



MUNICIPALITE

**PREAVIS N° 19/2018
AU CONSEIL COMMUNAL**

**Demande de crédit de CHF 995'000.— pour
l'entretien du patrimoine communal.**

Séance de la commission

Date	1 ^{er} novembre 2018 – 19h30
Lieu	Hôtel de Ville, salle n° 6

TABLE DES MATIERES

1. OBJET DU PREAVIS.....	3
2. PREAMBULE.....	3
3. PATRIMOINE COMMUNAL.....	4
4. TOILETTES PUBLIQUES – Rénovation phase 1.....	5
5. THEATRE MUNICIPAL – Remplacement des sièges	8
6. STATION DE POMPAGE DU JARDIN DORET – Réaffectation.....	9
7. PISCINE DE VEVEY-CORSEAUX PLAGE (VCP) – Travaux d’étanchéité, renouvellement d’éclairage et expertise	11
8. RECAPITULATIF	13
9. ASPECTS FINANCIERS.....	14
10. CONCLUSIONS.....	14

Vevey, le 24 septembre 2018

1. OBJET DU PREAVIS

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de CHF 995'000.— pour l'entretien du patrimoine communal ; il traite également de la motion de M. Jérôme Christen « Pour des toilettes décentes en suffisance et l'égalité de droits au pipi » sans pour autant, à ce stade, que l'on puisse considérer comme réglée la dite motion. Un rapport-préavis sera déposé en conséquence une fois l'ensemble des démarches suffisamment aboutie.

1) Toilettes publiques – rénovation phase 1	CHF	430'000.—
2) Théâtre municipal – rénovation des sièges	CHF	287'000.—
3) Station de pompage du Jardin Doret – réaffectation	CHF	158'000.—
4) Vevey-Corseaux Plage – éclairage, étanchéité et expertise	CHF	<u>120'000.—</u>

Coût total des travaux **CHF 995'000.—**

Un montant de CHF 800'000.— est prévu au plan des investissements de la législature 2016-2021¹ pour la rénovation des toilettes publiques sous l'objet N° 4017 de la rubrique « nouveaux objets à engager », avec un échelonnement sur les années 2017 à 2019. Une première enveloppe de CHF 430'000.— est demandée pour la phase 1 de la rénovation des toilettes publiques.

Un montant de CHF 700'000.—/an est inscrit au plan des investissements pour l'entretien des bâtiments communaux dans la rubrique « nouveaux objets à engager », N° 3003. Un montant de CHF 570'000.— est demandé sur l'enveloppe annuelle.

2. PREAMBULE

La Municipalité s'est donné comme objectif général de veiller au maintien de la valeur du patrimoine immobilier et tant que faire se peut à l'amélioration de son rendement. A cet effet, elle a maintenu un montant annuel de CHF 700'000.— au plan des investissements 2016-2021. Cela doit permettre d'entreprendre des travaux d'entretien ne pouvant être couverts par les montants alloués au budget annuel. Elle peut, en cas de travaux importants et d'impératif de planification des interventions, demander une enveloppe budgétaire pour plusieurs années.

En fonction des objectifs, les travaux vont de la simple réfection à la rénovation lourde. Ainsi, se différencient les travaux de maintenance propres à assurer la capacité fonctionnelle de la construction, des travaux de rénovation, permettant d'adapter l'immeuble aux exigences modernes. Un grand nombre de solutions intermédiaires existe, que l'on soit amené à répondre à des modifications d'usage ou à l'application de directives techniques ou légales.

Les concierges, locataires et, en règle générale, l'ensemble des utilisateurs, interviennent périodiquement auprès de l'administration pour fournir des renseignements complémentaires sur les défauts constatés, les dégradations éventuelles, ainsi que sur l'évolution des besoins.

Depuis l'instauration de ce crédit cadre dans la législature 2006-2011, cinq préavis ont été déposés pour une ou plusieurs années, soit :

Préavis N° 8/2006 : CHF 1'500'000.— période 2006

- Collège Bleu – salles de sciences

¹ Plan des investissements actualisé au 28.11.2016

- Salle de gymnastique de Subriev – sol sportif
- Bibliothèque municipale – assainissement de la voûte jouxtant le bâtiment

Préavis N° 13/2008 : CHF 1'800'000.— période 2007-2009

- Rue du Conseil 6 – création de deux appartements et rénovation de l'enveloppe
- Vevey-Corseaux Plage – branchement d'une prise d'eau sur la conduite existante d'eau du lac de Nestlé et installation de ventilation
- Collège de la Veveyse – rénovation des douches
- Ecole du Clos – assainissement de la salle de gymnastique

Préavis N° 12/2010 : CHF 642'000.— période 2010

- Temple de Gilamont – réfection de l'enveloppe
- Rue du Conseil 6 – mise en conformité de la Pomme d'Or

Préavis N° 1/2013 : CHF 1'480'000.— période 2013-2015

- Cour-au-Chantre – travaux d'entretien et de conservation
- Port Franc et voirie – mise en conformité incendie et travaux d'entretien
- Musée 5 – remplacement du monte-charge de la cave de l'hôpital

Préavis N° 32/2015 : CHF 1'023'000.— période 2015-2016

- Maria-Belgia 16 – rénovation de la toiture
- Garderie des Marionnettes – rénovation de la toiture et d'une terrasse
- Verger 10 – travaux de réaménagement et de réfection
- Vevey Corseaux Plage – remplacement du monte-charge et travaux d'entretien
- Immeubles Guisan 69/75 – assainissement des installations électriques

3. PATRIMOINE COMMUNAL

La Ville de Vevey possède 114 bâtiments répartis comme suit :

42 bâtiments locatifs,
 12 bâtiments administratifs,
 23 bâtiments scolaires et parascolaires,
 37 bâtiments divers (culturels, sportifs, etc.).

La liste des propriétés communales figure, année après année, dans la brochure des comptes.

