



**Ce document doit encore faire l'objet
d'une décision du Conseil communal
le 11 juin 2026**

**RAPPORT N° 20/2026
AU CONSEIL COMMUNAL**

**Demande de crédit d'ouvrage complémentaire de
CHF 4'700'151.—/TTC pour le réaménagement de la
place du Marché**

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

La commission élargie chargée d'étudier le **préavis N° 20/2026** intitulé « **Demande de crédit d'ouvrage complémentaire de CHF 4'700'151.—/TTC pour le réaménagement de la place du Marché** », déposé à la séance du Conseil communal du 7 mai 2026 s'est réunie le **lundi 11 mai 2026 à 18h30 en salle 6 de l'Hôtel de Ville.**

Elle était composée des personnes suivantes :

Présidente-rapportrice :

PLR	Mme	Sarah Tobler
-----	-----	--------------

Membres :

Parti	Titre	Prénom / Nom	Présent·e	Excusé·e	Absent·e
da.	Mme	Sabrina Berrocal	X		
UDC	Mme	Yvette Bonjour	X		
da.	M.	Alain Gonthier	X		
Verts	Mme	Koya Hofstetter	X		
da.	Mme	Sandra Jamet	X		
PLR	M.	Jean-Daniel Légeret	X		
PS	M.	Vincent Matthys	X		
VL	M.	Stéphan Molliat	X		
PLR	M.	Rolf Schweizer	X		
LCVL	M.	Mattia Vidoz	X		
Verts	Mme	Valérie Zonca	X		
EAV					

Suppléant·e·s :

Parti	Titre	Prénom / Nom	Présent·e	Excusé·e	Absent·e

La Municipalité était représentée par :

- Monsieur Yvan Luccarini, Municipal, yvan.luccarini@vevey.ch ;
- Monsieur Vincent Imhof, Municipal, vincent.imhof@vevey.ch ;
- Monsieur Antoine Dormond, Municipal, antoine.dormond@vevey.ch

Le service était représenté par :

- Monsieur David Conde, chef de service TRA
- Monsieur Alessandro Sfameni, adjoint au chef de service
- Monsieur Samuel Vurpillod, chef de projet
- Monsieur Grégoire Martin, responsable du secteur Espaces verts
- Monsieur Bastien Schobinger, responsable du secteur Infrastructure
- Monsieur Julien Cainne, chef de service URB
- Monsieur Boris Abbet, adjoint URB

Mandataires :

- Monsieur Aleksander Dordevic, ingénieur électricien auprès de CICE.

1. INTRODUCTION

La Présidente indique qu'une unique commission, réunie ce soir, examine les Préavis Nos 20/2026 et 21/2026. Toutefois, deux rapports seront formellement écrits et remis au Conseil communal. Afin de faciliter la compréhension de tous, le rapport sur le Préavis 20/2026 sera considéré comme « principal » puisqu'il n'est pas aisé de séparer les interventions entre le crédit d'ouvrage et le crédit d'étude, les deux objets étant étroitement liés.

Les discussions débiteront par une présentation de la Municipalité et des services puis par les questions liées à l'aspect électrique afin de libérer le mandataire avant la suite des questions plus générales.

2. DISCUSSION

Présentation de la Municipalité et des services

La présentation projetée est jointe en annexe du présent rapport.

Monsieur le Syndic Yvan Luccarini prend la parole. Il débute par un rappel historique des jalons du projet de la place du marché :

- 2018 : résultat du MEP avec le projet victorieux « D'Amour et d'Eau fraîche ».
- 2019 : Initiative en faveur d'un parking souterrain qui a gelé les réflexions sur la mise en œuvre du projet.
- 2020 : COVID.
- 2021 : Demande de crédit d'ouvrage de CHF 13'246'000.-, approuvé par le Conseil communal le 20 mai 2021.

Par la suite, il y a eu de nombreuses démarches liées aux oppositions et devant les tribunaux. Des négociations ont dû être menées avec les opposants afin de trouver des compromis, ce qui a engendré quelques modifications du projet. Certains opposants ont fait recours auprès de la CDAP. Le Canton a également requis des adaptations, notamment la nécessité de procéder à une procédure LRou et obtenir un permis cantonal, la Place du Marché étant considérée comme une route. D'autres décisions et planifications ont engendré des adaptations du projet et du chantier, notamment le Plan Climat (2022) ainsi que le Plan directeur communal (2024). De même, de nouvelles manifestations ont vu le jour, notamment Riviera Noël, ce qui a engendré diverses demandes de modifications de commerçants et utilisateurs.

Les travaux n'ont ainsi pu commencer qu'en 2025, soit près de 10 ans après le début du MEP. Malheureusement, le temps écoulé a apporté son lot de conséquences, notamment financières. Les services et mandataires ont tenté, aussi longtemps que possible, d'équilibrer financièrement les modifications architecturales induites par les renoncements à d'autres éléments. Toutefois, il s'est finalement avéré nécessaire de requérir une demande de crédit d'ouvrage complémentaire, qui comprend diverses catégories :

- Renchérissement : indépendants de la volonté de la Municipalité et des services, non maîtrisables depuis 2021 ;
- Communication : le service interne ne peut pas répondre à tous les besoins ;
- Prestations propres : il ne s'agit pas d'un véritable surcoût mais d'une adaptation aux principes comptables de MCH2 ;
- Honoraires : augmentation proportionnelle liée aux surcoûts du projet ;

- Evolution du projet : plus et moins-values. La majeure partie des plus-values concerne l'électrification de la place.

La Municipalité et les services procèdent ensuite à une présentation détaillée des aspects financiers en suivant l'ordre du « bilan financier » (annexe 1 du préavis).

En préambule, il est relevé que les modifications architecturales affichent un bilan financier pratiquement nul. En effet, il est renoncé à plusieurs aménagements pour un total de 1'076'432.00 (« Aménagement divers et matérialité ») pour l'ajout d'autres éléments pour un total de 1'119'443 (« Partie sud de la place » 550'000.- ; « Tapis central » 60'000.- ; « Franges est et ouest » 501'443.- ; « Bois d'Amour » 8'000.-).

Le Municipal Antoine Dormond procède à des explications sur les modifications architecturales :

- « Aménagement divers et matérialité » :
 - Plateforme en bois : il a été renoncé à sa construction du fait de la grande complexité d'un aménagement dans ce matériau sur le lac et des autorisations idoines. Les coûts auraient probablement été bien plus élevés que l'estimation de 2021. Cela a nécessité de repenser la partie Sud des aménagements.
 - Eclairage au sol devant la salle Del Castillo : cet élément a été supprimé afin de se conformer au Plan Climat. Il est contre-indiqué d'éclairer par le bas pour des questions de biodiversité et de pollution lumineuse.
 - Brumisateurs : Bien que sensible aux îlots de chaleur, la Municipalité a fait le choix de retirer cet élément du projet car les coûts étaient conséquents et auraient probablement augmenté en 2026. Il s'agit en outre d'objets fragiles qui nécessitent donc un entretien régulier.
 - Autres optimisations : des bordures en granit ont pu être récupérées dans le cadre de la rénovation de l'Avenue des Crosets, le déplacement de la sculpture de Ganymède a été réalisé en interne et la profondeur des fosses d'arbres a été réduite ce qui a permis une économie importante sans préjudice la qualité de pousse des arbres.
- « Partie sud de la place » :
 - Une nouvelle réflexion a été nécessaire suite à la suppression de la plateforme en bois et du fitness urbain (négociations avec des opposants).
 - Une harmonisation de la continuité végétale entre Est et Ouest a été prévue, sans plantation d'arbre supplémentaire (hormis vers Babette's) afin de conserver la vue dégagée sur le lac.
- « Tapis central » :
 - La DGIP a requis de réduire le nombre de matériaux utilisés pour des questions de respect du patrimoine notamment. Elle a également conseillé de prévoir des pierres plutôt que du béton.
 - Le béton désactivé a été remplacé par des boutisses et des pavés irréguliers.
 - Deux passages Est-Ouest pour les PMR seront assurés dans un matériau différent, plus lisses.
 - M. Schobinger complète la présentation en lien avec les caniveaux latéraux. Il avait été prévu de placer des caniveaux à fente. Toutefois, un retour d'expérience a permis de constater que ceux-ci vieillissent mal, notamment au niveau des sacs dépotoirs. Il a donc été décidé de réaliser des cunettes en pavé (surcoûts 35'000.-).
 - M. Schobinger précise également qu'un renforcement de la chaussée en profondeur a été rendu nécessaire par le prolongement de la ligne de bus 215 sur les Avenues Torrent et Nestlé afin d'éviter les tassements (surcoûts 25'000.-).
- « Franges est et ouest » :
 - Une valorisation a été prévue afin de renforcer la perméabilité et la végétalisation.

