



MUNICIPALITE

**PREAVIS N° 10/2007
AU CONSEIL COMMUNAL**

**Demande de crédit supplémentaire pour régulariser la
situation financière du transfert de la bibliothèque-
médiathèque sur le quai Perdonnet**

Séance de la commission :

**Mardi 24 avril 2007, à 20h00
Hôtel de Ville, salle n° 6**

Vevey, le 5 avril 2007

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit supplémentaire de CHF 320'000.— pour régulariser la situation financière du transfert de la bibliothèque médiathèque communale sur le quai Perdonnet.

HISTORIQUE

Dans sa séance du 28 août 2003, le Conseil communal a voté les conclusions du préavis 14/2003 accordant, entre-autres, un crédit d'étude de CHF 80'000.— pour couvrir les frais relatifs aux honoraires des mandataires chargés de l'étude du transfert de la bibliothèque médiathèque sur le quai Perdonnet.

Dans sa séance du 27 janvier 2005, le Conseil communal a voté les conclusions du préavis 29/2004 accordant un crédit de CHF 3'040'000.— pour financer l'achat et les travaux liés au transfert de la bibliothèque-médiathèque municipale dans les locaux de l'ex-Insolite. Dans ce montant étaient compris les frais d'études déjà votés par le Conseil communal dans le préavis 14/2003.

Par sa communication 21/2006, la Municipalité a informé le Conseil communal que, conformément à l'art. 43 du règlement de la Municipalité, un crédit urgent de CHF 120'000.— devait être engagé pour financer les équipements complémentaires indispensables au bon fonctionnement de la cuisine du Café littéraire.

Par inadvertance, le montant de CHF 80'000.— (frais d'études) figurant dans le préavis 14/2003 a systématiquement été ajouté au crédit de construction de CHF 3'040'000.—. Par conséquent, nous pensions, en toute bonne foi, pouvoir disposer d'un crédit de construction de CHF 3'120'000.—. Ce montant a servi de base pour nos décomptes au cours du chantier. Or, le montant à prendre en considération pour le décompte final est de CHF 3'040'000.—. A ce montant s'ajoute le crédit d'urgence de CHF 120'000.— demandé par notre communication 21/2006.

Récapitulation des crédits à disposition

- Préavis 29/2004	CHF 3'040'000.—
- Crédit urgent, communication 21/2006	<u>CHF 120'000.—</u>
Total à disposition	<u>CHF 3'160'000.—</u>

Rappel du crédit d'urgence, selon communication 21/2006

(Voir document en annexe).

Nous rappelons brièvement qu'il s'agissait de financer les aménagements complémentaires de la cuisine du Café littéraire, afin que l'ouverture de l'établissement puisse avoir lieu le 1^{er} octobre 2006.

Travaux complémentaires à exécuter

Après huit mois d'exploitation, les utilisateurs ont fait part de quelques améliorations et complément d'installation qu'il serait souhaitable, voire indispensable, d'apporter. Il s'agit notamment :

- de la signalisation intérieure et extérieure de la bibliothèque médiathèque et du Café littéraire (le montant de CHF 5'000.— prévu dans le préavis était largement sous-estimé) ;
- de l'installation de la terrasse devant le Café littéraire (le coût a été sous-estimé dans la communication 21/2006) ;
- de quelques aménagements pour le rangement du matériel du Café littéraire (rayonnages complémentaires, rayonnage pour les verres, appuie-pieds sous la tablette du bar, paroi latérale à l'extrémité du bar) ;
- de l'installation d'un poste d'eau pour le concierge ;
- de l'aménagement d'une table à langer dans un w.c. ;
- de la pose d'une protection autour de la coupole installée sur la toiture-terrasse ;
- d'aménagements spécifiques à l'intérieur du Café littéraire pour permettre l'organisation d'expositions et de manifestations particulières, en relation directe avec les activités de la bibliothèque-médiathèque.

L'ensemble de ces travaux complémentaires est devisé à CHF 88'800.—.

Situation financière globale

L'ensemble des factures sont aujourd'hui rentrées, contrôlées et, pour la plupart, honorées à quelques exceptions près. La situation est la suivante :

- total du crédit voté		CHF 3'040'000.—
- total des travaux + achat de la propriété (CHF 1'971'200.— selon décompte architecte + CHF 1'300'000.— achat propriété)		<u>CHF 3'271'200.—</u>
	dépassement global	CHF 231'200.—
- travaux complémentaires à exécuter		<u>CHF 88'800.—</u>
		CHF 320'000.—
- à ce montant il y a lieu de déduire la somme justifiée par l'aménagement de la cuisine		<u>CHF 120'000.—</u>
	solde	CHF 200'000.—
	solde des travaux à exécuter	<u>CHF 88'800.—</u>
	solde à justifier	<u>CHF 111'200.—</u>

Justification du dépassement

Le dépassement de CHF 111'200.— se justifie par les travaux nécessités au niveau de la qualité du béton de la dalle toiture nervurée (voir photos en annexe).