Les propriétés communales représentent une surface totale de 808'509 m² avec une valeur d'assurance incendie de CHF 553'543'076.—. D'affectations, de dimensions et d'âges différents, ils nécessitent un entretien régulier lorsqu'il s'agit de les conserver dans le patrimoine communal. La Ville de Vevey consacre dans cette législature environ 3 mio de francs en moyenne par an à l'entretien courant et aux travaux spéciaux, soit environ 0,54% de sa valeur ECA.

4. TOILETTES PUBLIQUES – Rénovation phase 1

La motion de M. Jérôme Christen « Pour des toilettes décentes en suffisance et l'égalité de droits au pipi » a été prise en considération lors de la séance du Conseil communal du 20 juin 2013. C'est sur cette base qu'une étude approfondie a été mise en place sur l'état de vétusté des toilettes publiques par la DEP², dont le rapport a été présenté en Municipalité en avril 2018. La DAIE³, en concertation avec la DEP, a ensuite préparé les projets et descriptifs des travaux à réaliser selon les choix et le calendrier préétablis.

4.1 Etat existant

Malgré les efforts entrepris par le service de voirie, les toilettes situées sur le territoire communal sont dans un état qui laisse à désirer et donnent une mauvaise image de notre cité. A plusieurs reprises, aussi bien des citoyens veveysans que des visiteurs de notre Ville, se sont plaints de l'état pitoyable des toilettes et du manque manifeste d'hygiène publique. En outre, les toilettes publiques sont particulièrement touchées par le vandalisme et fréquemment détournées de leur usage normal.

Ces toilettes publiques se caractérisent par leur disparité. Elles ont été bâties à des époques distinctes, avec des matériaux hétérogènes, dans des lieux dissemblables et avec des typologies différentes. Nous pouvons discerner deux types d'emplacement de ces lieux d'aisance. Ils font soit partie intégrante d'un bâtiment ou d'un passage souterrain, soit ils forment des édicules indépendants.

Une grande majorité des toilettes publiques comporte encore des revêtements en carrelage, des toilettes et lavabos en porcelaine, voire des urinoirs dits en rigole. Les équipements techniques (commandes pneumatiques au sol) ont été changés, voire adaptés au gré du temps par le personnel du secteur de la voirie de la DEP.

Malgré les fréquents nettoyages quotidiens effectués par le personnel communal, la propreté des lieux ne peut être que relative tant l'état de délabrement des locaux et des installations est avancé. Cette désuétude rend cette tâche pénible et rebutante pour le personnel en charge du nettoyage. Une analyse de fréquentation a montré que les toilettes publiques des quartiers d'habitation ou celles proches des écoles sont peu utilisées.

Ainsi, sur un total de 21 toilettes publiques⁴, 13 seront rénovées et 8 font l'objet d'une étude quant à leur future affectation. Les travaux de rénovation se feront en deux phases ; la première avant la Fête des Vignerons 2019 permettra de rénover 6 toilettes publiques, la seconde dès 2020 pour les 7 toilettes publiques restantes.

Les travaux envisagés ont pour objectif de faciliter l'entretien et de limiter les déprédations liées au vandalisme. Cela offrira aux usagers des locaux modernisés répondant à leurs attentes. Par ailleurs, une optimisation des frais de fonctionnement pourra être assurée.

En parallèle aux travaux de rénovation, des partenariats avec notamment les cafetiers-restaurateurs ne sont pas à exclure. Ce travail est en cours.

Le tableau ci-après présente un comparatif d'une sélection de villes dans le canton. Il apparaît clairement que Vevey dispose actuellement de l'offre en toilettes publiques la plus importante. Elle resterait suffisamment dotée après la fermeture des 8 toilettes publiques précitées.

² Direction des espaces publics

³ Direction de l'architecture, des infrastructures et de l'énergie

⁴ Voir annexe 1.2

	Population 2016	Surface (km2)	Nb édicules	Ratio hab	Ratio km2
Vevey actuel	19'780	2.38	21	942 hab.	8.82
Vevey futur	19'780	2.38	13	1'648 hab.	5.04
Nyon	20'272	6.82	11	1'843 hab.	1.61
Renens	20'523	2.96	9	2'280 hab.	3.04
La Tour-de-Peilz	11'652	3.20	9	1'295 hab.	2.81
Montreux	26'629	33.4	27	986 hab.	0.80
Lausanne	137'810	41.37	54	2'552 hab.	1.30

4.2 Travaux à entreprendre

Dans la première phase, ce sont les édicules à proximité, voire dans le périmètre de la manifestation de la Fête des Vignerons qui seront rénovés. Il s'agit des toilettes publiques suivantes :

1. Parking de la Poste
2. Centre Nautique
3. Jardin Doret-sud
4. Jardin du Rivage (CGN)
5. Bois d'Amour (Poids du foin)
6. Tour de l'horloge.

Dans un 2^{ème} temps, il s'agira d'effectuer les travaux pour les toilettes publiques suivantes :

7. Place Robin
8. Jardin Doret-nord
9. Place Scanavin
10. Port de Plaisance
11. Giratoire de Subriez (Samaritain)
12. Cimetière St-Martin
13. Terrain de Pra.

Le cahier des charges des travaux à réaliser s'est élaboré sur la base des observations du personnel d'exploitation (nettoyage, vandalisme, maintenance) et de l'expérience des communes contactées.

4.2.1 Aménagements

Les installations et les équipements seront dimensionnés et adaptés en fonction de la fréquentation en privilégiant, là où c'est possible le ratio 2 pour 1 (dames/messieurs). Des locaux « handicapés » aux dimensions recommandées et équipés selon la norme SIA 500 « Constructions sans obstacle » seront mis en place. Ces cabines seront pourvues de serrures « Eurokey » qui permettent de réserver leur usage aux seuls ayants droits.

4.2.2 Matériel et équipements

Les toilettes, lavabos, urinoirs en porcelaine ou en rigole seront remplacés par des équipements en acier inoxydable. Le nettoyage sera facilité et ce matériel présente une résistance plus importante au vandalisme. La menuiserie métallique sera aussi en inox.