- Bordures : prévues à l'origine en acier (voliges), ce qui n'est pas idéal pour l'entretien, elles seront réalisées en pierre.
- Escaliers : prévues sur la montée vers Colin Cycles, elles avaient été chiffrées avec des marches en béton. Il est prévu de les réaliser en pierre, comme les marches de la Grenette, pour une meilleure durabilité.
- « Bois d'Amour » : dans le projet d'origine, les bus devaient passés à travers. Suite à la modification du tracé de la ligne, il a été possible de sauver les deux platanes au Sud de la fontaine notamment.
- Equipements techniques :
 - Dalle en béton devant le garage Fiat : de longues discussions ont eu lieu avec les représentants du garage pour trouver une solution. Afin que l'activité puisse perdurer, un renforcement de la surface de la dalle est nécessaire.
 - Paillassons : éviter que du gravier ne pénètre dans les commerces.

M. David Conde poursuit la présentation sur les aspects électriques (visuels et détails dans la présentation en annexe du présent rapport) :

- L'installation actuelle comprend 16 tableaux électriques répartis dans 8 campettos (armoires électriques enterrées). Trop vétustes, ces installations doivent aujourd'hui être changées. L'intensité de l'installation actuelle est de 125 Ampères (A), ce qui ne répond pas aux besoins de la majorité des manifestations et utilisations de la place. Des tableaux électriques supplémentaires sont très régulièrement demandés auprès de Romande énergie.
- Dans le cahier des charges du projet de 2021, il était requis des mandataires qu'ils répondent aux besoins des différentes manifestations quant à la consommation électrique et à l'intensité.
- L'entreprise CICE avait réalisé le projet d'électrification de la place pour le crédit d'ouvrage requis en 2021. Cette entreprise a été par la suite vendue. Le nouvel ingénieur electricien s'est rendu compte que le projet tel que développé en 2021 n'était malheureusement pas viable. Il a notamment été constaté que les trois points d'introduction électrique prévus en 2021 n'avaient pas été budgétisés, qu'il était prévu de réemployer les campettos installés, lors même qu'ils ne sont plus utilisables et que la topologie des câbles électriques n'était pas aux normes (câbles d'intérieurs).
- Ce constat a impliqué de repenser l'ensemble de l'électrification de la Place du Marché. Le nouvel ingénieur electricien a ainsi repris l'ensemble du projet et trouvé des solutions afin d'accueillir les manifestations sur la place et permettre de répondre aux besoins en intensité électrique.
- Sur le plan dans la présentation, les points rouges indiquent l'emplacement des campettos équipés chacun d'un tableau électrique. Les points jaunes sont des emplacements de campettos non équipés de tableaux mais qui pourraient l'être à l'avenir.
- Le câblage de la Place du Marché prévoit une puissance installée de 1'600A mais seulement 1'000A à l'entrée pour les tableaux électriques.
- Dernièrement la Municipalité et les services se sont penchés sur la manière d'exploiter les campettos installés et la rentabilité d'une telle installation. Différentes pistes sont envisagées mais il s'agit d'éléments qui sont encore à l'étude.
 - Des contacts ont été pris afin de connaître les besoins en intensité électrique des principales manifestations. L'installation prévue répond aux besoins de la totalité des manifestations.
 - Les coûts facturés par Romande énergie pour l'installation de tableaux supplémentaires et le câblage (hors consommation) ont aussi été demandés aux différents organismes. Les coûts indiqués dans le tableau sont ceux de 2025. Or, il est déjà connu que les chiffres de 2026 ont doublés. Ces chiffres permettent d'avoir une première estimation de la rentabilité d'un tel service fournis par la Ville de Vevey.

- Les recettes de Romande énergie en 2026 pour ce service pourraient être d'environ 97'850.-.
- En évaluant des recettes d'exploitation pour la Commune à hauteur de 80%, cela permettrait un amortissement de l'installation électrique sur une période d'environ 21 ans.
- En définitive, l'investissement est conséquent mais l'installation permettra de répondre aux besoins d'intensité électrique de la majorité des utilisateurs de la place, d'offrir un nouveau service public et d'espérer une certaine rentabilité en interne.

Les services procèdent ensuite à la présentation du crédit d'étude (cf. rapport sur le préavis No 21/2026).

Questions sur les aspects électriques

Un commissaire souhaite des précisions quant à l'évolution du bureau d'ingénieur électrique CICE. Il demande également à quoi ont servis les honoraires prévus dans le crédit d'ouvrage de 2021.

Le mandataire indique qu'il y a eu plusieurs évolutions au sein de l'entreprise, notamment la vente et la reprise par une autre entreprise. Les personnes en charge ne sont plus les mêmes qu'en 2021. L'entreprise Schaller a racheté CICE sans connaître la problématique liée au projet de la Place du marché.

La reprise du projet de 2021 et sa modification substantielle a nécessité de très nombreuses heures de travail par les repreneurs de CICE. La société a offert de très nombreuses heures (non facturées), soit plus de 190. La nouvelle société assume les manquements du projet de 2021 et ne facture pas tout.

Un commissaire demande si la Ville de Vevey se chargera de la facturation aux associations et professionnels pour les prestations et mises à disposition du matériel électrique.

M. Conde indique que c'est bien ce que souhaite les services bien que le projet ne soit pas encore abouti. Ce nouveau service public impliquera l'établissement d'un règlement. Les charges d'installation et administratives devraient être absorbables mais doivent encore être affinées.

Un commissaire se demande s'il y a actuellement une différence entre les différents utilisateurs pour les tableaux électriques et la facturation ?

Il est indiqué que pour l'heure c'est ASR qui s'occupe de la gestion financière de l'usage du domaine public pour les marchés. La facturation des tableaux électriques se fait par forfait.

Un commissaire questionne le temps pris à déceler la problématique électrique et l'incompatibilité du projet de 2021.

Le mandataire et des représentants des services indiquent que le permis de construire n'a été délivré que le 8 août 2024 et qu'entre 2021 et 2024 aucune étude n'a ainsi été lancée. En outre, il n'y a pas d'ingénieur électricien au sein de l'administration ce qui n'a pas permis de déceler le problème en interne. Le mandataire souligne que le bureau CICE a certes une part de responsabilité mais qu'entre 2021 et 2025, les installations de la place ont également vécus. Il se réfère notamment aux campettos qui devaient initialement être récupérés et qui

sont aujourd'hui estimés vétustes. La responsabilité de CICE est cependant toute entière quant aux câbles non conformes choisis (définis pour l'intérieur) ainsi que pour la prévision d'un seul point d'introduction électrique, au lieu des trois jugés absolument nécessaires dans le projet révisé.

Un commissaire s'interroge sur la durée d'amortissement de 21 ans prévue en tenant compte des recettes prévisibles mais sans les charges.

M. Conde indique qu'il s'agira effectivement d'en tenir compte mais que l'étude et les chiffres détaillés ne sont pas connus à ce jour. La durée d'amortissement pourrait être légèrement adaptée. Il rappelle toutefois que le projet 2026 répond à l'objectif initial visé, soit de répondre aux besoins en intensité électrique des différentes manifestations. L'exploitation en interne des installations est une idée récente dont la mise en œuvre précise doit encore être affinée. Les recettes sont possibles tout comme une forme de soutien à des manifestations ou organismes à buts non lucratifs.

M. Imhof relève que les installations actuelles nécessitent déjà un certain entretien en interne tout comme la maintenance qui peut être assurée par le service énergie.

Un commissaire se demande comment la Ville pourra offrir des prix plus attractifs que Romande énergie.

Les prestations offertes par la Ville ne concerneront pas la consommation électrique, qui ne peut être facturée qu'au prix coûtant, mais uniquement la mise à disposition des tableaux électriques supplémentaires ainsi que le câblage. La nouvelle installation devrait permettre d'éviter de faire appel à Romande énergie pour obtenir de l'intensité supplémentaire, un campetto avec tableau devant être systématiquement à proximité de l'installation consommatrice (diminution longueur des câbles, facilitation d'usage, déplacement plus aisé en surface pour les PMR, etc.).

Une commissaire s'interroge sur l'absence de la Fête des Vignerons dans les organisateurs de manifestation interrogés (cf. présentation en annexe).

Il s'agit d'une manifestation trop ponctuelle dont les besoins sont très difficiles à déterminer. Les coûts sont également ardues à évaluer tant les prix évoluent sur une période de 20 ans ou plus. Dans le tableau de calculs des coûts, il a été tenu compte des manifestations récurrentes et connues. Le service indique que le projet actuel a cependant été présenté au bureau d'architecte mandaté par la Confrérie des vignerons pour l'étude de faisabilité de la prochaine édition.

Une commissaire requiert des explications quant à l'envolées des honoraires.

