libérer l'espace nécessaire au nouveau WC tout en améliorant significativement le bilan énergétique de l'installation.

Une attention particulière sera portée à l'intégration esthétique de cette PAC et des éléments techniques associés afin d'améliorer l'aspect actuel des abords, aujourd'hui dégradé par la présence de la citerne extérieure.

### Définition des besoins

Remplacement de la chaudière à mazout actuelle par une PAC air-eau installée en extérieur, avec construction d'une extension technique pour accueillir l'accumulateur de chauffage et d'eau chaude.

Création d'un WC supplémentaire.

### Estimation des coûts

Aménagement d'un WC dans l'ancienne chaufferie.....	CHF	30'000.—
Création d'un local technique attenant au bâtiment.....	CHF	30'000.—
Remplacement de la production de chaleur .....	CHF	70'000.—

### Informations utiles

Construction du bâtiment.....	1953
Remplacement de la chaudière à mazout.....	2003
Transformations intérieures en UAP .....	2007

### Période de réalisation des travaux

1er semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## 2 Ernest-Ansermet 10 – Centre Nautique et Balnéaire

Divers aménagements extérieurs ..... CHF 20'000.—

### Situation

A la suite de diverses plaintes des utilisateurs·trices du site et après des constats effectués sur place concernant le stationnement sauvage, il est nécessaire d'installer une barrière de sécurité empêchant l'accès à la cour aux personnes non autorisées. Installation d'un revêtement en bois sur le solarium, rendant plus confortable et exploitable ces blocs en béton.

### Définition des besoins

Dans le cadre de l'amélioration de la sécurité et du confort des exploitants du site, nous proposons l'installation d'une barrière de sécurité pour empêcher l'accès à la cour aux personnes non autorisées. Installation de revêtements en bois sur le solarium.

### Estimation des coûts

Barrière de sécurité automatique .....	CHF	12'000.—
Revêtement en bois pour solarium .....	CHF	8'000.—

### Informations utiles

Construction .....1984

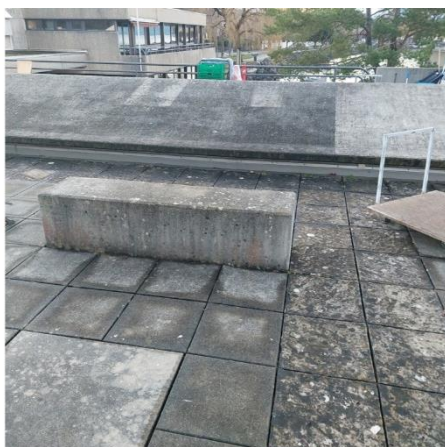
### Période de réalisation des travaux

1er semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





### 3 Ernest-Ansermet 1-2 – EAP-UAP La Barcarolle

Installation d'un abri mobile à l'extérieur pour les poussettes ..... CHF 70'000.—

#### Situation

Par manque de place, des poussettes doivent être stockées à l'entrée du bâtiment, dans la cage d'escalier. Or, la directive de protection incendie impose que les voies d'évacuation demeurent dégagées et sûres en tout temps. Les surfaces, déjà limitées pour le fonctionnement normal de la structure, dont les locaux ne répondent plus aux normes et font l'objet d'une demande de mise en conformité par l'OAJE, ne permettent pas la création d'un local à poussettes à l'intérieur du bâtiment.

#### Définition des besoins

Il est proposé d'installer un abri extérieur destiné à l'entreposage d'environ 20 poussettes. L'abri sera monté sur des fondations légères, conçu pour être démontable et aisément déplaçable sur un autre site en fonction de l'évolution des besoins.

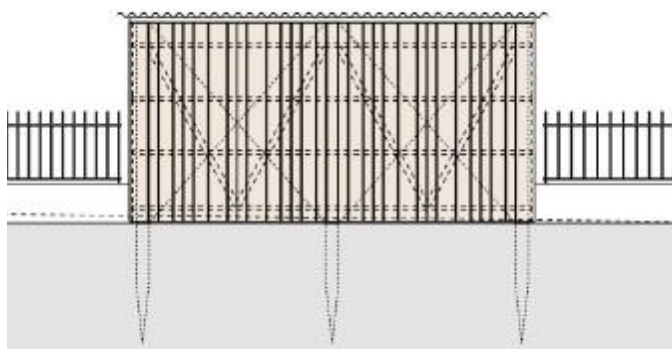
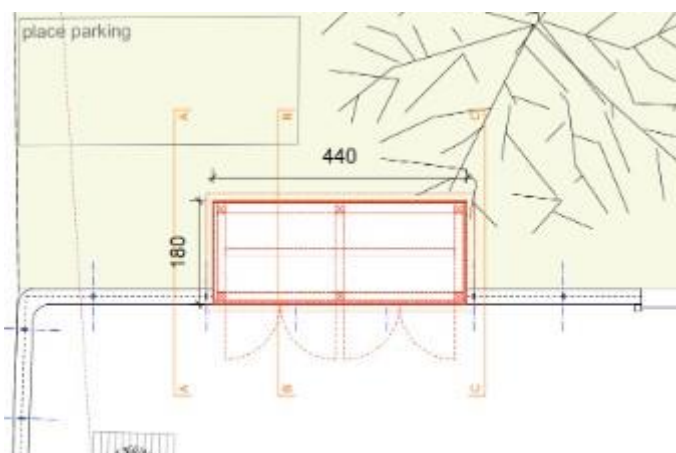
#### Estimation des coûts

Aménagements (sciage muret, préparation coffre et fondations) .....	CHF	15'000.—
Construction (charpente et construction métallique) .....	CHF	40'000.—
Installations et divers travaux annexes .....	CHF	15'000.—

#### Informations utiles

Construction du bâtiment.....	1914
Ouverture de la structure .....	1995

#### Période de réalisation des travaux





## 4 Grande-Place 99 – MSAP

**Assainissement des sous-stations raccordées au CAD du Conseil ..... CHF 180'000.—**

### Situation

Le chauffage à distance (CAD) de la Maison du Conseil alimente six bâtiments communaux par une centrale fonctionnant au gaz. Les sous-stations (SST) de ces bâtiments étaient initialement toutes dépourvues d'échangeurs, ce qui engendrait des problèmes majeurs liés à l'interconnexion hydraulique des systèmes : tout incident sur le réseau, tel qu'une fuite, affectait simultanément l'ensemble des bâtiments. Ces SST vétustes généraient par ailleurs des pannes fréquentes, des fuites et d'importantes déperditions thermiques, compromettant le confort des usagers. L'assainissement de ces installations a été initié lors du précédent préavis, avec une première SST rénovée en 2025 (Conseil 15-17).

Le présent préavis propose de poursuivre ce processus avec l'assainissement de deux nouvelles SST desservant le même groupe de bâtiments lié au MSAP. L'expertise technique révèle que les conduites de chauffage au sol de ces installations présentent également un état de vétusté avancé nécessitant une intervention.

### Définition des besoins

Remplacement des SST et de la régulation, et traitement des boucles de chauffage de sol.

### Estimation des coûts

Rénovation de la sous-station Ancien-Fossés 6 .....	CHF	45'000.—
Rénovation de la sous-station Grande Place 99 .....	CHF	45'000.—
Traitement des boucles de chauffage de sol .....	CHF	50'000.—
Travaux d'électricité et installation de régulation .....	CHF	40'000.—

### Informations utiles

Année de construction Grande-Place 99 (Anciens-Fossés 7) .....	(1788) XVIIIe siècle
Année de construction Anciens-Fossés 6 .....	(1750) XVIIIe siècle
Ouverture du musée Grande-Place .....	1979
Déménagement Anciens-Fossés.....	1989
Rénovation.....	2010

### Période de réalisation des travaux

1er semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## 5 Gruyère 1 – La Cheneau

**Achat de complément de mobilier et divers..... CHF 150'000.—**

### **Situation**

Le chalet de la Cheneau, actuellement en cours de transformation, accueillera à nouveau des écoliers dès la rentrée d'été 2026. Le service de la famille, de l'éducation et du sport doit acquérir le matériel nécessaire à l'aménagement et à l'entretien du chalet ainsi que de ses extérieurs, mais également du matériel destiné à l'animation des enfants durant leur séjour. Une partie du grillage entourant la place de sport est également vétuste et devra être remplacée partiellement.