Le sol sera revêtu d'une résine résistante, permettant là également un nettoyage aisé. La signalétique des toilettes publiques sera unifiée et mieux disposée pour permettre une meilleure localisation et faciliter l'accès aux usagers. L'éclairage sera adapté pour une meilleure sécurité et confort d'usage.

Les travaux comprennent les interventions de démolition, de démontage des installations, de travaux de maçonnerie, d'installations électriques, d'installations sanitaires, de revêtement de sol et mur, ainsi que des travaux de peinture.

4.3 Deux cas particuliers

4.3.1 Toilettes publiques du Jardin du Rivage

Le projet de réfection de l'édicule du débarcadère Vevey-Marché conjugue la rénovation des toilettes publiques avec d'une part, le réaménagement des services de la CGN et d'autre part, le déménagement du kiosque extérieur à l'intérieur de l'édicule.

Depuis de nombreuses années, la CGN demande une adaptation de ces locaux en attendant la réalisation du projet lauréat du concours du Jardin du Rivage. Ce projet est inscrit à l'inventaire des projets futurs, sans date fixée. La volonté de rénover les toilettes publiques, les besoins à court terme de la CGN, ainsi que l'opportunité de déplacer le kiosque et l'approche de la Fête des Vignerons nous incitent à engager une rénovation.

La CGN et le gérant du kiosque ont été consultés et nous ont donné leurs accords de principe au projet. A noter que la CGN participera aux travaux à hauteur de CHF 25'000.—.

4.3.2 Bois d'Amour

Ces toilettes publiques ont fait l'objet d'une proposition dans le cadre du MEP⁵ pour l'aménagement de la Place du Marché. Le projet lauréat prévoit leur l'accès directement depuis le sous-sol du bâtiment du Poids du foin, qui serait réaménagé en café, locaux associatifs ou culturels. Dans l'attente du lancement du chantier d'aménagement de la Place du Marché, nous proposons de ne pas rénover cet endroit, de le condamner dans un premier temps et de poser des containers de toilettes publiques en surface à l'arrière du Poids du foin.

4.4 Devis

Les coûts estimés peuvent être présentés comme suit :

1. Parking de la Poste	CHF	32'000.—
2. Centre Nautique	CHF	42'000.—
3. Jardin Doret - sud	CHF	6'000.—
4. Jardin Rivage - CGN	CHF	196'000.—
5. Bois d'Amour	CHF	90'000.—
6. Tour de l'horloge	CHF	<u>64'000.—</u>
Total coût des travaux	CHF	430'000.—
Participation CGN	- CHF	<u>25'000.—</u>

⁵ Mandats d'étude parallèles

Total à charge de la Ville de Vevey

CHF 405'000.—

4.5 Calendrier

Demande d'autorisation de construireoctobre 2018
 Permis de construirejanvier 2019
 Début des travauxfévrier 2019
 Fin des travaux.....avril 2019

5. THEATRE MUNICIPAL – Remplacement des sièges

Dès son arrivée en août 2012, la directrice du théâtre a été alertée par l'équipe technique quant à la vétusté des fauteuils. L'administratrice en place lui avait confirmé que ce problème n'était pas nouveau et avait déjà été annoncé à plusieurs reprises par l'ancienne direction au Conseil de la Fondation des Arts et Spectacles.

Les fauteuils existants de la marque Castelli ont été mis en place en 1992. Ces produits sont utilisés dans toute l'Europe et sont connus pour leur fiabilité, leur durabilité et leur grand confort d'assise. En bref, il est difficile de trouver mieux. 25 ans d'utilisation intensive laissent néanmoins des traces d'usure tout à fait normales.

5.1 Constat

Les quatre problèmes relevés sont les suivants :

Fauteuils grinçants

Les coques en matière synthétique à l'arrière du dossier et sous l'assise sont à l'origine du grincement des sièges. Les bruits proviennent du frottement de la coque en matière synthétique contre le contreplaqué.

Rangées de fauteuils instables au niveau du parterre

Les fauteuils en soi sont fermement vissés. Par contre, le vissage dans le plancher en bois multicouches est instable. Dans ce type de sol, il n'est pas possible d'obtenir une fixation équivalente à celle d'un sol en béton par exemple.

Fauteuils mobiles particulièrement usés (rangées 1-3 de la fosse d'orchestre)

Les structures et les rembourrages sont nettement et fortement abîmés suite aux nombreuses manutentions et utilisation intensive. De nombreux pieds sont par la force des choses vissés les uns aux autres.

Fauteuils partiellement trop inclinés vers l'avant au niveau du parterre

De nombreux spectateurs ont le sentiment de glisser du siège.

5.2 Travaux à entreprendre

Nous recommandons de rénover les fauteuils existants au lieu de les changer. De nouveaux fauteuils n'offriraient guère un meilleur confort d'assise et une meilleure acoustique ne pourrait être obtenue qu'au prix d'une réfection importante. Celle-ci serait alors plus onéreuse sans pour autant permettre une meilleure fixation sur le plancher existant que les sièges actuels.

Les traverses de support des fauteuils, les pieds et les accoudoirs restent inchangés, seules les pièces défectueuses sont remplacées ; les pièces sont nettoyées et laquées époxy, si nécessaire les mécanismes de rabattage en bon état de fonctionnement sont conservés, ceux qui sont défectueux (dont le ressort ne peut plus être remis en tension de manière fiable) sont remplacés de même que l'intégralité des mécanismes de rabattage (avec butée silencieuse).

Les supports d'assise et de dossier en contreplaqué sont remplacés et une réfection de la numérotation de places sera réalisée.

Fauteuils grinçants

Retrait des coques en matière synthétique et rembourrage intégral de l'assise et du dossier. Castelli a régulièrement mis en œuvre avec succès ce type de produit. Cette exécution améliore l'acoustique dans le sens où le différentiel d'absorption du son est moindre quel que soit le nombre de spectateurs.

Rangées de fauteuils instables au niveau du parterre

L'augmentation du nombre de pieds permettra d'atténuer les oscillations. Les pieds endommagés seront remplacés et une optimisation par renforcement du vissage sera réalisée.