L'augmentation des honoraires s'expliquent par deux factures, soit les études complémentaires qui vont être menées et l'adaptation des honoraires aux coûts de l'ouvrage. Selon les normes SIA, les honoraires peuvent être basés sur les coûts de l'ouvrage.

Un commissaire se demande s'il y a des surcoûts du fait que les travaux ont déjà démarrés.

Il est répondu que non mais que l'on ne peut pas se permettre d'arrêter le chantier.

Un commissaire s'étonne que les honoraires des mandataires soient adaptés aux coûts de l'ouvrage puisque les normes SIA permettent d'autres types de rémunération, plafonnées par exemple.

M. Dormond indique que certains contrats ont été signés il y a plusieurs années et sont soumis à la clause de renchérissement selon les normes SIA. Ces contrats ne peuvent pas être modifiés aujourd'hui. Il précise que pour tous les futurs projets, le service est désormais attentif à la manière dont les honoraires des mandataires sont calculés.

Un commissaire demande quelle est la durée de vie technique des installations électriques souterraines.

Le mandataire indique que la garantie est de deux ans mais précise que les campettos et tableaux électriques ont des durées de vie d'au moins 10 ans, voire près de 30 ans avec un bon entretien. La durée d'amortissement de 21 ans n'est aucunement fantaisiste. En outre, les câbles ont une durée de vie très étendue (au moins 100 ans).

Une commissaire s'interroge sur le détail des coûts par campetto et quelle économie pourrait être réalisée en n'installant que 16 campettos au lieu de 23. Elle se demande également ce qui justifie d'en mettre autant.

Il faut compter environ 16'000.- pour le câblage, le campetto et le tableau électrique (par installation). Une réduction de 6 campettos représenteraient une économie d'environ 100'000.-.

L'installation telle que prévue permet de quadriller toute la Place du marché avec des campettos et des tableaux ce qui simplifie l'utilisation. Par exemple, lors de la Foire de la St-Martin qui couvre toute la place, il y a aura bien moins de câbles tirés pour se brancher à des tableaux ce qui facilite la circulation piétonne ainsi que pour les PMR. L'augmentation de la puissance s'avère également nécessaire car de plus en plus de manifestations sont organisées et il y a également une augmentation des food trucks lors des marchés bi-hebdomadaire.

Une commissaire demande s'il a été tenu compte de l'obsolescence programmée des installations.

Le mandataire indique qu'il s'agira de matériel électrique professionnel qui est amené à durer. Campetto est une marque déposée d'une société suisse et fabriquée en suisse. Un renforcement des modèles choisis a déjà été demandé à la société afin d'augmenter leur durée de vie. Tout a été mis en place pour que les installations durent le plus longtemps possible.

Questions sur les autres aspects du crédit d'ouvrage complémentaire

Un commissaire revient sur la question des honoraires et leur renchérissement. Il indique être atterré que l'on puisse négocier des contrats d'honoraires sur la base des normes SIA et que les clauses de renchérissement soient acceptées. Il invite la Municipalité et les services à négocier des forfaits ou des honoraires plafonnés à l'avenir.

M. Dormond indique qu'il partage ce point de vue et qu'il s'agit d'une pratique à mettre en place pour les futurs projets. Concernant les phases études, le contrat signé ne comporte pas d'adaptation de prix due au renchérissement.

Un commissaire s'étonne de la suppression du fitness urbain lors même que la Ville promeut le sport.

Le fitness urbain a été supprimé suite à des discussions avec un voisin et opposant. Il y a d'ailleurs déjà un fitness en ville.

Un commissaire se demande si les aménagements provisoires pour la circulation des piétons et véhicules ont été budgétés.

Les montants sont inclus dans les frais d'installation de chantier tout comme les mesures pour les commerçants.

Une commissaire s'interroge sur le risque de nouvelle opposition suite aux modifications du projet.

Il est indiqué qu'aucune des modifications prévues ne nécessitent une nouvelle mise à l'enquête publique et qu'ainsi il n'y a pas de risque d'opposition.

Un commissaire se demande quels ont été les délais de réactions à la suite des différentes problématiques. Il s'enquiert également du devoir de diligence des mandataires notamment du bureau Verzone Woods Architectes.

M. Dormond indique qu'il s'agit d'éléments qui sont en cours d'évaluation et d'analyse à l'interne. Il précise que les responsabilités sont partagées et qu'il est difficile de pointer du doigt un groupe de personnes. Une autocritique devra être faite de toute part et des leçons pourront être tirées pour les futurs projets.

Il est malheureusement trop tôt pour se prononcer sur la question du devoir de diligence des mandataires mais cela fera également l'objet d'une analyse en interne. Il relève que la Municipalité n'est pas fière de devoir présenter ces crédits complémentaires qui sont conséquents.

Un commissaire se demande également s'il n'y aurait pas un problème de gouvernance dans la conduite du projet, par exemple le manque d'un répondant unique auprès de la Municipalité pour le suivi global.

Cela fait partie des pistes à consolider et étudier. Ce projet ne concerne pas seulement plusieurs services mais s'étale également sur plusieurs législatures avec des changements importants, notamment au sein de la Municipalité. Il semble toutefois que les surcoûts présentés n'auraient pas été moindres mais un suivi plus coordonné auraient peut-être permis une meilleure réactivité.

Un commissaire demande que soit fournie une chronologie des actions entreprises faces aux problématiques et coûts supplémentaires car il a l'impression qu'une bonne partie a été faite dans l'urgence. Il souligne qu'un dépassement de 44% apparaît vraiment disproportionné et demande si une marge de manœuvre est encore envisageable.

Il est relevé que les services restent à l'affût afin d'optimiser toutes les dépenses et limiter les coûts. Il ne s'agit pas d'un dépassement de 44% global mais de diverses catégories de surcoûts dont une partie n'était pas prévisible.

Une commissaire s'interroge sur les modifications du Sud de la place qui apparaissent conséquentes, notamment une végétalisation plus importante. Elle se demande si cela n'aura pas un impact sur l'accès au lac, la vue dégagée ou l'entretien.

M. Dormond indique que le projet de 2021 contenait déjà des surfaces plantées et végétales et qu'il n'y a qu'une petite augmentation de celles-ci en 2026. Le nombre d'accès au lac n'a pas significativement changé, hormis la suppression de la plateforme en bois.

Une commissaire demande des précisions quant à l'aspect communication, soit l'entreprise mandatée et la fréquence.

La Ville travaille avec l'agence Platebande communication. Le service interne à la ville est en lien constant avec l'agence pour la réflexion sur la communication générale. Cet aspect n'avait pas du tout été envisagé dans le préavis de 2021.

Il est toutefois apparu indispensable de communiquer de manière précise et didactique tant à la population qu'aux commerçants et acteurs de la place. Il existe une page internet dédiée et des panneaux. L'agence Platebande s'occupe principalement de la stratégie de communication et de la création des visuels et matériels ainsi que des réseaux sociaux.

Un commissaire relève que le nombre de places de parc sur le plan modifié et figurant en annexe du préavis n'est pas de 150 et se questionne donc sur le véritable nombre de places finales.

Il y aura finalement 148 places de parc. Dans le cadre de la relecture du présent rapport, le complément ci-dessous est apporté par le service urbanisme.

Par rapport aux 150 places prévues et présentées dans le préavis No 32/2022, le plan a été adapté comme suit :

- Afin de favoriser l'accès au château de l'Aile et conformément aux souhaits de son propriétaire, une zone d'accès a été créée à l'extrémité sud-est du périmètre du secteur dédié au stationnement (suppression d'une place).
- Le cabanon mobile destiné aux activités nautiques estivales a été placé sur l'une des places de stationnement.

Le service urbanisme évalue actuellement d'autres emplacements possibles pour le cabanon ainsi qu'une disposition différente des places PMR afin de porter la capacité totale à 150 places.

Une commissaire s'interroge sur la protection de la faune, notamment les canards et cygnes au bord du lac et si quelque chose a été prévu pour qu'ils aient leur espace.

Il est répondu que l'espace sis au Sud de la place n'est pas idéale pour les cygnes et canards. Ceux-ci sont généralement ailleurs. Un projet existe afin de renaturer et favoriser la faune plutôt vers l'embouchure de l'Oyonne.

Un commissaire s'interroge sur une éventuelle demande par le lauréat gagnant du MEP de dédommagements suite aux modifications du projet.

Aucune indemnisation n'est prévue. Par ailleurs, il est relevé que les adaptations ont été faites avec les mandataires concernés.

Un commissaire demande si les coûts d'exploitation et d'entretien annuels ont été budgétés et s'il était possible d'obtenir une estimation des coûts surpassant ceux actuels.

Les services indiquent qu'il n'est pour l'heure pas encore possible de faire une telle estimation. Pour les aspects électriques, M. Conde indique que le nombre d'installation (tableaux) n'augmentent pas drastiquement ce qui devrait limiter les frais d'exploitation et d'entretien.