### **Définition des besoins**

Achat de matériel, d'outillage et aménagement divers.

### **Estimation des coûts**

Equipement du chalet (matelas, rangements, matériel cuisine) .....	CHF	15'000.—
Equipement et aménagements pour l'extérieur (parasols, potagers) .....	CHF	50'000.—
Outillage (petits travaux, nettoyage et entretien des extérieurs).....	CHF	30'000.—
Remise en état d'une partie du grillage de la place de sports .....	CHF	55'000.—

### **Informations utiles**

Construction .....	1770
Acquisition par la Ville .....	1960
Rénovation.....	1962



## 6 Lavaux 19 – Restaurant Vevey-Corseaux Plage

Remplacement du groupe de chauffage et ECS du restaurant..... CHF 49'000.—

### Situation

La production de chaleur de ce bâtiment est assurée par une chaudière à gaz principalement utilisée pour les besoins de la piscine.

La sous-station qui distribue la chaleur dans le bâtiment du restaurant et le système de production d'eau chaude sanitaire (ECS) sont dans un état de vétusté avancé qui ne permet plus de garantir leur bon fonctionnement. Un assainissement de ces éléments est donc nécessaire.

### Définition des besoins

Remplacement de la sous-station pour le chauffage et de l'accumulateur pour l'ECS.

### Estimation des coûts

Sous-station de chauffage.....CHF 40'000.—  
Eau chaude sanitaire.....CHF 9'000.—

### Informations utiles

Ouverture Vevey-Corseaux Plage (baignade au lac) + restaurant .....1929  
Rénovation du bâtiment d'origine (restaurant) .....1992  
Remplacement d'installations de chauffage et installation de panneaux solaires.....2001

### Période de réalisation des travaux

1<sup>er</sup> semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## 7 Louis-Meyer 4 – Galeries du Rivage (halle)

Aménagement de vestiaires supplémentaires au sous-sol..... CHF 75'000.—

### Situation

La salle des Galeries du Rivage ne dispose actuellement que de deux vestiaires, ce qui limite son utilisation. Les matchs et entraînements doivent être espacés pour permettre la libération et le nettoyage des vestiaires, réduisant le temps d’occupation et compliquant la planification. Cette contrainte impacte les clubs, qui doivent adapter leurs horaires et réduire leurs activités, ainsi que les écoles, dont les cours sont perturbés. Les tournois sont également pénalisés, et la salle ne peut être exploitée à son plein potentiel.

### Définition des besoins

La création de deux vestiaires supplémentaires, dans des locaux inoccupés au sous-sol (anciens vestiaires insalubres et ancien local d’un club sportif), permettrait d’améliorer la fonctionnalité de la salle, d’enchaîner les matchs sans interruption et d’optimiser son taux d’occupation. Ce projet répond à un besoin réel des clubs et des écoles, facilite l’organisation des compétitions et valorise durablement l’équipement sportif communal.

### Estimation des coûts

Remise en état des vestiaires insalubres.....CHF 35'000.—  
Aménagement d’un nouveau vestiaire .....CHF 40'000.—

### Informations utiles

Construction .....1935  
Couverture de la voûte béton .....1957  
Réalisation de vestiaires au sous-sol .....1961  
Agrandissement des vestiaires au sous-sol (femmes et arbitres).....1976  
Rénovation des vestiaires et des locaux sanitaires au sous-sol .....2009  
Recensement architectural du canton de Vaud : .....Note 2

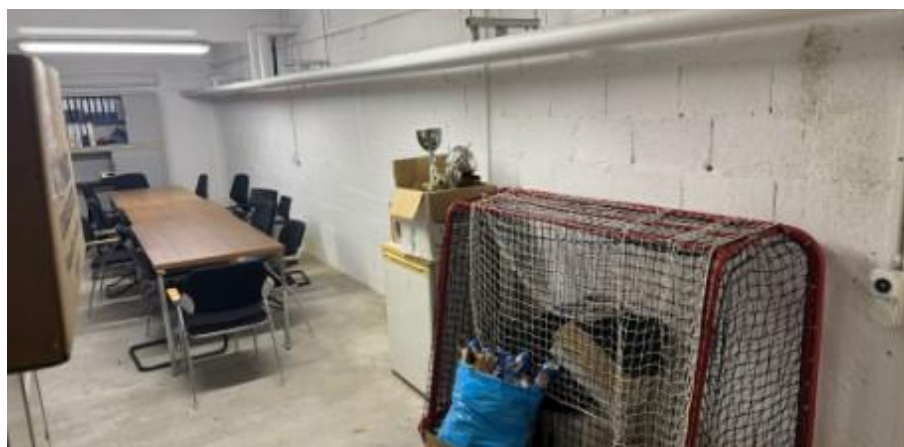
### Période de réalisation des travaux

1er semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## Réaménagement du local/atelier des concierges ..... CHF 20'000.—

### Situation

Le local des concierges des Galeries du Rivage est le point de départ des équipes itinérantes de nettoyage et d'entretien composées d'une dizaine de personnes. Ce local, d'aspect vétuste, aménagé dans les années 80, sert de vestiaires, de réfectoire pour les repas de midi, de bureau et de local de stockage de matériel et outillage.

### Définition des besoins

Rafraîchissement des revêtements et remise en état des installations techniques. Réaménagement du local par l'agencement d'une cuisinette, d'armoires de rangement et d'un espace vestiaire. Installation d'une superstructure (mezzanine) pour l'entreposage du matériel de réserve.

### Estimation des coûts

Rafraîchissement des revêtements .....	CHF	3'000.—
Remise en état des installations techniques .....	CHF	2'000.—
Agencements .....	CHF	7'000.—
Installation d'une superstructure .....	CHF	8'000.—

### Informations utiles

Construction .....	1935
Aménagement de la halle pour la pratique du sport .....	1979

### Période de réalisation des travaux





## 8 Maria-Belgia 16 – Collège de l'Aviron

**Remplacement des luminaires avec systèmes d'optimisation et mise aux normes de l'éclairage de secours ..... CHF 45'000.—**

### Situation

Les locaux multiusages du site de l'Aviron, comprenant une salle d'escrime ainsi que des espaces sportifs tels que la salle de gym et les vestiaires, nécessitent un éclairage spécifique. Certaines zones, notamment les douches et vestiaires, sont actuellement commandées depuis des interrupteurs déportés situés sur un tableau électrique, ce qui s'avère peu pratique et inadapté. Les luminaires restent ainsi fréquemment allumés toute la nuit après utilisation, ce qui génère des surconsommations électriques. Certaines lacunes ont également été constatées au niveau de l'éclairage de secours.

Les salles d'escrime, la salle de gym et les espaces communs demandent un niveau de luminosité approprié, un bon rendu des couleurs et un réglage de la température de lumière. Des scénarios horaires doivent également pouvoir être programmés.

### Définition des besoins

Remplacement des systèmes d'éclairage énergivores par des solutions LED performantes, intégrant un pilotage intelligent et paramétrable (ex. réglage horaire) et remise aux normes de l'éclairage de secours.