Fauteuils mobiles très usés (rangées 1-3)

Nous recommandons de remplacer intégralement les rangées de fauteuils avec des pièces d'origine de Castelli en réutilisant au mieux les pièces intactes après leur révision.

Fauteuils partiellement trop inclinés vers l'avant au niveau du parterre

Ajustement plus précis de l'angle du pied ou mise en place d'une fine cale sous l'avant du pied lors du vissage.

5.3 Devis

Rénovation de 632 sièges <i>(500 avec mécanisme de rabattage existant et 132 avec nouveau mécanisme)</i>	CHF	167'000.—
Livraison et pose de 80 pieds additionnels <i>(Rangées fauteuils instables)</i>	CHF	7'800.—
Rénovation de 20 sièges latéraux rabattables <i>(Strapontins)</i>	CHF	4'800.—
Fabrication de 77 sièges <i>(Sièges de la fosse d'orchestre)</i>	CHF	41'500.—
Nouveau laquage époxy des pièces usées	CHF	16'500.—
Rénovation de 100 chaises à quatre pieds <i>(Chaises empilables)</i>	CHF	16'500.—
Démontage, logistique et montage	CHF	18'500.—
Divers et imprévus 5%	CHF	<u>14'400.—</u>
Coût total des travaux (TTC)	CHF	<u>287'000.—</u>

5.4 Calendrier

En fonction de la programmation théâtrale, les travaux pourront être exécutés dès mi-avril 2019 pour une durée estimée de deux semaines.

6. STATION DE POMPAGE DU JARDIN DORET – Réaffectation

Dans sa séance du Conseil communal du 22 juin 2017, la Municipalité a décidé de retirer son préavis relatif à la valorisation du Jardin Doret.

Le projet était composé de l'aménagement d'une coulée verte du nord au sud du jardin sur sa frange ouest et de la reconstruction du pavillon agrandi et affecté en café et lieu d'exposition d'arts visuels. Le bâtiment existant de l'ancienne station de pompage du SIGE était utilisé comme dépôt. Le kiosque situé au bas du jardin était supprimé.

Entre une affectation remise en question, un montant d'investissement non souhaité et de nouvelles charges d'exploitation indésirables, la Municipalité ne compte plus construire un nouveau pavillon ; de ce fait, l'indemnité de CHF 287'500.— garantie par l'ECA uniquement pour une reconstruction n'est plus à considérer. La Ville de Vevey touchera un montant de CHF 143'750.— comme indemnité de non reconstruction.

Nous proposons d'utiliser ce montant pour réaffecter le pavillon dit de la station de pompage. Suite au démantèlement des installations du SIGE, ce bâtiment, situé dans la partie centrale du Jardin Doret, n'a jamais suscité d'intérêt pour une réaffectation. On y trouve le système de filtration de la pataugeoire, des toilettes « handicapés » à l'arrière, une station transformatrice de Romande Energie et un dépôt pour des toilettes mobiles.

Moyennant une réorganisation des surfaces, nous pouvons libérer un espace suffisant et proposons de déplacer à cet endroit stratégique la fonction du kiosque situé actuellement dans la capite en bois « style chalet » au bas du jardin. Le programme est complété par la création de toilettes publiques et de locaux de stockage à l'usage du jardin (chaises longues par exemple).

Le bâtiment borde le chemin piétonnier reliant l'avenue Nestlé aux rives du lac, qui en fait un endroit adéquat pour un point de vente. La façade principale est orientée plein sud et sa grande porte au centre s'ouvre entièrement sur le jardin.

La partie centrale du bâtiment a une surface de 35 m² permettant d'organiser le point de vente et le dépôt. Le kiosque saisonnier pourrait assurer un service léger de restauration. Les toilettes publiques sont prévues à l'angle nord-ouest.

6.1 Travaux à entreprendre

L'intervention se veut la plus simple possible. Seules les parties centrales et nord-ouest du bâtiment seraient transformées. Une réfection uniquement ciblée est envisagée. D'exploitation saisonnière, le bâtiment ne nécessite pas d'amélioration de son isolation.

6.2 Devis

CFC 211 Maçonnerie	CHF	9'000.—
CFC 221 Menuiserie extérieure	CHF	20'000.—
CFC 222 Ferblanterie	CHF	3'000.—
CFC 230 Installations électriques	CHF	22'000.—
CFC 250 Installations sanitaires	CHF	17'000.—
CFC 258 Agencement cuisine	CHF	20'000.—
CFC 271 Plâtrerie	CHF	8'000.—
CFC 272 Serrurerie	CHF	6'000.—
CFC 273 Menuiserie	CHF	6'000.—
CFC 281 Revêtement de sol	CHF	12'000.—
CFC 285 Peinture	CHF	20'000.—
CFC 287 Nettoyage	CHF	2'000.—
CFC 511 Frais secondaires	CHF	2'000.—
CFC 900 Mobilier	CHF	4'000.—
Divers et imprévus env. 5%	CHF	<u>7'000.—</u>

Coût total des travaux (TTC)

CHF 158'000.—

6.4 Calendrier

Demande d'autorisation de construiremai 2019
 Permis de construire août 2019

Fin démontage FDV 2019	octobre 2019
Début des travaux	novembre 2019
Fin des travaux.....	mars 2020

7. PISCINE DE VEVEY-CORSEAUX PLAGE (VCP) – Travaux d'étanchéité, renouvellement d'éclairage et expertise

Les bâtiments et les bassins composants le site de la piscine de Vevey-Corseaux Plage se trouvent pour 11'753 m² sur la commune de Corseaux et pour 1'672 m² sur la commune de Vevey. Les bâtiments sont propriétés de la Ville de Vevey. Le bâtiment principal a été construit en 1930 et figure en note 2 au recensement architectural du canton de Vaud. Il regroupe un restaurant, des salles de conférences, l'appartement du gérant du restaurant et le kiosque. Le bassin extérieur a été construit en 1964 et les autres bâtiments datent des années 80, vestiaires extérieurs et intérieurs, caisse et locaux techniques. La grande terrasse attenante au restaurant a été rénovée dans les années 90.