Concernant les arbres, il est relevé qu'un entretien conséquent sera à prévoir mais qu'il est pour l'heure très compliqué à budgéter. En début de vie, les arbres ne nécessitent pas un gros entretien. L'entretien des surfaces au sol sera conséquent également mais dépendra de l'utilisation de la place. Les questions d'entretien ne pourront être affinées que d'ici 5 ans environ, à la remise des travaux.

Différents commissaires soulignent que de nombreuses questions et problématiques devraient être analysées et étudiées par la Commission de gestion. La Commission invite ainsi la Cogest à se pencher sur les différentes questions soulevées par ce crédit complémentaire et la gestion générale des travaux de la place du marché lors de ses prochaines séances.

Les commissaires n'ayant plus de questions, la Présidente remercie la Municipalité et les membres des services pour leurs interventions. La discussion se poursuit brièvement entre les commissaires puis il est procédé au vote.

3. VOTE

Détermination de la Commission de l'environnement et de l'énergie :

La commission n'a pas souhaité se prononcer sur ce préavis.

Détermination de la Commission des finances :

La Commission des finances s'est déterminée par 4 voix pour, 2 voix contre et 4 abstentions quant à ses conclusions.

Délibérations de la commission ad hoc :

La commission ad hoc passe au vote des conclusions du préavis N°20/2026, comme suit :

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 1

4. CONCLUSIONS

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le préavis N° 20/2026, du 27 avril 2026, concernant la « Demande de crédit d'ouvrage complémentaire de CHF 4'700'151.—/TTC pour le réaménagement de la place du Marché »

VU le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour

d é c i d e

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'ouvrage complémentaire de CHF 4'700'151.- /TTC pour le réaménagement de la place du Marché ;
2. de financer cette dépense, imputée sur le compte de bilan dédié « Investissements du patrimoine administratif », par la trésorerie courante ou, si nécessaire, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement fixé par la législature 2021-2026 ;
3. d'accorder à la Municipalité un crédit supplémentaire au budget 2026 d'un montant de CHF 290'540.-, sur le compte n° 420.3669 en lien avec les mesures des commerçantes et commerçants ;
4. d'amortir cette dépense de la manière suivante :
 - par un prélèvement en une seule fois d'un montant de CHF 230'000.- sur le compte au bilan N° 9282.440.01 « Fonds de réserve d'investissements futurs pour la gestion des déchets » ;
 - par un amortissement annuel de CHF 223'600.- pendant 20 ans.

Pour la commission ad hoc
La Présidente rapportrice

Sarah Tobler

Séance terminée à 21h30.

Rapport validé le 26 mai 2026.

Annexe : présentation Powerpoint des adaptations du projet.

Service des travaux publics, espaces verts et entretien
Service de l'urbanisme et de la mobilité



Demande de deux crédits complémentaires concernant le projet de réaménagement de la place du Marché

Commission Ad Hoc – Lundi 11 mai 2026

Introduction

Les présents préavis ont pour objet :

- Une demande de crédit complémentaire de CHF 599'000.- visant à financer les études du projet.
- Une demande de crédit d'ouvrage complémentaire de CHF 4'700'151.- pour le réaménagement de la place.



Adaptation du projet

Le projet a été adapté depuis la demande de crédit d'ouvrage initiale en raison de l'évolution du contexte économique, des nouvelles exigences environnementales, des besoins techniques actualisés et des contraintes liées à l'exploitation de la place du Marché.

Principaux éléments ayant conduit à ces adaptations :

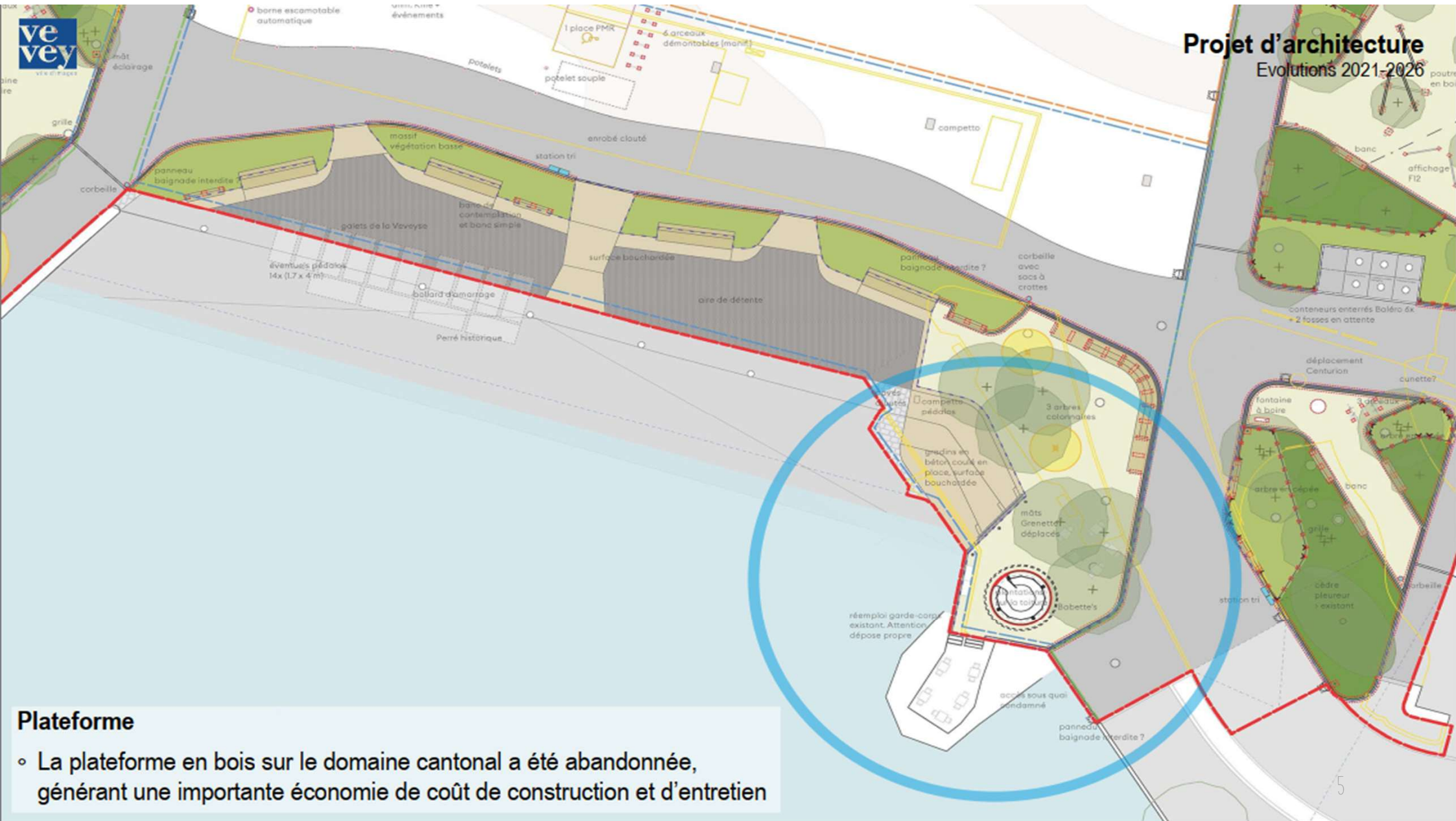
- Réajustement des prix de la construction.
- Plan climat.
- Évolution des besoins en électricité et en eau.
- Plan de phasage des travaux.



Synthèse de l'évolution financière du projet

Libellé	CHF/TTC
Aménagement divers et matérialité	-1 076 432,00
• Construction de la plateforme	-633 922,00
• Renonciation aux brumisateurs	-86 160,00
• Renonciation au fitness urbain	-10 770,00
• Éclairage des sols devant la salle Del Castillo	-43 080,00
• Bordure de voirie en grès	-75 000,00
• Sculpture Galymède	-7 500,00
• Stèle des fromagers	-20 000,00
• Modification des fosses d'arbres	-200 000,00
Partie sud de la place	550 000,00
• Valorisation de la partie sud (végétalisation...)	350 000,00
• Gradins au sud-est	200 000,00
Tapis central	60 000,00
• Valorisation du tapis et renforcement du coffre	25 000,00
• Caniveaux latéraux en boutisse	35 000,00
Franges est et ouest	501 443,00
• Valorisation des franges est et ouest	178 443,00
• Bordure des massifs	166 000,00
• Fosses sous enrobé	30 000,00
• Escaliers en grès	127 000,00
Bois d'Amour	8 000,00
• Bollards	8 000,00
Équipements techniques	1 774 210,00
• Dalle en béton devant le garage Fiat	4 000,00
• Paillasons devant les entrées des bâtiments	82 000,00
• Chambres avec compteurs d'eau	24 000,00
• Équipements électriques – Réactualisation 2021	450 551,00
• Équipements électriques	544 459,00
• Local technique pour les tableaux électriques	380 000,00
• Demande de puissance électrique	289 200,00
Autres pistes d'économie	-101 000,00
• Affichage culturel	-40 000,00
• Nord de la place – Mobilier	-16 000,00
• Pastille au sud du Château de l'Aile	-45 000,00
Évolution du projet	1'716'221,00