### Estimation des coûts

Fourniture luminaires .....	CHF	16'000.—
Travaux de raccordement .....	CHF	24'000.—
Eclairage de secours.....	CHF	5'000.—

### Informations utiles

Construction du bâtiment.....1986

### Période de réalisation des travaux





## 9 Midi 11 – Garderie Les Cèdres

Réfection des revêtements du réfectoire au sous-sol .....CHF 20'000.—

### Situation

Le revêtement de sol du réfectoire présente une usure importante, rendant son entretien difficile. L'état de la surface ne permet plus un nettoyage efficace, ce qui engendre des problèmes d'hygiène.

### Définition des besoins

Réfection du revêtement de sol, rafraîchissement des revêtements muraux et du plafond, ainsi que le remplacement des luminaires afin d'améliorer la qualité et l'entretien des locaux.

### Estimation des coûts

Réfection revêtement de sol.....	CHF	10'000.—
Rafraîchissement revêtement muraux et du plafond .....	CHF	6'000.—
Remplacement luminaires .....	CHF	4'000.—

### Informations utiles

Construction .....	1895
Achat Ville de Vevey .....	1979
Transformation en garderie.....	2003
Incendie toiture .....	2006

### Période de réalisation des travaux

1er semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## 10 Moulins 37 – Collège de Plan

Remplacement luminaires et TGBT au sous-sol, réfection de peintures... CHF 20'000.—

### Situation

Les locaux situés au sous-sol du bâtiment, comprenant la salle de judo, les vestiaires et les espaces communs, présentent un état général défraîchi, avec plusieurs surfaces de peinture noircies ou écaillées. L'éclairage existant, encore composé de luminaires à tubes fluorescents, se révèle énergivore et peu performant, ne garantissant pas une qualité d'éclairage satisfaisante.

Les emplacements des points lumineux doivent être revus, leur disposition actuelle n'étant pas adaptée à l'usage des locaux. De plus, le système de commande simple ON/OFF n'est plus approprié et entraîne fréquemment des allumages prolongés inutiles.

Le tableau électrique (TGBT) est d'origine et les derniers contrôles OIBT préconisent son remplacement.

### Définition des besoins

Rafrâichissement intérieur (peinture) et modernisation complète de l'éclairage. Remplacement des luminaires existants par des modèles LED performants, intégrant un pilotage intelligent et paramétrable avec détecteurs de mouvement et minuterie. Remplacement du tableau électrique pour remise aux normes.

### Estimation des coûts

Réfection de peinture .....	CHF	6'500.—
Remplacement luminaires et système d'optimisation.....	CHF	8'000.—
Remplacement TGBT.....	CHF	5'500.—

### Informations utiles

Année de construction .....	1876
Réfection peinture - Luminaires escalier et classes .....	2011
Réfection peinture - Classes et sol.....	2023

### Période de réalisation des travaux





## 11 Perdonnet 33b – Bibliothèque/Café Littéraire

Amélioration système ventilation, rafraîchissement et chauffage ..... CHF 50'000.—

### Situation

L'installation du système de ventilation, mise en service en 2004, présente des limites affectant le confort des usagers et la qualité de l'air intérieur. Des surchauffes récurrentes sont constatées durant la période estivale, tandis qu'une sensation de confinement (« manque d'air ») est régulièrement signalée par les usagers et le personnel, indépendamment de la saison.

Une expertise technique menée récemment confirme que les débits d'air neuf sont insuffisants au regard de l'usage des locaux et qu'une adaptation est donc nécessaire.

### Définition des besoins

Redimensionnement du système de ventilation et remplacement du tableau de régulation permettant un rafraîchissement nocturne (free-cooling) lors de canicules.

### Estimation des coûts

Rénovation du tableau MCR .....	CHF	25'000.—
Remplacement des ventilateurs.....	CHF	15'000.—
Câblage électrique .....	CHF	5'000.—
Régulation du chauffage .....	CHF	5'000.—

### Informations utiles

Rénovation de la bibliothèque .....2004

### Période de réalisation des travaux

1<sup>er</sup> semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## 12 Théâtre 4 – Théâtre Le Reflet

Rénovation des vérins hydrauliques de la fosse d'orchestre ..... CHF 25'000.—

### Situation

L'avant-scène du théâtre est équipée d'une plate-forme mobile appelée "fosse d'orchestre". Cet élément peut être élevé ou abaissé en fonction de la configuration requise à l'aide d'un système de vérins hydrauliques. Cette installation n'a pas été renouvelée depuis sa mise en service, il y a 35 ans, et montre des signes d'usure avancée : les joints des vérins ne sont plus étanches et la plate-forme, lorsqu'elle est placée en position haute, s'abaisse de plusieurs centimètres par jour. Ceci représente un danger pour les utilisateurs-trices qui doivent régulièrement la remettre à niveau.

### Définition des besoins

Dépose des vérins et mise en place d'un étagage provisoire. Rénovation des vérins en atelier (démontage, polissage, remplacement des joints, remontage et essai) et réinstallation sur site.

### Estimation des coûts

Dépose, rénovation et repose des vérins .....CHF 25'000.—

### Informations utiles

Construction pour Concerts et Spectacles de Vevey.....	1868
Rachat du bâtiment par la Ville de Vevey.....	1878
Rénovation et agrandissement.....	1992

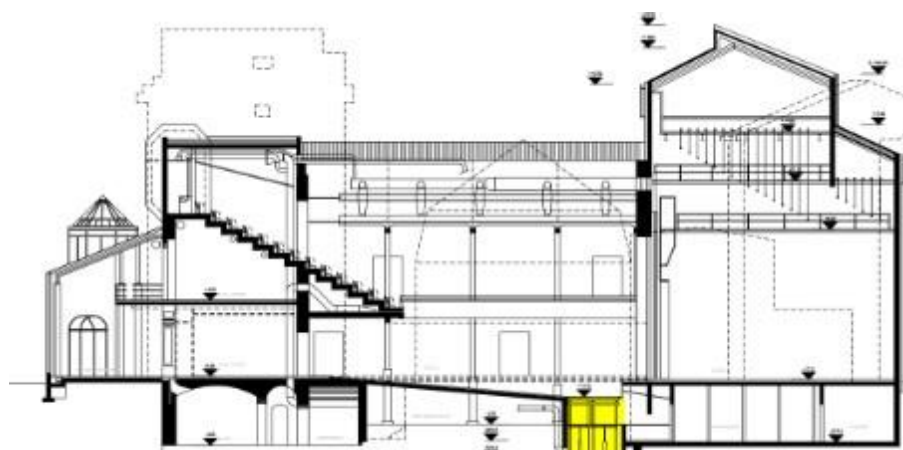
### Période de réalisation des travaux

1<sup>er</sup> semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## 13 Tilleuls 2 – Salle de gymnastique des Tilleuls

Remplacement des luminaires avec systèmes d'optimisation et mise aux normes de l'éclairage de secours ..... CHF 25'000.—

### Situation

La salle de gym est équipée d'anciennes sources lumineuses particulièrement énergivores, dont les ampoules tombent régulièrement en panne et nécessitent des remplacements fréquents. Les modèles d'ampoules spécifiques ne sont plus disponibles sur le marché et les stocks restants sont insuffisants, rendant leur maintenance compliquée. Parallèlement, l'éclairage de secours présente des lacunes de conformité.

### Définition des besoins

Remplacement des installations d'éclairage par des solutions LED performantes permettant de réaliser des économies d'énergie substantielles tout en améliorant le confort visuel pour la pratique des activités sportives.

Mise en conformité de la signalétique et de l'éclairage de secours.