7.1 Derniers travaux entrepris

En 2011, une des 4 stations de levage du fond mobile de la piscine couverte était critique du point de vue sécuritaire. Des réparations, telles que le remplacement de pièces et le contrôle des 3 autres stations de levage ont été effectuées.

En 2014, suite à d'importantes fuites d'eau, la nourrice principale de distribution d'eau a été remplacée.

En 2015, 18 mélangeurs thermostatiques des douches des vestiaires du bassin couvert, ainsi que la pompe de relevage pour les eaux usées (toilettes intérieures, douches et bassin intérieurs) ont été remplacés.

En 2016, le fond mobile du bassin intérieur, ainsi que le monte-charge du restaurant ont été remplacés, des travaux d'entretien ont été effectués dans les salles au 1^{er} étage et les vestiaires des gardiens.

En 2018, suite à d'importantes fuites d'eau, une partie de la conduite d'alimentation en eau traitée du bassin extérieur a été remplacée.

7.2 Contexte

Dans son rapport sur l'exercice 2017 et suite à sa visite des lieux, la CoGest a écrit :

« Les infrastructures techniques sont en très mauvais état, ces dernières sont en bout de course et il est capital de lancer rapidement une réflexion sur les moyens qu'il faudra se donner pour pouvoir effectuer ces travaux en tout cas en ce qui concerne la piscine extérieure. Les tuyaux pour la grande majorité sont d'origine sauf ceux de la piscine intérieure qui ont été remplacés il y a une bonne dizaine d'années. En cas de fuite ou d'éclatement de ces derniers, c'est le fonctionnement de l'ensemble du complexe qui serait compromis. Une analyse des risques n'a pas été encore établie, une demande va être faite, afin d'avoir une meilleure vision d'ensemble de la situation (...). En conclusion : les membres de la commission ne peuvent que souhaiter qu'une prise en charge de ce lieu soit faite de manière urgente, afin de pouvoir entreprendre une restauration non seulement des installations techniques mais également des locaux communs (vestiaires, douches, locaux du personnel, etc.) »⁶.

Pour rappel, un postulat "Pour des installations sportives d'importance régionale sur la Riviera" a été déposé par le PLR dans les dix Conseils communaux de la Riviera entre le 13 septembre

⁶ <http://www.vevey.ch/ConseilCommunal/seances/?ID=73>

2013 et le 12 mars 2014. Les conclusions du rapport-préavis 24/2015 ont été approuvées lors de la séance du Conseil communal du 28 janvier 2016.

En page 13 du rapport de synthèse qui accompagne le rapport-préavis, l'expert écrit : « *La piscine de Vevey-Corseaux plage offre un bassin extérieur (1964), qui ne correspond plus aux attentes des utilisateurs actuels. De même, le bassin couvert (1979) ne suffit plus pour répondre aux demandes des utilisateurs associatifs et scolaires. Les communes du Cercle scolaire de Corsier souhaitent depuis plusieurs années offrir la possibilité à leurs élèves de suivre des cours de natation. Le petit bassin de 4 lignes couvertes est totalement saturé et n'offre plus aucune plage horaire disponible.*

La Riviera manque aujourd'hui de deux bassins couverts de 5 à 6 lignes pour pouvoir répondre aux besoins des différents utilisateurs. Ce besoin est à considérer comme étant prioritaire ».

Fort de ce constat, le rapport de synthèse de l'expert propose d'entreprendre les réflexions pour des bassins supplémentaires en ayant à l'esprit qu'il y ait toujours un bassin susceptible de "prendre le relais" temporairement durant les périodes de travaux. Pour cette raison et parce que la construction de piscines couvertes est un investissement conséquent, il indique qu'il serait judicieux de procéder :

« dans un 1^{er} temps, à l'agrandissement de la piscine actuelle de la Maladaire, par un bassin supplémentaire indépendant, mais en utilisant les mêmes structures techniques et d'accueil.

« dans un 2^{ème} temps, à la rénovation lourde de la piscine de Vevey-Corseaux plage, que ce soit pour le bassin extérieur, ou pour l'agrandissement du bassin couvert, qui ne répond plus du tout à la demande actuelle. (...) Il serait opportun d'évaluer la faisabilité d'une solution piscine-patinoire dans le cadre du projet de rénovation de Vevey-Corseaux Plage ».

La transformation des installations sportives du site de VCP est évaluée à 23 millions auxquels il faudra ajouter le coût de la rénovation du bâtiment du restaurant, des vestiaires extérieurs et des éventuels aménagements des rives du lac.

Sans pouvoir attendre la mise en service du site transformé et devant l'état de vétusté des installations techniques de VCP, il est fort probable qu'une fois connu le résultat de l'expertise à engager, la Municipalité prépare une demande de crédit d'ouvrage pour les premiers assainissements urgents de VCP et ouvre un compte d'attente pour le lancement du projet de transformation du site.

7.3 Travaux à entreprendre

7.3.1 Eclairage du bassin extérieur

Suite à des intempéries et épisodes venteux, l'éclairage du bassin extérieur a subi de gros dommages. Une réparation de fortune a permis de maintenir un semblant d'éclairage depuis le mois d'avril. A plusieurs reprises, le club de water-polo des « Riviera Barracudas » s'est plaint de cette situation et plusieurs arbitres ont évoqué des sanctions si la luminosité n'était pas rendue optimale.

Il est prévu 4 nouveaux projecteurs LED, avec abaissement par bouton. Si les 4 projecteurs sont réglés à 100% de leur puissance, l'éclairement moyen (EM) sera de 143 lux sur le bassin de 50 m. Cela sera effectivement beaucoup plus confortable pour l'utilisation du bassin de nuit et pour les matchs de water-polo.