Plateforme

- La plateforme en bois sur le domaine cantonal a été abandonnée, générant une importante économie de coût de construction et d'entretien





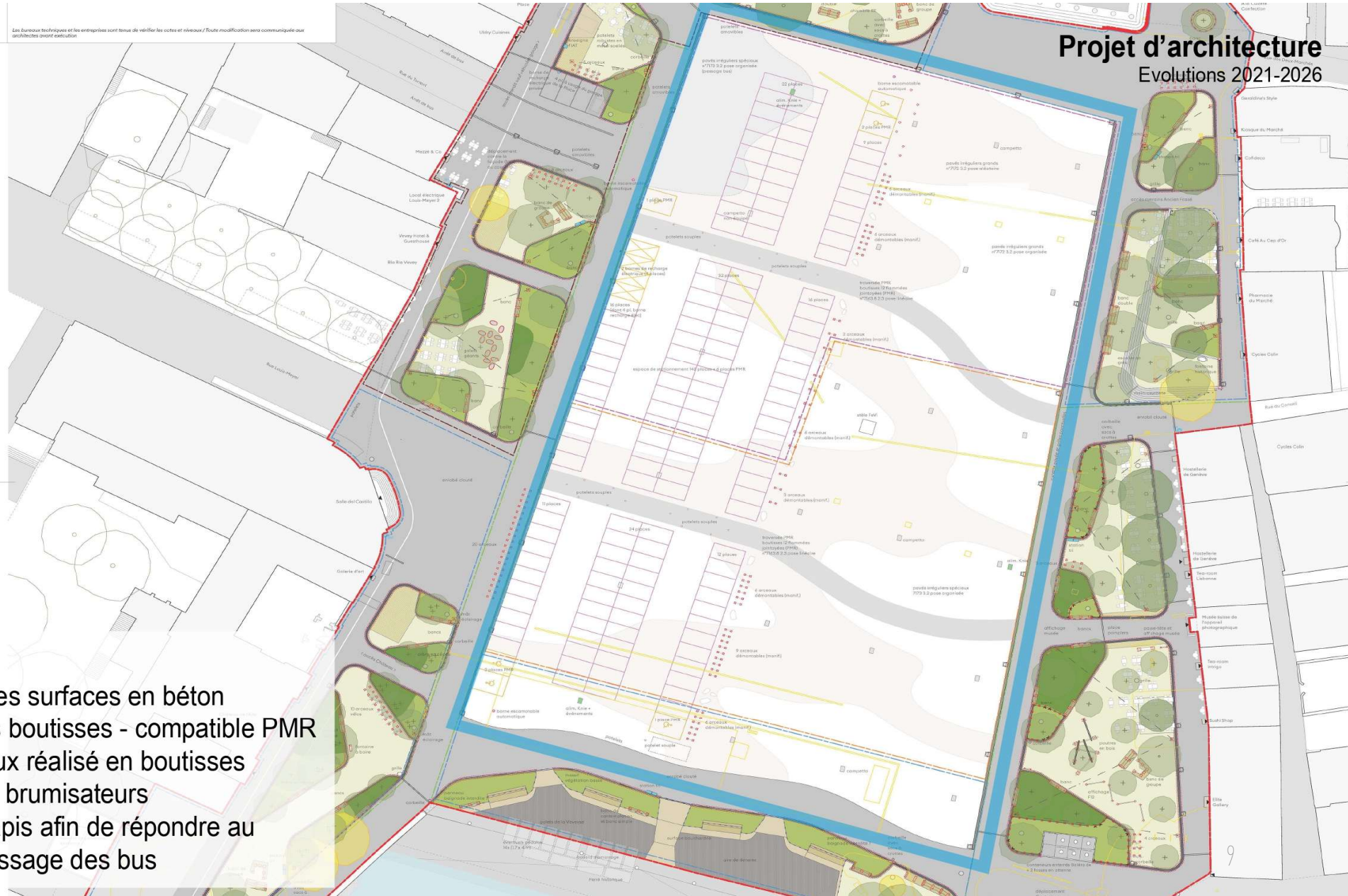
Eclairage public et brumisateurs

- Éclairages de sols supprimé devant la Salle Del Castillo
- Simplification générale de l'éclairage de la place
- Brumisateurs ont été supprimés pour des raisons d'hygiène, de durabilité et de coûts d'entretien



Sud de la Place

- Maintiens de l'ouverture sur le grand paysage
- Espace de détente s'harmonise avec le reste de la place
- Trois arbres supplémentaires complètent le dispositif
- Aménagement en paliers autour de Babette's
- Renonciation au fitness urbain et à la Stèle des fromagers



Tapis central

- Remplacement des surfaces en béton désactivé par des boutisses - compatible PMR
- Caniveaux latéraux réalisés en boutisses
- Renonciation aux brumisateurs
- Modification du tapis afin de répondre aux contraintes du passage des bus

Évolution technique du projet

Tapis central - Récolte des eaux

- Suppression du caniveau à fentes.
- Remplacé par une ligne de pavé double (cunette avec grilles ponctuelles).
- Aspect financier :
 - Surcoût de CHF 35'000.-.
 - Évite des coûts d'entretien annuel d'environ CHF 10'000.-.



Principe de l'aménagement



Exemple d'un caniveau à fentes

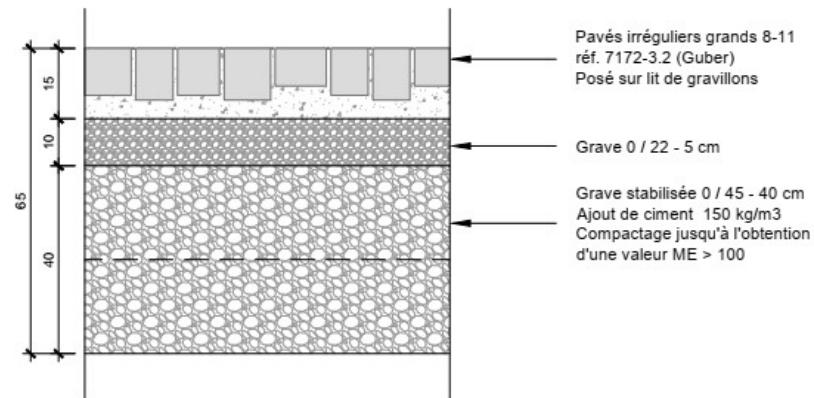
Évolution technique du projet

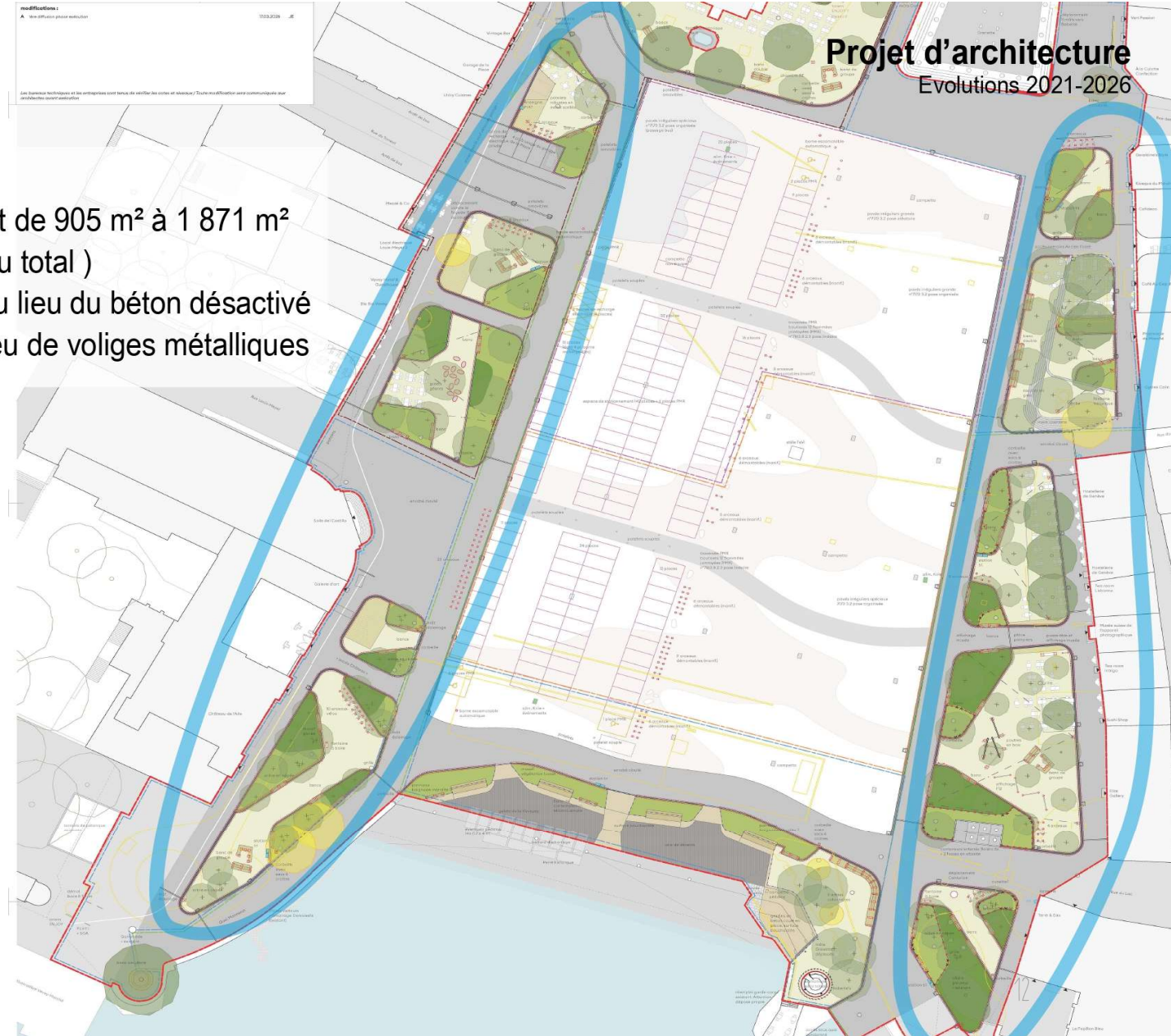
Tapis central - Prolongement de la ligne de bus 215