### Estimation des coûts

Fourniture de luminaires.....	CHF	13'000.—
Pose et travaux électriques.....	CHF	8'000.—
Eclairage de secours fourniture et pose .....	CHF	4'000.—

### Informations utiles

Construction .....	1973
Création salle de gymnastique .....	2006

### Période de réalisation des travaux

1<sup>er</sup> semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## 14 Divers bâtiments administratifs et scolaires

**Améliorations ponctuelles des installations techniques..... CHF 50'000.—**

### Situation

Lors de visites ou d'interventions dans divers locaux techniques, des opportunités d'améliorations ponctuelles sont régulièrement identifiées. Ces constatations concernent principalement des manques d'isolation thermique qui peuvent être comblés par des travaux ciblés, ainsi que l'absence de certains compteurs d'énergie essentiels. La mise en place de ces compteurs est cruciale pour le suivi énergétique, permettant ainsi une gestion efficace des installations techniques, qu'il s'agisse de la détection de pannes, du suivi des consommations ou de l'optimisation énergétique. Ces interventions, réalisées progressivement, contribuent à générer des économies d'énergie significatives.

Il a également été constaté que certains locaux techniques sont librement accessibles, représentant un risque pour la sécurité. L'accès à ces installations doit être limité au personnel technique.

### Définition des besoins

Interventions ponctuelles visant à saisir les opportunités d'amélioration qui se présenteront dans le courant de l'année.

Procéder au remplacement des cylindres des locaux, intégré dans le plan de mise en passe de la Ville, supervisé par le secteur sécurité.



**Travaux d'urgence imprévisibles ..... CHF 100'000.—**

### Situation

Certaines situations requièrent des interventions d'urgence imprévisibles. Ces interventions peuvent découler de divers facteurs, tels que la vétusté des bâtiments, un défaut d'entretien, une utilisation inappropriée, l'obsolescence de matériaux ou encore des actes de vandalisme. Une nouvelle demande d'utilisateurs·trices peut également survenir en cours d'année et peut nécessiter une réponse urgente.

### Définition des besoins

Interventions d'urgences nécessaires à la préservation des bâtiments et à la sécurité des usagers·ères. Elles peuvent également s'avérer nécessaires pour répondre aux besoins urgents des utilisateurs·trices.



## 15 Charmontey 30

**Isolation toiture avec installation PAC couplée à du photovoltaïque ..... CHF 200'000.—**

### Situation

Le bâtiment, construit en 1933, est actuellement chauffé par une chaudière à gaz. Un audit énergétique CECB Plus récemment établi révèle une très faible performance de l'enveloppe (catégorie G) qui, couplée au chauffage fossile, place également le bâtiment en catégorie G (la plus faible) pour les émissions directes de CO<sub>2</sub>.

La toiture présente par ailleurs des défauts d'étanchéité nécessitant un assainissement.

Une rénovation complète de la toiture est donc proposée, intégrant une isolation renforcée et des panneaux photovoltaïques selon le modèle d'autoconsommation RCP.

L'intervention comprendra également l'isolation du plafond des caves et le remplacement de la chaudière à gaz par une pompe à chaleur (PAC) air-eau bénéficiant ainsi de la production photovoltaïque.

Ces travaux permettront d'améliorer significativement la performance énergétique globale du bâtiment.

### Définition des besoins

Rénovation de la toiture avec pose de panneaux photovoltaïques.

Isolation du plafond des caves et remplacement de la chaudière à gaz par une PAC.

### Estimation des coûts

Isolation toiture et plafond des caves .....	CHF	40'000.—
Assainissement de la toiture .....	CHF	65'000.—
Production de chaleur .....	CHF	50'000.—
Installation solaire photovoltaïque .....	CHF	45'000.—

### Informations utiles

Construction .....	1933
Rénovation des façades .....	2011
Rénovation appartement du 1 <sup>er</sup> étage .....	2025

### Période de réalisation des travaux

1er semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





**Rénovation d'un appartement de 3 pièces ..... CHF 90'000.—**

### Situation

Le logement du 2<sup>ème</sup> étage est vacant. Cet appartement de 3 pièces (environ 60 m<sup>2</sup>) n'a pas été rénové depuis 20 ans nécessitant une rénovation complète.

### Définition des besoins

Redéfinition de la distribution des pièces, rénovation cuisine, sanitaires, sols et peinture. Remplacement des fenêtres et assainissement feu et électricité.

### Estimation des coûts

Rénovation du logement de 3 pièces au 2<sup>ème</sup> étage .....CHF 90'000.—

### Informations utiles

Construction .....1933  
Rénovation des façades .....2011  
Rénovation appartement du 1<sup>er</sup> étage .....2025

### Période de réalisation des travaux





**Remplacement de fenêtres** ..... CHF 60'000.—

### Situation

Afin d'harmoniser les travaux et d'améliorer la performance énergétique nous remplacerons les fenêtres du rez-de-chaussée et du 2<sup>ème</sup> étage, celles du 1<sup>er</sup> étage ont été remplacées cette année.

### Définition des besoins

Remplacement des fenêtres de 2 logements.

### Estimation des coûts

Remplacement des fenêtres .....CHF 60'000.—

### Informations utiles

Construction .....1933

Rénovation des façades .....2011

Rénovation appartement du 1<sup>er</sup> étage .....2025

### Période de réalisation des travaux

1<sup>er</sup> semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## 16 Clos 12

**Aménagement de locaux sanitaires au sous-sol (CLABO)..... CHF 170'000.—**

### Situation

Le Clabo, occupe des locaux au 1er sous-sol du bâtiment. C'est un lieu de création artistique et de résidence professionnelle de la compagnie de danse ADN Dialect ainsi qu'un lieu d'accueil de projets gratuits à destination des jeunes de la région. Dans le cadre de la mise en conformité des locaux pour l'accueil du public, des premiers travaux en lien avec la sécurité incendie ont été entrepris. Des travaux concernant l'installation d'un système de ventilation sont en cours. Il est maintenant nécessaire d'aménager des locaux sanitaires indépendants pour les utilisateurs et le public.

### Définition des besoins

Aménagement de sanitaires à la place du local de stockage aménagés dans une ancienne chaufferie. Ces travaux permettront l'assainissement des lieux qui sont dans un état de décrépitude avancé.

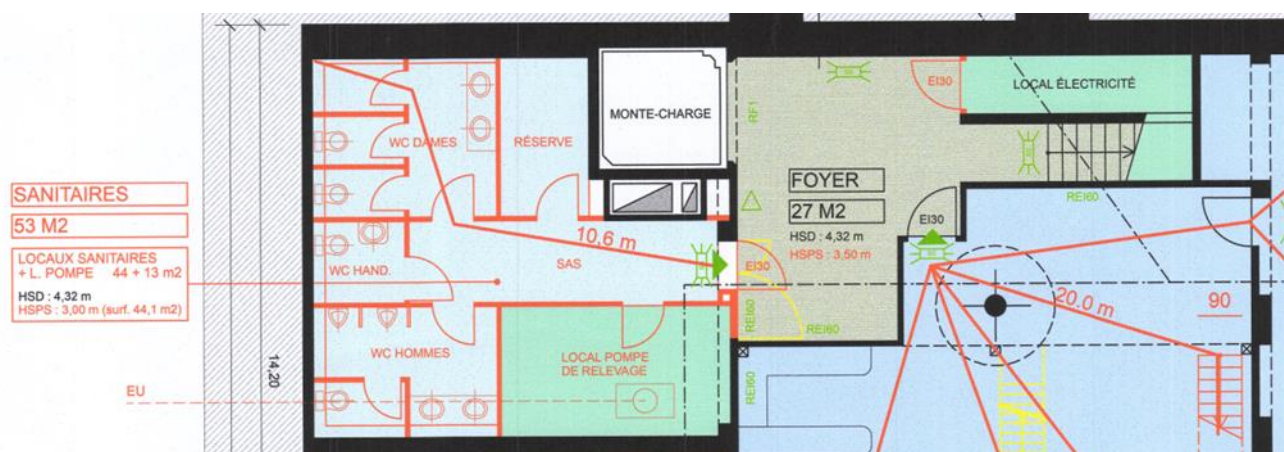
### Estimation des coûts

Assainissement du local (désamiantage et démontages) .....	CHF	15'000.—
Aménagement des locaux (cloisons, revêtements, ameublement) .....	CHF	65'000.—
Installations techniques (électricité, chauffage, ventilation, sanitaire) .....	CHF	90'000.—