Des travaux d'assainissement ont été nécessaires pour un montant de CHF 80'000.—, ainsi que des travaux complémentaires au niveau du sol. La qualité et le nivelage des sols existants ont entraîné un surcoût de CHF 15'000.— environ.

Afin de pouvoir utiliser la salle de lecture d'une façon indépendante, des adaptations ont été exécutées, qui n'étaient pas prévues initialement, à savoir :

- création d'une porte indépendante depuis le sas d'entrée,
- adaptation de l'électricité à cette utilisation,
- adaptation de la ventilation à cette utilisation.

Ces travaux ont entraîné un surcoût d'environ CHF 15'000.—. A ce surcoût nous pouvons encore ajouter l'assainissement du mur Est de la bibliothèque des jeunes qui présentait des traces d'humidité. Le coût peut être estimé à environ CHF 8'000.—.

L'ensemble de ces travaux représente globalement la somme de CHF 138'000.— et justifie le dépassement de CHF 111'200.— du présent préavis.

Récapitulation des justifications des dépassements

- Aménagement de la cuisine	CHF	120'000.—
- Travaux complémentaires à exécuter (voir liste)	CHF	88'800.—
- Travaux supplémentaires dus à l'état de l'infrastructure existante (béton dalle, sol, etc.)	CHF	<u>111'200.—</u>
	CHF	<u>320'000.—</u>

Coût final global, à la charge de la commune de Vevey

- Crédit achat et réalisation	CHF	3'040'000.—
- Crédit d'urgence pour la cuisine	CHF	120'000.—
- Crédit supplémentaire pour difficultés rencontrées au cours du chantier	CHF	111'200.—
- Crédit pour travaux restant à exécuter	CHF	<u>88'800.—</u>
	CHF	3'360'000.—
à déduire indemnité ECA	CHF	<u>1'246'191.—</u>
Solde à charge de la commune	CHF	2'113'809.—
Solde à charge de la commune, prévu dans le préavis 29/2004	CHF	<u>1'793'809.—</u>
soit la différence de	CHF	<u>320'000.—</u>

Remarque finale

L'exploitation de la nouvelle bibliothèque médiathèque a débuté le 21 août 2006 et celle du Café littéraire le 1^{er} octobre 2006. Les deux institutions disent aujourd'hui, sous réserve du solde des travaux qui doit être encore exécuté, être satisfaites du confort de leurs nouveaux lieux de travail. Le public a, lui aussi, apprécié les deux établissements et cela peut se vérifier par la fréquentation des lieux.

ASPECT FINANCIER

Rendement locatif

Le tenancier du Café littéraire est au bénéfice d'un bail à loyer commercial d'une durée de 5 ans, renouvelable de 5 ans en 5 ans. Le loyer annuel est de CHF 25'800.—, acomptes de charges compris.

Amortissement

Comme pour le crédit initial de CHF 3'040'000.—, nous proposons d'amortir le crédit supplémentaire de CHF 320'000.— demandé par le présent préavis par un amortissement annuel de CHF 16'000.— pendant vingt ans.

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

- VU** le préavis n° 10/2007, du 5 avril 2007, concernant une « Demande de crédit supplémentaire pour régulariser la situation financière du transfert de la bibliothèque-médiathèque sur le quai Perdonnet »,
- 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 120'000.— pour régulariser le crédit d'urgence (communication 21/2006),
 - un crédit de CHF 111'200.— pour couvrir les surcoûts liés aux difficultés techniques rencontrées au cours du chantier,
 - un crédit de CHF 88'800.— pour réaliser des aménagements complémentaires nécessaires à l'exploitation des deux établissements (bibliothèque médiathèque et Café littéraire) ;
2. de financer ces dépenses par la trésorerie courante, par prélèvement sur le compte « Dépenses d'investissements » ;
3. d'amortir le montant total de CHF 320'000.— à raison de CHF 16'000.—/an pendant vingt ans.

Au nom de la Municipalité
le Syndic le Secrétaire



Laurent Ballif P.-A. Perrenoud

Municipal-délégué : M. J. Christen, municipal-directeur de l'urbanisme et des constructions
Mme M. Burnier, municipale-directrice de la culture, du sport et de la jeunesse

Annexes : communication 21/2006
photos de chantier



COMMUNICATION DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL

C 21/2006

Vevey, le 22 juin 2006

Bibliothèque médiathèque - Café littéraire

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Avancement du chantier

Les travaux d'aménagement de la nouvelle bibliothèque médiathèque sur le quai Perdonnet 33 sont en voie de finition, le déménagement a débuté le 19 juin 2006 et l'ouverture officielle se fera le 24 août 2006.

En ce qui concerne le café littéraire, quelques difficultés sont intervenues au niveau du choix de l'exploitant et de la vocation de cet établissement. Le café littéraire ne pourra par conséquent pas ouvrir en même temps que la bibliothèque.