Dépose et évacuation du projecteur existant (550 kg avec camion grue)	CHF	2'100.—
Modification du tableau, boîtier de commande et programmation	CHF	4'500.—
Fourniture et pose des projecteurs	CHF	24'700.—

Frais secondaires	CHF	700.—
Divers et imprévus	CHF	<u>1'000.—</u>
Sous-total 2 – Eclairage du bassin extérieur	CHF	33'000.—

7.3.2 Etanchéité

Des infiltrations d'eau localisées ont été constatées suite à de fortes intempéries. L'inétanchéité ponctuelle de la dalle de la terrasse du restaurant et des vestiaires est constatée. Il y a lieu d'entreprendre rapidement des réfections ponctuelles dans l'attente d'une rénovation complète.

Trois interventions sont nécessaires, soit :

Toiture de la terrasse du restaurant	CHF	4'500.—
Toiture de la cuisine du restaurant	CHF	9'800.—
Toiture sur vestiaires	CHF	11'200.—
Divers et imprévus env. 5%	CHF	<u>1'500.—</u>
Sous-total 3 – Etanchéité	CHF	27'000.—

7.3.3 Expertise

Les installations techniques, ainsi que l'enveloppe et les structures porteuses des bâtiments, de la piscine couverte et du bassin en plein air arrivent à la fin de leur cycle de vie. Les installations n'ont pas subi de travaux importants et ne correspondent plus aux normes actuelles. Un assainissement complet est nécessaire.

L'expertise prévoit :

1. l'étude des documents fournis et l'analyse des données du problème ;
2. les relevés du bâtiment et des piscines ;
3. les séances avec l'exploitant, le maître de l'ouvrage et les autorités cantonales ;
4. l'établissement d'un dossier complet d'avant-projet avec coûts (*degré de précision +/- 15%*) ;
5. la présentation de l'étude.

Sous-total 1	CHF	<u>60'000.—</u>
--------------	-----	-----------------

Le résultat de l'expertise sera connu avant l'été 2019.

Coût total des travaux piscine VCP	CHF	<u>120'000.—</u>
---	------------	-------------------------

8. RECAPITULATIF

1) Toilettes publiques – rénovation phase 1	CHF	430'000.—
2) Théâtre municipal – remplacement des sièges	CHF	287'000.—
3) Station de pompage du Jardin Doret – réaffectation	CHF	158'000.—
4) Vevey Corseaux Plage – éclairage, étanchéité et expertise	CHF	<u>120'000.—</u>

COÛT TOTAL DES TRAVAUX	CHF	<u>995'000.—</u>
-------------------------------	------------	-------------------------

9. ASPECTS FINANCIERS

9.1 Plan des investissements

Un montant de CHF 800'000.— est prévu pour la rénovation des toilettes publiques sous l'objet N° 4017 de la rubrique « nouveaux objets à engager », avec un échelonnement sur les années 2017 à 2019.

1) Toilettes publiques – rénovation phase 1	CHF	430'000.—
---	-----	-----------

La participation financière de la CGN pour l'édicule du débarcadère se monte à CHF 25'000.—.

Un montant de CHF 700'000.—/an pour l'entretien des propriétés communales est inscrit au plan des investissements de la législature 2016-2021 dans la rubrique « nouveaux objets à engager », sous le N° 3003. L'enveloppe annuelle couvre les travaux pour :

2) Théâtre Municipal – remplacement des sièges	CHF	287'000.—
3) Station de pompage du Jardin Doret – réaffectation	CHF	158'000.—
4) Vevey Corseaux Plage – éclairage, étanchéité et expertise	CHF	120'000.—

L'indemnité de l'ECA pour le pavillon Doret de CHF 143'750.— viendra en diminution de la dépense d'investissement.

9.2 Financement

Le financement de cet investissement sera assuré par la trésorerie courante.

9.3 Charges financières

Dans le but de mieux évaluer la totalité des charges annuelles futures découlant d'un investissement, il y a lieu de tenir compte d'un montant comprenant à la fois l'amortissement et les intérêts.

L'annuité constante, déterminée sur la base d'un intérêt calculatoire de 1½ % et d'une durée d'amortissement de 20 ans, s'élève, à titre indicatif, à CHF 57'955.—, soit :

CHF	8'205.—	pour les intérêts ;
CHF	49'750.—	pour l'amortissement.

9.4 Amortissement

Nous proposons d'amortir le crédit de CHF 995'000.— demandé par le présent préavis par un amortissement annuel de CHF 49'750.— pendant 20 ans.

10. CONCLUSIONS

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° /2018, du 24 septembre 2018, concernant la "Demande de crédit de CHF 995'000.— pour l'entretien du patrimoine communal,

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'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'entretien du patrimoine communal décrits dans le présent préavis ;
2. d'accorder à cet effet à la Municipalité un crédit de CHF 995'000.— ;
3. de financer cette dépense par la trésorerie courante, par prélèvement sur le compte "Dépense d'investissement";
4. d'amortir cette dépense par un amortissement annuel de CHF 49'750.— pendant 20 ans.
5. de prendre acte que la participation financière de la Compagnie générale de navigation (CGN) de CHF 25'000.— viendra en diminution de la dépense d'investissement.
6. de prendre acte que la participation financière de l'ECA de CHF 143'750.— viendra en diminution de la dépense d'investissement.

Au nom de la Municipalité
la Syndique  Secrétaire adj.