- Renforcement nécessaire de la zone pavée.
- Risque de déformation et tassement de la chaussée en cas de non réalisation.
- Aspect financier :
 - Surcoût de CHF 25'000.- grâce à une économie liée au changement de matérialité des surfaces de CHF 275'000.-.



Pavés irréguliers - Sablés sur encaissement stabilisé





Franges est et ouest

- Surfaces végétalisées ont été renforcées passant de 905 m² à 1 871 m²
- 26 arbres supplémentaires ont été intégrés (91 au total)
- Escaliers de la partie nord-est redéfinis en grès au lieu du béton désactivé
- Bordures des massifs en boutisses de grès au lieu de voliges métalliques

Évolution technique du projet

Frange est et ouest - Interface espaces verts/chaussée

- Suppression du volige (bordure métallique).
- Remplacement par des lignes de pavés 1 et 2 rangs.
- Limite les travaux d'entretien.
- Aspect financier :
 - Surcoût de CHF 166'000.-.
 - Évite un surcoût de travail d'entretien pour le secteur de la propreté urbaine.

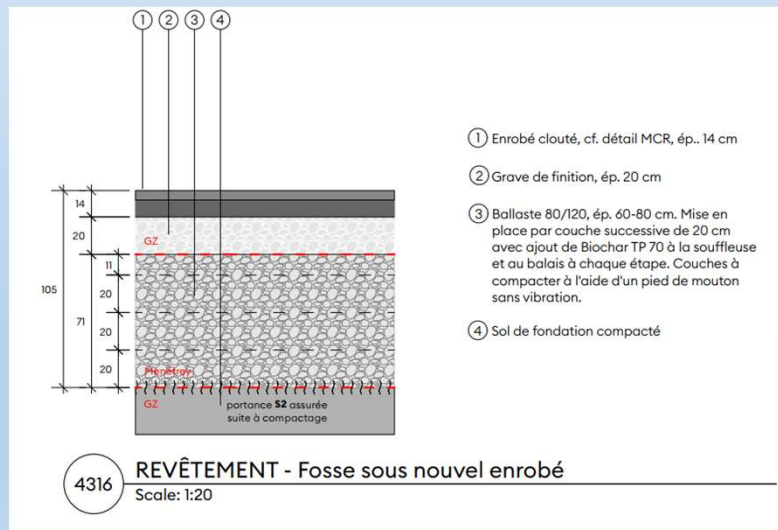


Exemple de transition avec volige

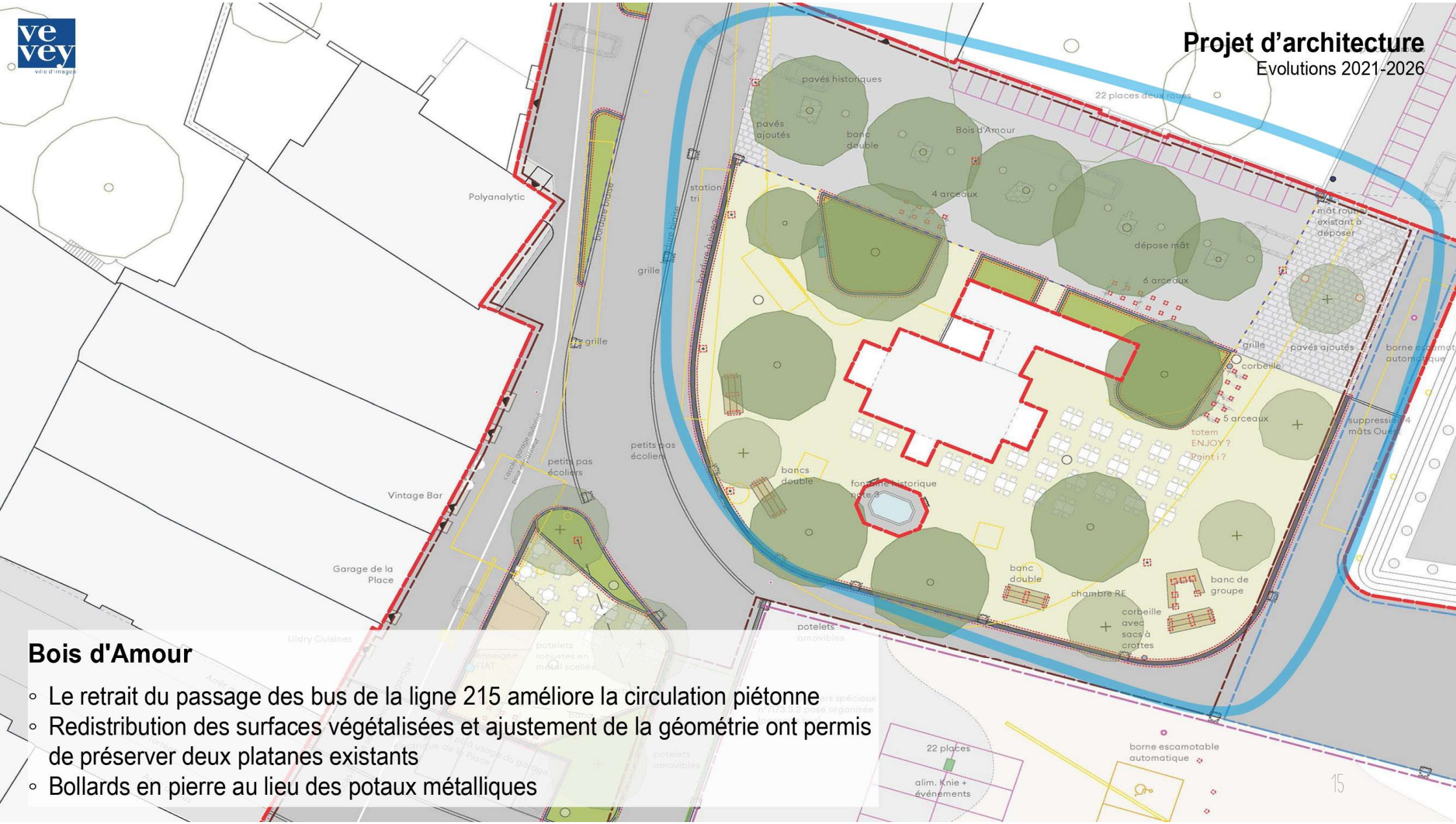
Évolution technique du projet

Frange est et ouest - Fosses d'arbres en limite de chaussée

- Remblayage spécifique des zones racinaires des arbres sous les routes en enrobé.
- Risque de déformation et tassement de la chaussée en cas de non réalisation.
- Aspect financier :
 - Surcoût de CHF 30'000.-.
 - Évite un surcoût de travail d'entretien pour le secteur de la propreté urbaine.

