



**Ce document doit encore faire l'objet  
d'une décision du Conseil communal  
le 14 décembre 2023**

**RAPPORT N° 31/2023  
AU CONSEIL COMMUNAL**

**Demande de crédit de CHF 5'925'000.— pour l'entretien du  
patrimoine communal année 2024**

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

La commission élargie à 13 membres chargée d'étudier le **préavis N° 31/2023** intitulé « **Demande de crédit de CHF 5'925'000.— pour l'entretien du patrimoine communal année 2024** », déposé à la séance du Conseil communal du 16 novembre 2023, s'est réunie le **jeudi 23 novembre 2023 à 19h00, en salle 6 de l'Hôtel de Ville**. Elle était composée des personnes suivantes :

**Président-rapporteur :**

Verts	M.	Colin Wahli
-------	----	-------------

**Membres :**

Parti	Titre	Prénom / Nom	Présent·e	Excusé·e	Absent·e
PS	Mme	Céline Amiguet	X		
PLR	M.	Stéphane Baudin	X		
da.	Mme	Hélène Gandar	X		
EAV	Mme	Nathalie Garçon	X		
da.	M.	Laurent Lavanchy	X		
PLR	M.	Victor Marinelli	X		
PLR	M.	Ambroise Méan	X		
da.	Mme	Joëlle Minacci	X		
VL	M.	Stéphan Molliat		X	
UDC	M.	Guillaume Pilloud	X		
PS	M.	Julien Rilliet		X	
LCVL	M.	Martino Rizzello	X		

**Suppléant·e·s :**

Parti	Titre	Prénom / Nom	Présent·e	Excusé·e	Absent·e
VL	Mme	Marie-Anna Carteron	X		

La Municipalité était représentée par :

M. Pascal Molliat, [pascal.molliat@vevey.ch](mailto:pascal.molliat@vevey.ch)

Le service est représenté par :

M. Claude Lehrian, [claud.lehrian@vevey.ch](mailto:claud.lehrian@vevey.ch)

M. Damien Frossard, [damien.frossard@vevey.ch](mailto:damien.frossard@vevey.ch)

## 1. INTRODUCTION

M. le municipal fait une présentation des membres du service présents M. Lehrian et M. Frossard. M. le municipal souligne l'ampleur du montant du préavis en expliquant que ce montant est lié à une fusion entre les investissements qui passaient par crédits complémentaires et les entretiens spéciaux mis auparavant directement au budget communal. Il nous est également expliqué que le taux d'investissement nécessaire à l'entretien du patrimoine est normalement recommandé à hauteur de 1 % de la valeur de celui-ci. Aujourd'hui, ce taux est remonté à 1,57 % afin de rattraper le déficit d'entretien de ces dernières années dont les taux étaient plutôt de 0,6 %. Il également

souligné la différence entre patrimoine financier et patrimoine administratif, ce dernier n'étant pas rentable (écoles, bâtiments communaux, par exemple) contrairement au premier dont les rendements couvrent les investissements. La parole est ensuite récupérée par M. Lehrian qui réalise présentation visuelle du préavis. Ce préavis engage 52 chantiers d'entretien sur 30 bâtiments différents. 60 % de ces chantiers sont gérés à l'interne. Pour le reste, le service remplis le rôle de représentation du maître d'œuvre. La moitié des investissements sont destinés au patrimoine locatif. Une augmentation de recettes est prévue à la suite de ces entretiens d'environ 250'000 CHF et baisse des coûts d'environ 31'500.- CHF grâce aux économies d'énergie.

## 2. DISCUSSION

Un commissaire pose la question de la position des commissions permanentes, il lui est répondu que les deux se sont positionnées à l'unanimité

Une commissaire demande l'impact sur les loyers de ces rénovations. Réponse lui est fait par M. le municipal dit qu'au cas par cas une augmentation modérée est effectuée. Les entretiens usuels, comme un rafraîchissement de la peinture, n'entraînent pas d'augmentation.

Une commissaire demande depuis quand les appartements du Panorama étaient vacants. Il lui est répondu que suite à la sortie du régime subventionné des bâtiments, une partie des baux ont été résilié et que pour les personnes qui n'étaient plus dans les critères, il leur a été proposé un loyer correspondant plus au prix du marché. Les appartements sont restés vacants le moins longtemps possible et étaient au nombre de 10.