 
Elina Leimgruber Pascale Bacher

Municipale-déléguée : Mme Elina Leimgruber, Syndique municipale-directrice de l'Administration générale, de la Direction de l'architecture, des infrastructures et de l'énergie, du Service des affaires intercommunales

Annexes :

- 1.1 WC publics – Etats existants
- 1.2 WC publics – Planning des interventions
- 1.3 WC publics – Parking de la Poste – Plan
- 1.4 WC publics – Centre nautique et balnéaire – Plan
- 1.5 WC publics – CGN – Plan
- 1.6 WC publics – Bois d'amour – Plan
- 1.7 WC publics – Tour de l'horloge – Plan
- 2.1 Théâtre municipal – Photo
- 2.2 Théâtre municipal – Plans
- 2.3 Théâtre municipal – Photos sièges
- 3.1 Jardin Doret – Station de pompage – Etat existant
- 3.2 Jardin Doret – Station de pompage – Plan du projet
- 4.1 Vevey-Corseaux Plage – Etanchéité
- 4.2 Vevey-Corseaux Plage – Eclairage extérieur



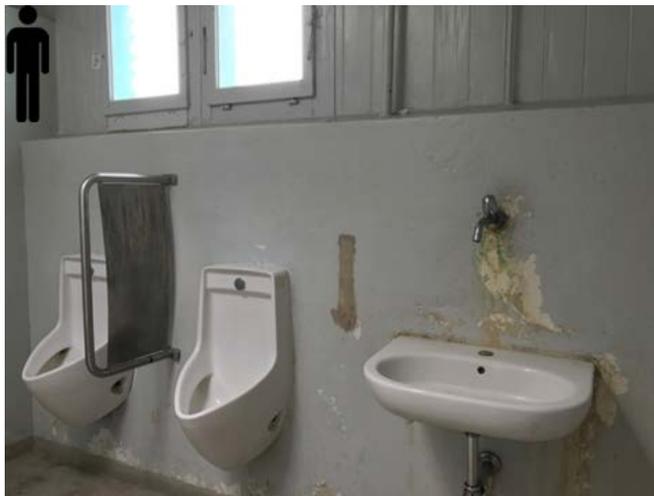
Parking de la Poste



Centre nautique



Jardin Doret-sud



Jardin du Rivage (CGN)



Bois d'Amour



Tour de l'horloge

Toilettes publiques	Equipement actuel										Etat	Proposition		Toilettes publiques	
					Urinoirs	Turques	Cuvette	Cuvette	Porte-papier	Lavabo		Poubelle	Action		Observations
01 Place Robin	X			X			1	1	2	2	Fonctionnel	✓	 Manifestations	01 Place Robin	
02 Parking de la Poste	X			X			1	1	2	2	Inadapté	✓	 FDV 2019	02 Parking de la Poste	
03 Centre nautique	X	X					1	1	2	2	Inadapté	✓	 FDV 2019	03 Centre nautique	
04 Jardin Doret - sud	X	X					2	2	4		Bon	✓	 FDV 2019	04 Jardin Doret - sud	
05 Jardin Doret - nord			X						1	1	1	Fonctionnel	✓		05 Jardin Doret - nord
06 Jardin Rivage - CGN	X	X	X		2		1	1	2	2	1	Inadapté	✓	 FDV 2019	06 Jardin Rivage - CGN
07 Bois d'Amour	X	X			5	4		4	8	2		Inadapté	✓	 FDV 2019	07 Bois d'Amour
08 Place Scanavin	X	X	X		2		1	2	3	2	3	Bon	✓	 FDV 2019	08 Place Scanavin
09 Rue du Musée	X				6	1		1	2	2		Inadapté		Fermeture	09 Rue du Musée
10 Place Saint-Jean	X				3*	1			1	1		Vétuste		Fermeture	10 Place Saint-Jean
11 Tour de l'Horloge	X	X	X		1		1	1	2	2		Fonctionnel	✓	 FDV 2019	11 Tour de l'Horloge
12 Entre-deux-villes	X	X			3	2		2	4	3		Mal placé		Fermeture	12 Entre-deux-villes
13 Port de Plaisance	X	X			2		1	1	2	2	1	Très bon	✓		13 Port de Plaisance
14 Samaritain / Subriez	X	X			1	1		1	2	1		Vétuste	✓	 Place des jeux	14 Samaritain / Subriez
15 Major Davel	X	X			1		1	1	2	2		Mal placé		Fermeture	15 Major Davel
16 Point-du-Jour	X	X			4*	1		1	2	1		Bon		Fermeture	16 Point-du-Jour
17 Cimetière St-Martin	X	X			3		1	2	3	2	2	Fonctionnel	✓	 Visiteurs cimetiere	17 Cimetière St-Martin
18 Bd. Charmontey	X	X			6*	1		1				Inutile		Fermeture	18 Bd. Charmontey
19 Pra / Rio-Gredon	X					1			1	1	3	Vétuste	✓	 Utilisation sportifs	19 Pra / Rio-Gredon
20 Rue du Devin	X	X			5*	1		2		2		Inadapté		Fermeture	20 Rue du Devin
21 Bosquets	X				3*							Vétuste		Fermeture	21 Bosquets