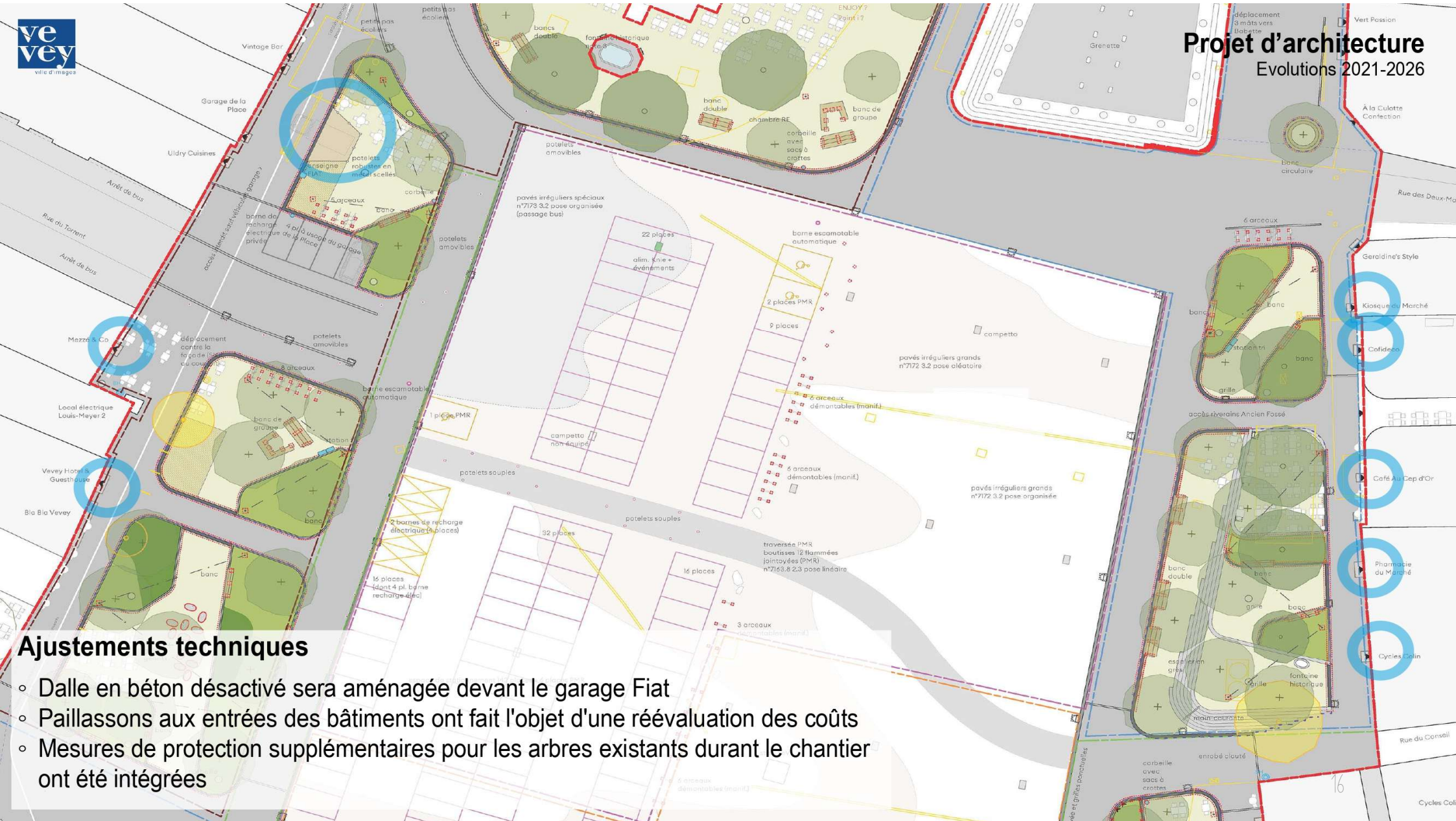


Exemple de tassement de la route au droit des fosses d'arbres et esthétique d'une réfection



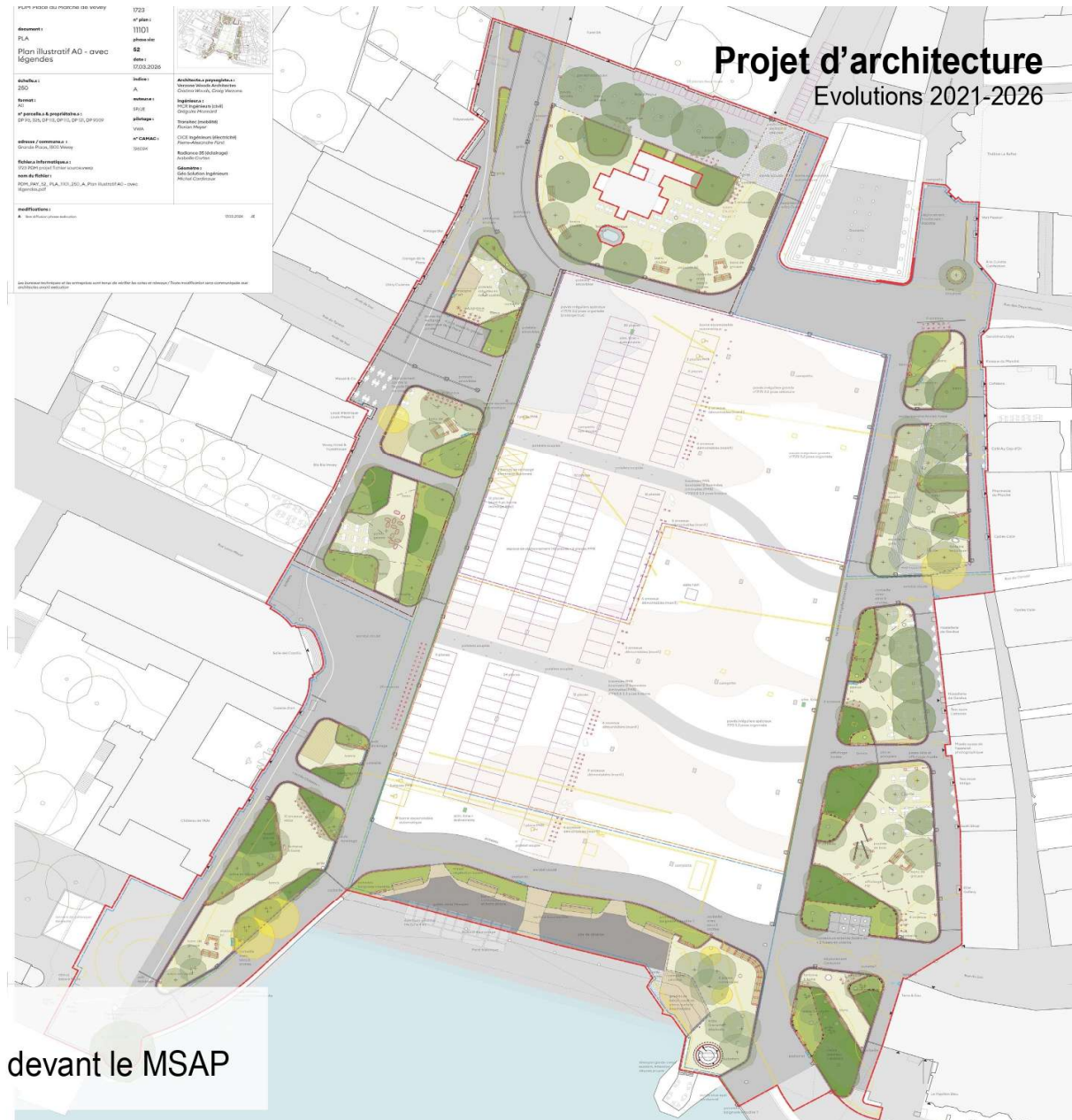
Bois d'Amour

- Le retrait du passage des bus de la ligne 215 améliore la circulation piétonne
- Redistribution des surfaces végétalisées et ajustement de la géométrie ont permis de préserver deux platanes existants
- Bollards en pierre au lieu des poteaux métalliques



Ajustements techniques

- o Dalle en béton désactivé sera aménagée devant le garage Fiat
- o Paillassons aux entrées des bâtiments ont fait l'objet d'une réévaluation des coûts
- o Mesures de protection supplémentaires pour les arbres existants durant le chantier ont été intégrées