### Informations utiles

Acquisition du bâtiment par la Ville .....	1995
Transformations du bâtiment.....	1996

### Période de réalisation des travaux





## Création d'un local WC..... CHF 80'000.—

### Situation

Les locaux situés au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment dit de « liaison » (corps Est du complexe) sont dépourvus de zone sanitaire. Cette situation rend impossible la remise en location de la surface. Une première demande de budget faite en 2023 pour l'exécution de travaux pour la surélévation du volume WC du rez-de-chaussée n'a pas été engagée. Une variante du projet prévoit la création du WC à l'intérieur du volume.

### Définition des besoins

Création de WC et d'un coin cuisinette au 1<sup>er</sup> étage des locaux vacants. Réfections ponctuelles des revêtements de sol, des peintures des murs et des installations électriques.

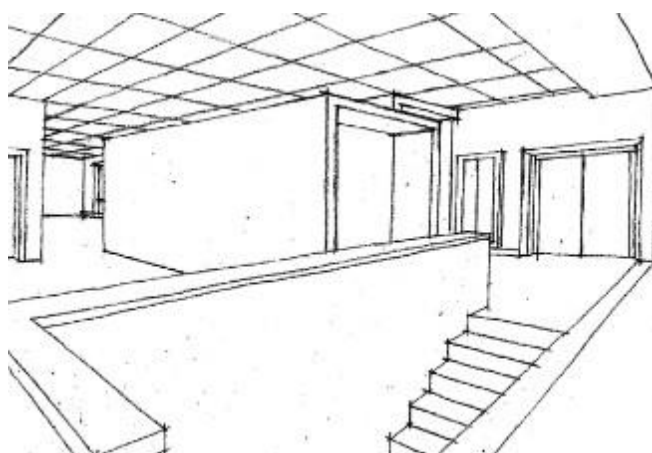
### Estimation des coûts

Création du bloc .....	CHF 65'000.—
Réfections ponctuelles .....	CHF 15'000.—

### Informations utiles

Acquisition du bâtiment par la Ville .....	1995
Transformations du bâtiment.....	1996

### Période de réalisation des travaux





## Aménagement de locaux pour le MSAP ..... CHF 80'000.—

### Situation

Le MSAP occupe actuellement une surface de 190 m<sup>2</sup> au Passage St-Antoine 7 à Vevey. Le bailleur a résilié le bail à loyer de ces locaux au 31.01.2024 pour cause de rénovation du bâtiment. Une prolongation de 5 ans a été obtenue auprès de la commission de conciliation, mais les locaux devront être libérés dans les meilleurs délais. Une opportunité se présente à la Rue du Clos 12 à la suite d'une résiliation pour un local d'une surface de 178 m<sup>2</sup>. Cette surface correspond parfaitement aux besoins du MSAP, moyennant certains aménagements spécifiques. Les travaux sont à faire rapidement dans le but de libérer les locaux en location et économiser le loyer payé à un tiers.

### Définition des besoins

Installation d'un système de climatisation sur le toit du bâtiment dans le but de maîtriser la température et le taux d'humidité dans les locaux dans lesquels sont manipulés des documents de valeur. Installation d'un système de sécurité des locaux.

### Estimation des coûts

Machine de production de froid y c. travaux annexes.....	CHF	60'000.—
Système de sécurité des locaux.....	CHF	20'000.—

### Informations utiles

Acquisition du bâtiment par la Ville .....	1995
Transformations du bâtiment.....	1996

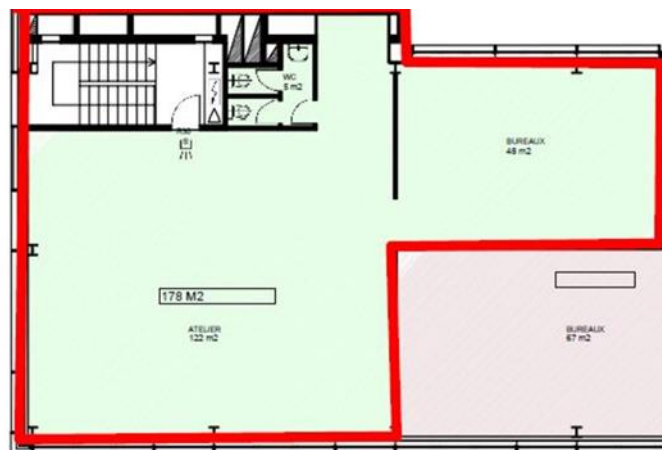
### Période de réalisation des travaux

1er semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## Assainissement énergétique toiture sud couplée à du photovoltaïque.... CHF 235'000.—

### Situation

La toiture sud, en plaquage zinc d'origine, présente des problèmes d'étanchéité récurrents nécessitant des interventions de maintenance fréquentes. Son isolation insuffisante génère par ailleurs des surchauffes estivales et d'importantes déperditions thermiques hivernales. Dans le cadre des travaux d'aménagement de locaux pour le MSAP planifiés au présent préavis, il est donc prévu d'effectuer en parallèle une réfection et isolation complète de la toiture tout en intégrant un projet d'installation photovoltaïque couplée à une végétalisation.

### Définition des besoins

Démontage de la couverture existante et réhabilitation complète de la toiture, incluant la reprise de l'isolation et de l'étanchéité, ainsi que l'installation d'une centrale photovoltaïque d'environ 33 kWc (68 modules) en autoconsommation pour les parties communes, couplée à une végétalisation. Les équipements techniques en toiture seront réaménagés en conséquence.

### Estimation des coûts

Isolation de la toiture .....	CHF 120'000.—
Ferblanterie et couverture .....	CHF 40'000.—
Végétalisation .....	CHF 25'000.—
Installation photovoltaïque .....	CHF 50'000.—

### Informations utiles

Acquisition du bâtiment par la Ville .....	1995
Transformations du bâtiment .....	1996

### Période de réalisation des travaux

1<sup>er</sup> semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## Assainissement de la dalle sur sous-sol de la cour intérieure ..... CHF 120'000.—

### Situation

Des infiltrations d'eau récurrentes, provenant de la dalle sur sous-sol de la cour intérieure, affectent depuis plusieurs années différents locaux occupés par des locataires. Ces dégradations compromettent la salubrité des espaces, la sécurité des occupants et la pérennité du bâtiment. Malgré plusieurs interventions ponctuelles, une réfection complète de l'étanchéité s'avère désormais indispensable pour résoudre durablement la problématique.

### Définition des besoins

Remplacement complet du complexe d'étanchéité, isolation et revêtement de la cour intérieure. Réalisation d'aménagements de surfaces végétalisées afin d'améliorer le confort des utilisateurs·trices et de contribuer à la réduction des effets de surchauffe urbaine.

### Estimation des coûts

Réfection composition dalle.....	CHF	90'000.—
Aménagements paysagers .....	CHF	30'000.—

### Informations utiles

Acquisition du bâtiment par la Ville .....	1995
Transformations du bâtiment.....	1996

### Période de réalisation des travaux

1er semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## 17 Conseil 17

**Assainissement vide sanitaire et puits de lumière avec installation d'une ventilation mécanique..... CHF 50'000.—**

### Situation

Le puits de lumière est insalubre, et le manque d'aération provoque des problèmes d'humidité dans les salles de bains dont la fenêtre donne sur ce puits de lumière.