Une commissaire demande pour les bâtiments abritant des associations, les loyers seront aussi augmentés et auquel cas, comment ces éléments sont pris en charge pour éviter que ces associations se retrouvent à la rue. Il est répondu qu'au Verger 10, l'étage était vide et sera occupé par un service public. Au bâtiment du CAB, il est prévu de faire un dojo afin d'accueillir notamment le club du Taekwondo à des conditions similaires aux salles de gym (quelques francs par heures). A Swissmedia, de grosses rénovations sont faites pour mettre aux normes car l'occupation était illégale. L'association a pu participer aux frais de rénovations et de mise aux normes, ce qui a permis de changer l'affectation en local de spectacle. Il sera donc mis à disposition puisque l'association a contribué financièrement à l'investissement.

Un commissaire pose la question de la faisabilité de tous ces travaux par rapport à la capacité du service. Il est répondu par M. le municipal qu'à part un gros imprévu, le crédit-cadre offre la flexibilité nécessaire pour la réalisation des travaux mentionnés. M. Lehrian ajoute que les incertitudes liées à la variation des coûts et de la disponibilité des entreprises ont été prises en compte lors de la réalisation de ce préavis.

Un commissaire demande quelle est la différence entre un entretien et d'une rénovation. Il est répondu que ces notions sont assez peu définies. La question financière est plutôt sur la durée, normalement si un objet dure plus d'un an, il est considéré comme un investissement. Il est donc nécessaire de faire un arbitrage de bon sens afin d'éviter d'amortir de trop petits montants. M. Lehrian précise également que tout ce qui était en dessous de 20'000 CHF est resté dans entretiens régulier.

Il est demandé où est mis la priorité étant donné que certains bâtiments sont délabrés. Il est répondu que le déficit d'investissement explique que tous les objets de la commune ne sont pas nécessairement dans un état excellent. Il faut bien faire la différence entre les rénovations lourdes et les rénovations légère. L'entier de cette somme est destiné à être dépensé en 2024.

Une discussion s'effectue autour du déficit d'entretien des 30 dernières années et des raisons politiques liés à ce fait. Une explication est donnée par la dilution de responsabilité entre des régies privées et les différents services. Cela n'est maintenant plus possible grâce à la création du service bâtiment qui regroupe les différents paramètres et permet de monitorer le patrimoine grâce à une vue d'ensemble complète.

Une question est posée quant à la nécessité de la motorisation de la porte du bâtiment du Conseil. Il est répondu que cette motorisation est nécessaire à la fois pour des raisons de sécurité contre les incendies et pour faciliter l'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Une discussion sur la manière d'examiner l'objet est tenue. Il est décidé de procéder par question et de ne pas passer systématiquement en revue chaque objet de l'annexe.

Il est précisé par la municipalité qu'un arbitrage de volume et de proportion des travaux ont été fait entre le patrimoine financier et le patrimoine communal.

Une question est posée sur le maintien des espaces de lecture dans le Collège Kratzer. Il est répondu qu'ils seront maintenus et font partie du projet d'adaptation.

Une question est posée sur l'équipement de production de chaleur de la piscine. Il est répondu que compte tenu des succès de l'installation provisoire et des données récoltées, il a été décidé de pérenniser la production de chaleur par PAC et de dimensionner l'installation au mieux afin de régler le plus finement les dépenses énergétiques nécessaires.

A-t-on une idée de quand nous aurons une rénovation complète de ce bâtiment. Non, pour l'instant aucune rénovation lourde n'est prévue pour la piscine dans un avenir proche. Et comme ce bâtiment est déjà amorti, les investissements effectués ne sont pas très chers par rapport à une rénovation lourde complète. Cet objet n'est pas prioritaire au vu des rénovations très urgentes du patrimoine scolaire et des logements.

Il est posé la question : est-il prévu de motoriser les portes du théâtre du reflet ? Oui, cela est prévu.

La parole n'est plus demandée, la commission passe au vote.

### **3. VOTE**

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

La Commission de l'environnement et de l'énergie se détermine à l'unanimité en faveur du préavis.

#### **Détermination de la Commission des finances :**

La Commission des finances se détermine à l'unanimité en faveur du préavis.

#### **Délibérations de la commission ad hoc :**

La commission ad hoc passe au vote des conclusions du préavis N°31/2023, comme suit :

Pour : unanimité

Contre : 0

Absentions : 0

#### 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° 31/2023, du 30 octobre 2023, concernant la « Demande de crédit de CHF 5'925'000.— pour l'entretien du patrimoine communal année 2024 ».

**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 de CHF 5'925'000.— pour l'entretien du patrimoine communal ;
2. de financer ces dépenses par la trésorerie courante, par prélèvement sur le compte « Dépenses d'investissements » ;
3. d'amortir le crédit demandé selon les règles du MCH2 ;
4. de prendre acte que les subventions seront portées en déduction du crédit accordé lors du décompte final.

Pour la commission ad hoc  
Le Président rapporteur



Colin Wahli

Séance terminée à 19h46

Rapport validé le 5 décembre 2023