Projet d'architecture

Evolutions 2021-2026

Enrobé clouté

- Décision en fin de chantier pour l'ensemble, mais sera réalisé devant le MSAP

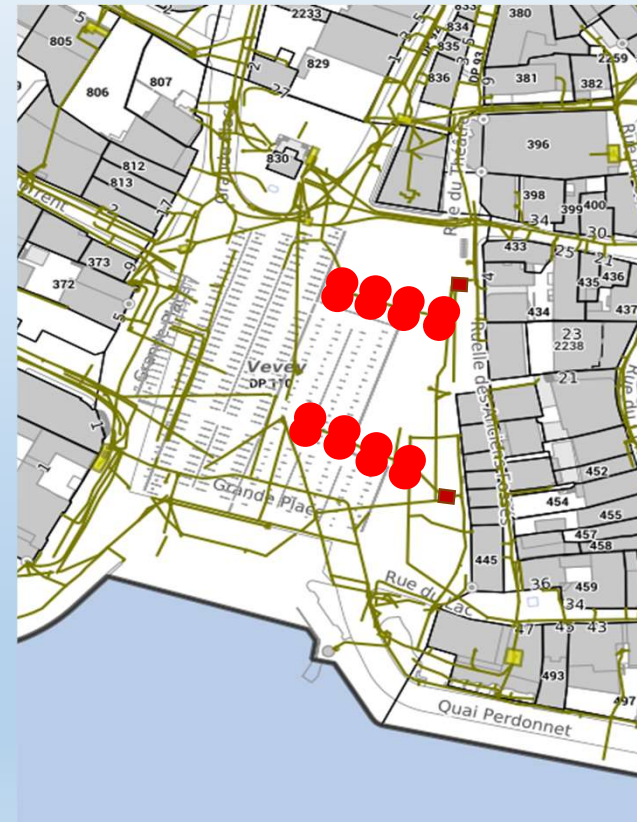
Évolution technique du projet

Équipements techniques - Électrification

Situation existante

- 2 points d'introduction pour une intensité de 125 A.
- 16 tableaux électriques répartis dans 8 campettos doubles.
- Installations localisées à l'est de la place.
- Dispositif existant répondant uniquement au besoin bi-hebdomadaire du marché.
- Matériel non réutilisable.

Coût de remise en état : **CHF 750'000.- TTC.**



Évolution technique du projet

Équipements techniques - Électrification

Projet 2021 (non abouti – non viable)

- 3 points d'introduction non budgétisés pour une intensité de 1036 A.
- 23 tableaux électriques répartis dans des campettos simples et doubles, sur l'ensemble de la place.
- Topologie des câbles non conforme aux normes, impliquant notamment la révocation du marché.
- Réemploi des campettos et des tableaux électriques non possible.

Coût :	Éclairage public	CHF 449'574.- TTC
	Électrification de la place	CHF 164'812.- TTC
	Total	CHF 614'386.- TTC



Évolution technique du projet

Équipements techniques - Électrification

Projet 2026

- Un point d'introduction pour une intensité de 1036 A.
- 22 tableaux électriques répartis dans des campettos simples, sur l'ensemble de la place.
- Mise en conformité des câbles prévue pour 1'600 A.
- Remplacement complet du matériel.

Coût : Éclairage public : CHF 454'711.- TTC.

Électrification de la place	CHF	956'720.-	TTC
Local technique	CHF	380'000.-	TTC
Taxe de raccordement	CHF	289'200.-	TTC
Sous-total	CHF	1'625'920.-	TTC
Préavis 2021	CHF	- 164'812.-	TTC
Sous-total-Préavis 2026	CHF	1'461'108.-	TTC
Génie-civil	CHF	203'102.-	TTC
Total	CHF	1'664'210.-	TTC



Évolution technique du projet

Équipements techniques - Recettes prévisionnelles d'exploitation

Liste des manifestations Place du Marché			
Manifestations	Occurrence / année	intensité électrique demandée (A)	Coûts des branchements facturés par la Romande en 2025
Marchés hebdomadaires	100	125	6900
Brocanteurs hebdomadaires	80	0	0
Brocante des couturières	1	16	0
Coupe Polaire	1	63	0
Cirque Pandax	1	0	0
Soirées Move to the sound	1	16	0
Pro vélo	1	0	0
Fête de la Danse	1	63	900
Fête de la Bière	1(3 jours)	160	1093.95
Tuna Helvetica	1	0	0
Pictobello	1	16	0
Présentation programme le Reflet	1	0	0
Image	1(20 jours)	63	900
Concours Clara Haskil	1	0	0
Manifestation du 1 août	1	32	0
Artiste de rues	1(3 jours)	0	0
Marché gratuit	1	0	0
Marché folklorique	8	32	0
Cirque Knie	1(3-4 Jours)	715	4721.8
Brisolée	1	16	0
VIFFF	1(5 jours)	143	2610.6
Foire Saint-Martin	1	958	13810
Vevey Riviera Noël	1	800	17000
Patinoire	1(90 jours)	200	1800
Manifestations ponctuelles	2	226.3000	1750

Investissement pour l'électrification : CHF 1'625'920.-.

Recettes d'exploitation à 80 % : CHF 78'280.-.

Durée d'amortissement : 21 ans.

Récapitulatif financier	Coûts RE 2025	Coûts RE 2026 (+90%)
Total des manifestations en 2025	47'900.00	91'010.00
Manifestations ponctuelles	3'600.00	6'840.00
Total	51'500.00	97'850.00

Synthèse financière des honoraires des mandataires

Libellé	CHF/TTC
Architectes VWA	520 130,00
Geste commercial de VWA	-29 700,00
Ingénieur civil MCR	146 500,00
Ingénieur électricien CICE	114 000,00
Geste commercial de CICE	-24 000,00
Honoraires des mandataires	726'930,00



Synthèse financière du renchérissement de certains postes

Libellé	CHF/TTC
Pollution HAP	800 000,00
ICP Génie civil	620 000,00
ICP Paysagiste	150 000,00
ICP Électricité	150 000,00
Mesures archéologiques	90 000,00
Renchérissement (postes non maîtrisables)	1'810'000,00



Récapitulatif de la demande du crédit d'ouvrage complémentaire



Libellé	CHF TTC
Evolution du projet	1 716 221,00
Honoraires mandataires phases réalisation	726 930,00
Renchérissement (postes non maîtrisables)	1 810 000,00
Prestations propres	297 000,00
Communication	150 000,00
Total	4'700'151,00



Libellé	Prévu au préavis CHF TTC	Facturé selon préavis CHF TTC	Bilan du préavis CHF TTC	Non prévu au préavis CHF TTC
Honoraires de l'architecte paysagiste				
Phases SIA 31-41				
Verzone Woods architectes (VWA)	638'039.00	587'854.50	50'184.50	
Montant dépensé pour les études du projet adapté				280'327.80
Rabais accordé sur les phases 31-41				-30'000.00
Honoraires de l'ingénieur civil				
Mandat pour le réaménagement				
Phases SIA 31-41				
MCR Ingénieurs	151'768.00	139'779.00	11'989.00	
Montant dépensé pour les études du projet adapté				8'625.00
Honoraires des ingénieurs mobilité				
Phases SIA 31-41				
AF Toscano/AFRI				
Transitec	22'245.00	79'125.87	-56'880.87	
Montant dépensé pour les études du projet adapté				8'139.95
Honoraires des ingénieurs électriciens				
Phases SIA 31-41				
CICE	40'000.00	44'053.65	-4'053.65	
Montant dépensé pour les études du projet adapté				38'125.00
Honoraires de l'ingénieur civil				
Phases SIA 31-41				
Mandat pour l'étude du cadastre souterrain				
MCR Ingénieurs	18'600.00	20'188.35	-1'588.35	
Démarches de concertations				
Ateliers "organisation du marché"				
Montant au préavis	81'000.00	43'284.30	37'715.70	
Prototypage-Aménagements provisoires				
Montant au préavis	74'600.00	30'844.35	43'755.65	
Frais du géomètre				
Géosolutions	5'400.00	9'083.40	-3'683.40	

Prestations non - prévue au crédit d'études			
Mandat pour l'assainissement des infrastructures souterraines			
Phases SIA 3141			
MCR Ingénieurs	0.00		
Montant prévu pour ces prestations			120'000.00
Prestations non -prévue au crédit d'études			
Mandat pour l'assainissement du sous sol du bâtiment Grande Place 5 pour le local pour les tableaux électriques			
Phases SIA 31-41			
Offres d'honoraires pour l'ensemble des mandataires	0.00		
Montant prévu pour ces prestations			117'300.00
Traitement des oppositions et recours			
Etudes complémentaires demandées par la DGE			
Soumission du projet à une procédure LRou			
Montant dépensé pour l'ensemble des mandataires	0.00		75'455.10
Réserves pour divers et imprévus			
Divers et imprévu du préavis	23'000.00	30'748.20	-7'748.20
Divers et imprévus du crédit complémentaire			30'000.00
Prestations propres			
URB	0.00		20'600.00
TRA	0.00		0.00
Montant total du préavis	1'054'652.00		
Montant total dépensé prévu au préavis		984'961.62	
Bilan du préavis (positif = montant à disposition)			69'690.38
Montant total non prévu au préavis			668'572.85
Montant total nécessaire aux études			1'653'534.47
Montant total prévu au préavis arrondi			1'054'700.00
Montant du crédit supplémentaire nécessaire			598'834.47
Montant du crédit supplémentaire nécessaire arrondi			599'000.00

Questions



➔ Merci de votre attention