### Définition des besoins

Assainissement du puits de lumière avec l'installation d'une ventilation mécanique.

### Estimation des coûts

Assainissement .....CHF 50'000.—

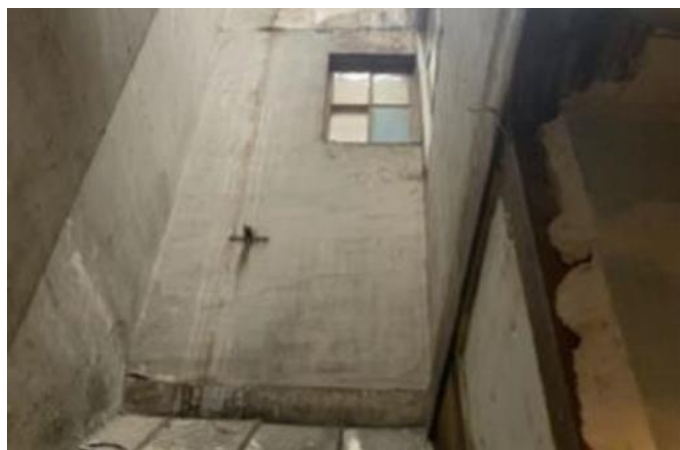
### Période de réalisation des travaux

1<sup>er</sup> semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## 18 Gilamont 65/67 – Tours de Gilamont

Mise en conformité des locaux du Jardin des enfants de Gilamont ..... CHF 150'000.—

### Situation

Le Jardin des enfants de Gilamont a ouvert le 17 mars 2025. Le SCAJE a délivré une autorisation d'exploiter provisoire valable jusqu'au 31 août 2026, limitant la capacité d'accueil à 10 enfants au lieu des 15 prévus initialement, dans l'attente de travaux d'adaptation des locaux. Ces travaux sont indispensables pour satisfaire aux exigences réglementaires du SCAJE. Le changement d'affectation a nécessité le dépôt d'une demande de permis de construire, actuellement en circulation auprès des services cantonaux, dont l'ECA. Une étude hydraulique a été requise en raison de la proximité de la Veveyse, afin d'évaluer les risques de crue. Des mesures constructives pourraient être imposées à l'issue de cette analyse.

### Définition des besoins

Création d'un WC et d'une zone adaptée pour langer les enfants. Modification de la cuisine existante. Modification de portes existantes et création d'espaces de rangement. Installation d'une séparation pour pouvoir exploiter les espaces de manière mutualisée.

### Estimation des coûts

Création espace sanitaire.....	CHF	30'000.—
Agencement cuisine.....	CHF	10'000.—
Adaptation portes et espaces de rangement .....	CHF	40'000.—
Aménagements divers (revêtements et rideau de séparation) .....	CHF	25'000.—
Réserves et honoraires (adaptations éventuelles risque de crue) .....	CHF	45'000.—

### Informations utiles

Construction des tours ..... 1967 et 1969

Rénovation complète des tours.....2011

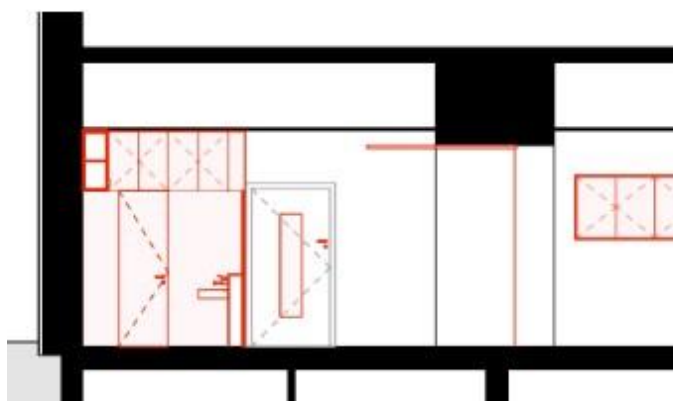
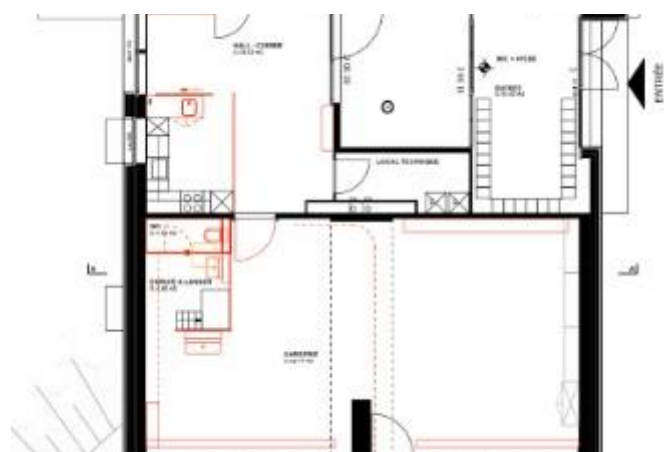
### Période de réalisation des travaux

1er semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## Remplacement éclairage de secours et éclairage des cages escaliers..... CHF 120'000.—

### Situation

Les installations d'éclairage de secours connaissent des défaillances nécessitant des interventions de plus en plus fréquentes dans les deux tours. L'obsolescence du matériel limite fortement la disponibilité des pièces de rechange, rendant la maintenance de plus en plus difficile, voire impossible.

De plus, la configuration technique des systèmes actuels ne permet pas la migration vers une technologie LED des autres sources lumineuses pour l'éclairage des cages d'escalier. Cette incompatibilité matérielle empêche toute modernisation de l'installation et exclut les gains potentiels en termes d'efficacité énergétique, de durée de vie des sources lumineuses et de réduction des coûts d'exploitation.

### Définition des besoins

Assainissement de l'éclairage de secours des cages d'escaliers et des chemins de fuite afin d'assurer la conformité et la pérennité des installations.

Remplacement des luminaires existants par des modèles LED performants générant des économies énergétiques.

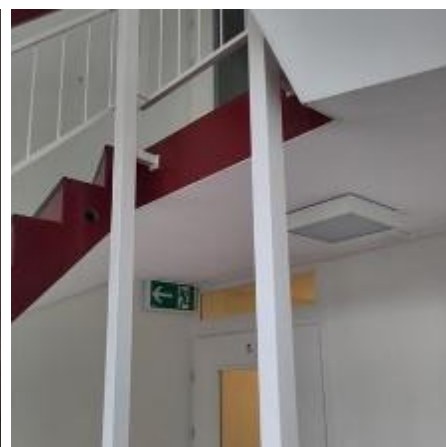
### Estimation des coûts

Centrales d'éclairage de secours.....	CHF	35'000.—
Eclairage des cages d'escaliers LED + secours.....	CHF	80'000.—
Mandataire .....	CHF	5'000.—

### Informations utiles

Construction des tours .....	1967 et 1969
Rénovation complètes des tours .....	2011

### Période de réalisation des travaux





## 19 Jardins 12

**Mise en conformité des installations électriques (anciens fils en coton).. CHF 46'000.—**

### Situation

Les installations électriques présentent une vétusté importante. Certains câblages utilisent encore une isolation textile (coton), matériau qui ne répond plus aux normes actuelles. De nombreuses prises ne sont pas équipées de DDR (dispositifs différentiels résiduels), pourtant indispensables pour détecter les fuites de courant et couper automatiquement l'alimentation en cas de défaut. Cette configuration non conforme aux normes expose l'installation à des risques accrus de dysfonctionnements et d'incidents électriques.

