



**COMMUNICATION
DE LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL**

C 36/2004

Vevey, le 18 novembre 2004

Réhabilitation des immeubles rue des Deux-Marchés 3 et ruelle de l'Ancien-Port 6

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Dans sa séance du 22 janvier 2004, le Conseil communal a pris connaissance de la communication N° 6/2004 concernant l'affaire susmentionnée.

Cette communication faisait état de l'avancement des travaux et des difficultés techniques rencontrées sur ce chantier très difficile. Il était également fait mention des dépassements prévisibles estimés, basés sur une nouvelle situation financière établie au 30.09.03. L'augmentation se montait à Fr. 600'000.—, par conséquent le crédit de Fr. 3'300'000.— voté par le Conseil communal passait à Fr. 3'900'000.—.

Les travaux se sont poursuivis, spécialement dans la maison Scanavin (bât. Ouest), et l'ensemble du chantier s'est terminé au mois d'août 2004.

Une journée portes ouvertes a été organisée le 28 août 2004. Plusieurs centaines de personnes ont pris un réel intérêt à visiter cette réhabilitation.

L'entier des appartements sont loués et les premiers locataires ont emménagé dès le 28 août 2004. Les commerçants ont également remis en exploitation leurs magasins, à fin 2003 pour le magasin Est et quelques mois plus tard pour le magasin Ouest. Les deux caveaux sont également en service.

Le revenu annuel brut des appartements et des surfaces commerciales s'élève à Fr. 224'220/an.

L'ensemble des travaux sont aujourd'hui facturés et la récapitulation fait apparaître un montant supérieur aux prévisions du 30.09.2003.

Le total des travaux annoncé par notre mandataire architecte se monte à Fr. 4'385'000.—, soit un dépassement de Fr. 1'085'000.— par rapport au crédit voté par le Conseil communal et de Fr. 485'000.— par rapport à la dernière situation financière.

Analyse de cet état de fait

En examinant la situation financière d'une façon globale, nous constatons que le résultat provient de trois éléments principaux :

- une situation financière mal maîtrisée par notre mandataire architecte, notamment la situation intermédiaire du 30 septembre 2003 qui s'est avérée sous-estimée ;
- nouvelles surprises au niveau des éléments constructifs, notamment celle de la qualité des supports pour recevoir les enduits intérieurs qu'il a fallu pratiquement tous piquer pour appliquer soit le crépissage spécial de finition, soit les enduits en plâtre ;
- travaux de restauration plus importants que prévu initialement, notamment au niveau de la conservation d'anciennes menuiseries intérieures et de la réhabilitation de certains plafonds décorés.

Nous tenons à préciser que le montant des factures relatives à cette réalisation est entièrement justifiable et reflète la situation des travaux réellement exécutés.

Négociation avec les Monuments historiques du canton de Vaud

Nous rappelons que les bâtiments susmentionnés ont fait l'objet d'un classement au niveau des Monuments historiques et, par conséquent, une participation financière aux frais de conservation et de réhabilitation est acquise pour cette réalisation. Nous négocions avec le canton un complément de subside sur les dépassements annoncés ci-dessus. Un moratoire est actuellement en cours au niveau cantonal concernant l'attribution des subsides et autres prestations aux communes.

Par conséquent, nous proposons d'attendre la détermination cantonale sur sa participation financière avant de présenter un préavis sur la demande de crédit supplémentaire.

Nous rappelons que cette réalisation est propriété de la « Caisse de dépôt de l'amortissement de l'impôt communal ». Ce compte, bien que géré par la Municipalité, n'influence pas les comptes communaux.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, le 18 novembre 2004.

Au nom de la Municipalité
le Syndic le Secrétaire



Dominique Rigot P.-A. Perrenoud