Choix de l'exploitant

Après un long processus de sélection organisé par le Service culturel, le choix s'était porté sur la candidature de deux jeunes filles qui avaient présenté un excellent dossier. Elles avaient convaincu les membres de la commission chargés d'examiner les dossiers. Au dernier moment, ces personnes ont renoncé et, par conséquent, les études pour l'aménagement du café littéraire ont été abandonnées jusqu'à ce que l'on retrouve un nouveau gérant.

C'est au mois de mars 2006 que la Municipalité a désigné M. Schäubli (exploitant du kiosque « Babet's » à l'entrée du quai Perdonnet) comme futur tenancier du café littéraire. Les études ont repris en collaboration avec l'architecte mandaté et la Direction de l'équipement-service technique.

Vocation de l'établissement

Dans sa version de départ, l'établissement avait une vocation de bar à café et de débit de boissons. L'équipement initial avait été prévu pour cela et comprenait un équipement minimum de tiroirs réfrigérés, une machine à laver, une cuisinière de ménage, un four ordinaire, un bassin avec évier, etc. Il s'agissait en fait d'une cuisine d'appartement améliorée.

Avec l'arrivée de Monsieur Schäubli, professionnel dans la restauration, les objectifs ont évolué et le nouveau gérant a émis un certain nombre d'exigences et de vœux quant à l'aménagement et à l'équipement de la cuisine pour mettre en œuvre de la petite restauration. Sans pour autant préparer les mets sur place, il est nécessaire de disposer d'appareils de régénération, à savoir : un four steamer, un micro-ondes, 2 modules de cuisson électriques, 1 lave verres, 1 lave vaisselle, 1 machine à cubes de glace, des modules de réfrigération; etc.

De plus, il souhaite débiter la bière sous pression d'où une installation complémentaire.

Certains des appareils ci-dessus demandent une extraction d'air, d'où la nécessité d'installer une hotte de ventilation avec extraction sur la toiture du bâtiment Jenny. La nouvelle législation en matière d'établissement public a contraint à un certain nombre d'installations complémentaires, notamment le nombre de postes de lavage.

Ce nouveau concept a fait l'objet d'une enquête complémentaire. Après négociations avec les opposants, le permis de construire a été délivré.

Coût supplémentaire

Ces aménagements ont un coût, des devis complémentaires ont été demandés afin de pouvoir maîtriser la situation financière. Le résultat est le suivant :

- matériel et agencement	CHF 114'400.—
- podium derrière le bar pour le passage des canalisations supplémentaires	CHF 7'300.—
- installations sanitaires complémentaires	CHF 8'000.—
- installations électriques complémentaires	CHF 8'000.—
- podium pour la terrasse	CHF 7'000.—
- honoraires sur les travaux	CHF 8'000.—
- divers et imprévus	<u>CHF 5'300.—</u>
	CHF 158'000.—
- travaux déjà adjugés	<u>CHF 38'000.—</u>
Plus-value sur crédits de construction	<u>CHF 120'000.—</u>

Mesure d'urgence

Afin de ne pas reporter l'ouverture de l'établissement public à l'année prochaine, nous demandons une procédure d'urgence pour une demande de crédits supplémentaires de CHF 120'000.—. Cette façon de faire permettra à nos mandataires de mettre immédiatement en œuvre les travaux et au tenancier d'exploiter l'établissement à partir du 1^{er} octobre 2006 et ainsi de ne pas perdre l'entier de l'année.

M. Schäubli a participé activement au développement du projet présenté. Il spécifie que l'aménagement et l'équipement ne sont pas surfaits et correspondent à une exploitation professionnelle qui permettra à long terme de satisfaire aux exigences de tous autres exploitants.

Il est ouvert à participer aux frais par l'augmentation de son loyer. La Direction des finances doit négocier cette augmentation.

Conclusions

Conformément à l'art. 43 du Règlement de la Municipalité, un crédit de CHF 120'000.— pour travaux urgents est engagé.

La Commission des finances sera informée. Un préavis sera présenté à la fin du chantier pour régulariser la situation.

Ainsi adopté en séance de Municipalité le 22 juin 2006.

Au nom de la Municipalité
le Syndic le Secrétaire adj.



Dominique Rigot D. Croix



REHABILITATION DES ELEMENTS PORTEURS DE LA FACE SUD



SCIAGE DES ELEMENTS
PORTEURS DE LA FACADE



DEMOLITION COMPLETE DU
PARAPET DE LA FACADE SUD



DALLE NERVUREE DE TOITURE
FORTEMENT CARBONATEE

SOMMIER CORRODE FACADE SUD

PILIER FACADE SUD



LA DALLE NERVUREE DE TOITURE ETAIT ENTIEREMENT CARBONATEE ET A DU ETRE REHABILITEE