### Définition des besoins

Afin de répondre aux normes OIBT, il est impératif de remplacer tous les tableaux électriques, les câbles et les prises de l'immeuble.

### Estimation des coûts

Remise aux normes .....CHF 46'000.—

### Informations utiles

Achat de l'immeuble .....2025

Remplacement de la chaufferie en urgence ..... été 2025

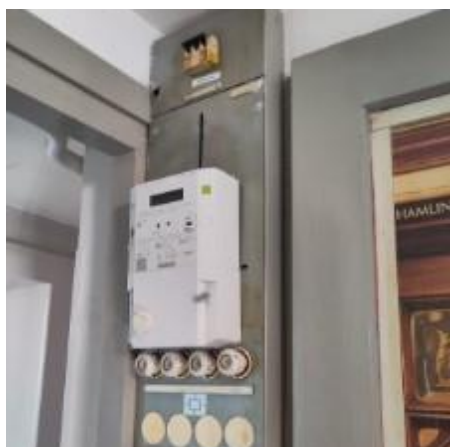
### Période de réalisation des travaux

1er semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





Rénovation d'un logement de 3 pièces..... CHF 90'000.—

### Situation

À la suite de l'acquisition du bâtiment, un logement de 3 pièces était vacant et ne pouvait être loué en l'état. Les travaux de rénovation prévus — incluant la cuisine, la salle de bains, les sols et les peintures — permettront non seulement de le rendre habitable, mais également de répondre à la politique du logement en transformant ce bien en un appartement de 4 pièces, offrant ainsi une meilleure adéquation avec les besoins communaux.

### Définition des besoins

Rénovation de la salle de bains et de la cuisine. Restauration des revêtements de sol et réfection des peintures. Mise en conformité des installations électriques.

### Estimation des coûts

Rénovation du logement.....CHF 90'000.—

### Informations utiles

Achat de l'immeuble.....2025

Remplacement de la chaufferie en urgence ..... été 2025

### Période de réalisation des travaux





## 20 Panorama 17 – Parking Vieille Ville

Assainissement du système de ventilation - Complément ..... CHF 295'000.—

### Situation

Les installations de ventilation du parking sont obsolètes et connaissent des arrêts de fonctionnement récurrents. Un assainissement complet est donc nécessaire pour garantir la conformité réglementaire de l'exploitation et potentiellement améliorer l'efficacité énergétique du système.

Un financement avait déjà été sollicité dans le cadre du préavis N° 31/2023 relatif aux mesures CGEM post-pénurie. Une étude technique approfondie menée depuis lors par un mandataire révèle que les coûts sont substantiellement supérieurs aux estimations initiales. Par ailleurs, une partie du montant prévu a été affectée au projet d'assainissement de l'éclairage du parking (également une mesure CGEM).

Un nouveau crédit est donc sollicité afin de réaliser ce projet indispensable du point de vue de la sécurité.

### Définition des besoins

Remplacement des moteurs de pulsion et d'extraction, pose d'un nouveau tableau de régulation pour permettre de faire varier les vitesses en fonction de la qualité d'air requise générant potentiellement des économies de consommation d'électricité.

### Estimation des coûts

Démontage et maçonnerie .....	CHF	25'000.—
Moteurs de ventilation .....	CHF	145'000.—
Gaines de ventilation et clapet coupe-feu.....	CHF	20'000.—
Régulation.....	CHF	55'000.—
Électricité.....	CHF	25'000.—
Honoraires .....	CHF	25'000.—

### Informations utiles

Construction .....1986

### Période de réalisation des travaux

1<sup>er</sup> semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## 21 Simplon 14-16

Rénovation de commerces..... CHF 200'000.—

### Situation

A la suite de résiliation de baux et à leur réattribution et réaffectation, la rénovation des commerces s'avère nécessaire.

### Définition des besoins

Création de sanitaires, séparation de locaux, assainissement électricité, remplacement du revêtement de sols, réfection peinture, remplacement vitrines.

### Estimation des coûts

Rénovation commerce .....CHF 135'000.—

Vitrines.....CHF 65'000.—

### Informations utiles

Construction du bâtiment.....1934

### Période de réalisation des travaux

1<sup>er</sup> semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## Rénovation d'un logement de 4 pièces au 4ème étage..... CHF 100'000.—

### Situation

Un logement de 4 pièces est vacant suite à la résiliation du bail. Cet appartement n'a pas été rénové depuis plus de 40 ans et nécessite une rénovation complète avant relocation.

### Définition des besoins

Rénovation de la salle de bains et de la cuisine. Restauration des revêtements de sol et réfection des peintures. Mise en conformité des installations électriques.

### Estimation des coûts

Rénovation logement.....CHF 100'000.—

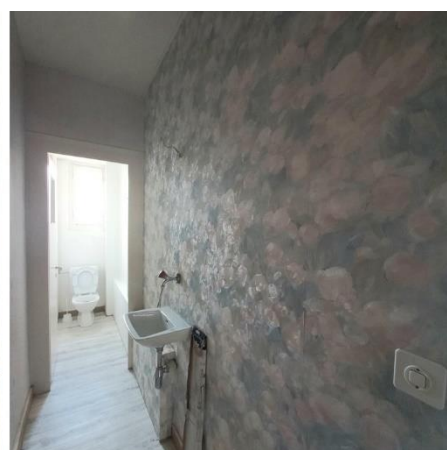
### Période de réalisation des travaux

1er semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## Rénovation des locaux du service TRA ..... CHF 350'000.—

### Situation

Les locaux du service des travaux publics, espaces verts et entretien présentent un état général vétuste, tant au niveau des installations techniques que des aménagements intérieurs. Les espaces ne répondent plus aux besoins actuels du service, notamment en termes d'accueil au public, de fonctionnalité et de confort. L'évolution des effectifs et des activités nécessitent une réorganisation des surfaces existantes ainsi qu'une mise à niveau des infrastructures.

### Définition des besoins

Les travaux consistent à rénover et réaménager l'ensemble des locaux administratifs du service ainsi que les sanitaires et la cuisinette. Le but est également de transformer la zone sanitaire centrale afin de donner un accès à la salle de conférence et la cafeteria qui sont mutualisés pour l'ensemble des services présents dans l'immeuble. L'ancienne cuisine de la cafeteria commune sera également remplacée. L'ensemble des luminaires seront changés pour des modèles plus performants.

### Estimation des coûts

Bureaux avec travaux simples .....CHF 85'000.—  
Bureaux avec travaux importants, sanitaires, cuisines .....CHF 265'000.—

### Informations utiles

Construction du bâtiment.....1934

### Période de réalisation des travaux





## 22 Simplon 24 – Cour au Chantre

Pose de faux-planchers dans 3 bureaux de l'Office d'impôt..... CHF 20'000.—

### Situation

Les planchers de plusieurs bureaux présentent un affaissement, entraînant des conditions de travail inconfortables pour les collaborateurs.

### Définition des besoins

Dans l'attente d'une rénovation complète des structures, une solution provisoire est proposée en installant de faux-planchers, ceci en accord avec le locataire concerné. Cette mesure permettrait :

- De niveler les surfaces de manière temporaire.
- D'améliorer immédiatement les conditions de travail.

Cette intervention, bien que transitoire, représente une réponse pragmatique à une situation urgente, en attendant la rénovation du bâtiment.

### Estimation des coûts

Pose de faux-planchers .....CHF 20'000.—

### Informations utiles

Construction ..... Dans les années 1960

### Période de réalisation des travaux





## 23 Stand 1 – Ancien stand de tir

Aménagement de locaux pour le garde-meuble communal ..... CHF 40'000.—

### Situation

Les anciens locaux du stand de tir à 300 mètres attenant au café, sont désaffectés. Ils offrent une possibilité intéressante pour un garde-meuble communal et locaux de stockage. L'actuel garde-meuble est situé dans les combles du collège des Galeries du Rivage, nécessitant une importante manutention pour les déménageurs.

### Définition des besoins

Installation de séparations grillagées pour créer une dizaine d'espaces de stockage. Création d'accès aux espaces (quai de chargement) depuis la façade nord par la modification des ouvertures existantes.

### Estimation des coûts

Construction métallique.....CHF 30'000.—  
Divers travaux d'adaptation des installations (électricité et menuiserie)....CHF 10'000.—

### Informations utiles

Désaffectation de stand de tir de Gilamont .....2013

### Période de réalisation des travaux

1<sup>er</sup> semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027





## 24 Divers bâtiments locatifs

**Améliorations ponctuelles des installations techniques ..... CHF 40'000.—**

### Situation

Lors de visites ou d'interventions dans divers locaux techniques, des opportunités d'améliorations ponctuelles sont régulièrement identifiées. Ces constatations concernent principalement des manques d'isolation thermique qui peuvent être comblés par des travaux ciblés, ainsi que l'absence de certains compteurs d'énergie essentiels. La mise en place de ces compteurs est cruciale pour le suivi énergétique, permettant ainsi une gestion efficace des installations techniques, qu'il s'agisse de la détection de pannes, du suivi des consommations ou de l'optimisation énergétique. Ces interventions, réalisées progressivement, contribuent à générer des économies d'énergie significatives.

Il a également été constaté que certains locaux techniques sont librement accessibles, représentant un risque pour la sécurité. L'accès à ces installations doit être limité au personnel technique.

### Définition des besoins

Interventions ponctuelles visant à saisir les opportunités d'amélioration qui se présenteront dans le courant de l'année.

Procéder au remplacement des cylindres des locaux, intégré dans le plan de mise en passe de la Ville, supervisé par le secteur sécurité.



**Rénovation de logements vacants..... CHF 300'000.—**

### Situation

Étant donné le nombre important d'appartements en location, soit environ 360, il est difficile de prévoir les résiliations de baux. Ces appartements, souvent occupés depuis de longues années, nécessitent des rénovations importantes lors de leur libération. Pour faciliter leur remise sur le marché et réduire les périodes de vacances, il est essentiel de disposer de moyens financiers permettant des rénovations rapides et attractives pour les futurs locataires.

### Définition des besoins

Réalisation de travaux de rénovation lors de la libération des appartements, incluant la réfection des revêtements de sol, des peintures, ainsi que la modernisation des cuisines, des installations électriques et sanitaires. Ces travaux permettront de réaliser des économies d'énergie et des adaptations des loyers.

### Estimation des coûts

Rénovation d'appartements .....CHF 300'000.—



## Travaux d'urgence imprévisibles..... CHF 40'000.—

### Situation

Certaines situations requièrent des interventions d'urgence imprévisibles. Ces interventions peuvent découler de divers facteurs, tels que la vétusté des bâtiments, un défaut d'entretien, une utilisation inappropriée, l'obsolescence de matériaux ou encore des actes de vandalisme. Une nouvelle demande d'utilisateurs·trices peut également survenir en cours d'année et peut nécessiter une réponse urgente.

### Définition des besoins

Interventions d'urgences nécessaires à la préservation des bâtiments et à la sécurité des utilisateurs·trices. Elles peuvent également s'avérer nécessaires pour répondre aux besoins urgents des usagers·ères.

## Acquisition d'un nouveau logiciel de gestion immobilière..... CHF 100'000.—

### Situation

La Ville utilise actuellement le logiciel ID Régie pour la gestion de son patrimoine immobilier. Cependant, l'éditeur a cessé tout développement de ce logiciel, entraînant l'absence de mises à jour fonctionnelles et réglementaires. L'outil ne s'adapte donc plus aux évolutions légales ni aux besoins opérationnels actuels, obligeant les utilisateurs à recourir à des solutions manuelles ou externes.

Un exemple concret concerne la modification en 2025 du formulaire officiel de notification de loyer lors de la conclusion d'un bail. Faute de mise à jour du logiciel, ce document doit désormais être rempli manuellement, augmentant les risques d'erreurs et la charge administrative.

Par ailleurs, malgré l'arrêt du développement, le fournisseur s'est permis, malgré nos contestations, d'augmenter le coût annuel de la licence, passant de CHF 18'000.— HT en 2024 à CHF 26'000.— HT en 2025, sans aucune amélioration du service ni des fonctionnalités, représentant ainsi une dépense supplémentaire pour moins de prestations.

### Définition des besoins

Acquisition d'un logiciel doté d'une interface intuitive, permettant la gestion complète des processus immobiliers (baux, loyers, charges, travaux, sinistres, etc.). Le système devra intégrer une passerelle fonctionnelle avec Proconcept et M-Files (Gestion financière et GED) afin d'assurer l'échange automatique des données comptables, la synchronisation des écritures et des informations financières, tout en réduisant les doubles saisies et les risques d'erreurs.

### Estimation des coûts

Achat logiciel.....CHF 70'000.—



## 25 Ancien-Port 6

**Assainissement de la sous-station raccordée au CAD du Conseil ..... CHF 71'000.—**

### Situation

Le chauffage à distance (CAD) de la Maison du Conseil alimente six bâtiments communaux via une centrale fonctionnant au gaz. Les sous-stations (SST) de ces bâtiments étaient initialement dépourvues d'échangeurs, ce qui engendrait des problèmes majeurs liés à l'interconnexion hydraulique des systèmes : tout incident sur le réseau, tel qu'une fuite, affectait simultanément l'ensemble des bâtiments. Ces SST vétustes généraient par ailleurs des pannes fréquentes, des fuites et d'importantes déperditions thermiques, compromettant le confort des usagers. L'assainissement de ces installations a été initié lors du précédent préavis, avec une première SST rénovée en 2025 (Conseil 15-17).

Le présent préavis propose de poursuivre ce processus avec l'assainissement de cette SST. L'expertise technique a notamment révélé que la régulation est obsolète et ne permet plus de réguler correctement la distribution de chaleur.

Cette SST chauffe également les WC publics et les caveaux de St-Martin et Scanavin.

### Définition des besoins

Installation d'une nouvelle régulation afin de mieux régler et dissocier les périodes de chauffage de ces différents lieux.

Remplacement des vannes, moteurs, compteurs et ajout d'un échangeur.

### Estimation des coûts

Rénovation du tableau MCR .....	CHF	20'000.—
Pompes vannes compteurs .....	CHF	25'000.—
Câblage électrique .....	CHF	5'000.—
Ajout d'un échangeur de chaleur .....	CHF	6'000.—
Ebouage et traitement de l'eau des radiateurs .....	CHF	15'000.—

### Informations utiles

Raccordement du bâtiment au CAD du Conseil .....2002

### Période de réalisation des travaux

1er semestre 2026

2<sup>ème</sup> semestre 2026

1<sup>er</sup> semestre 2027

2<sup>ème</sup> semestre 2027



## Statistiques

Répartition des montants prévus au préavis en fonction de l'affectation des bâtiments :

### Enseignement et salles de sport



(préscolaire/parascolaire ou scolaire 13% - sport 4%)



### Non résidentiels



(administratifs 10% - commerciaux 25%)



### Habitation



### Musées, usage récréatif, culturel ou cultuel



(musées 6% - cultuels 6%)



### Montants non affectés (divers travaux)



Répartition des montants prévus au préavis en fonction de leur nature :



27 %



13 %



45 %

Non défini (divers travaux) : 15 %