* urinoirs en ligne, sans eau



A maintenir



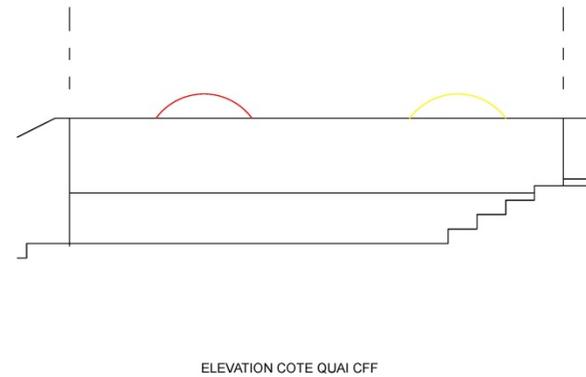
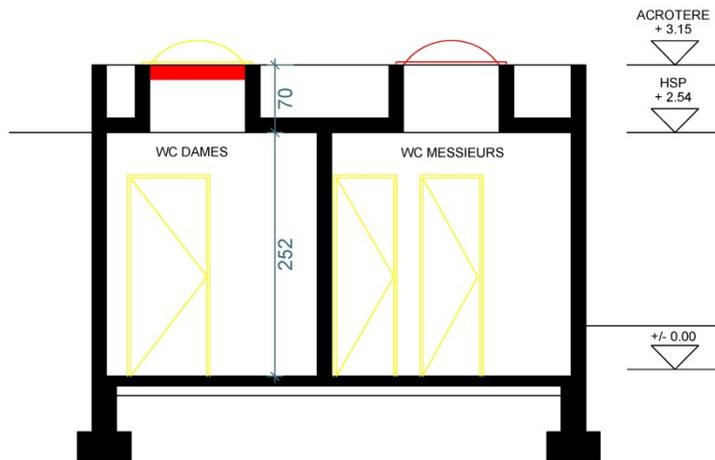
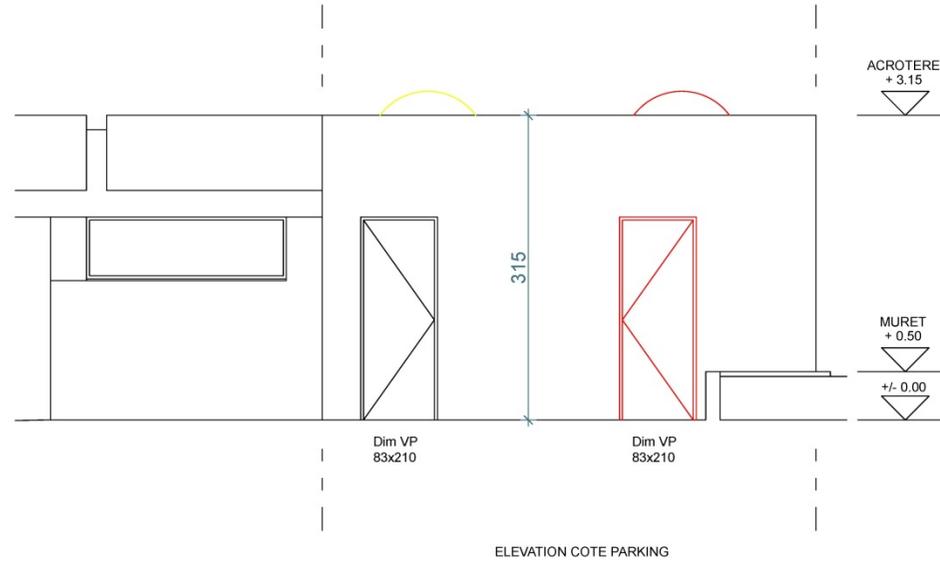
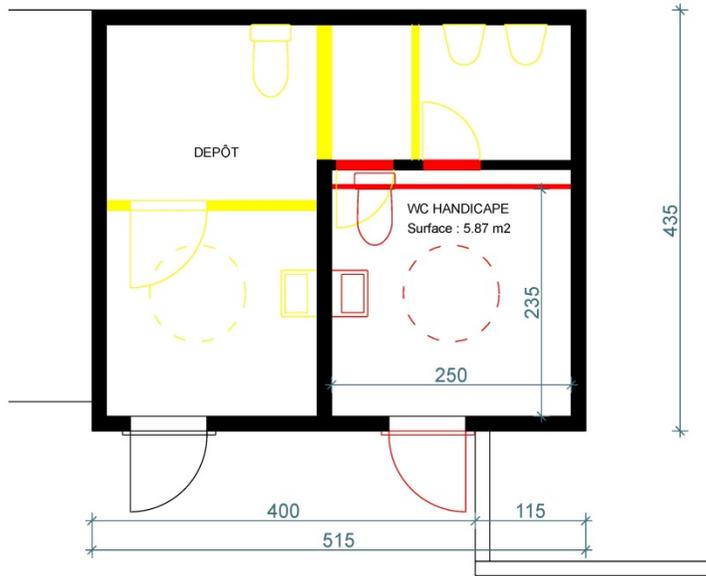
A supprimer



Rénovation, Priorité 1

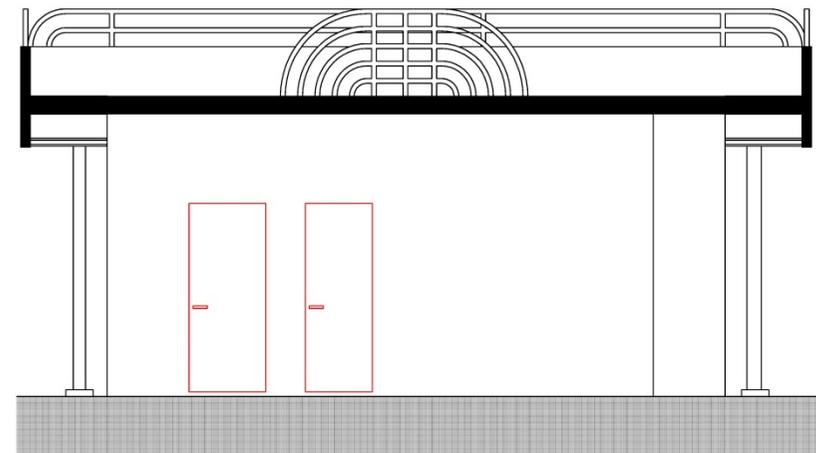
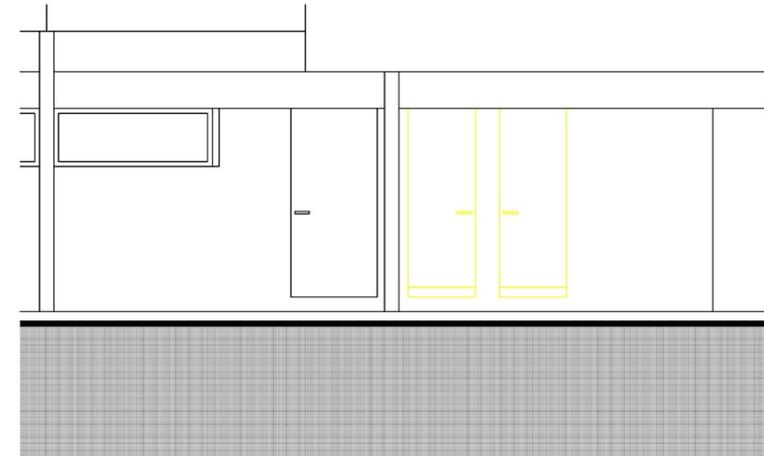
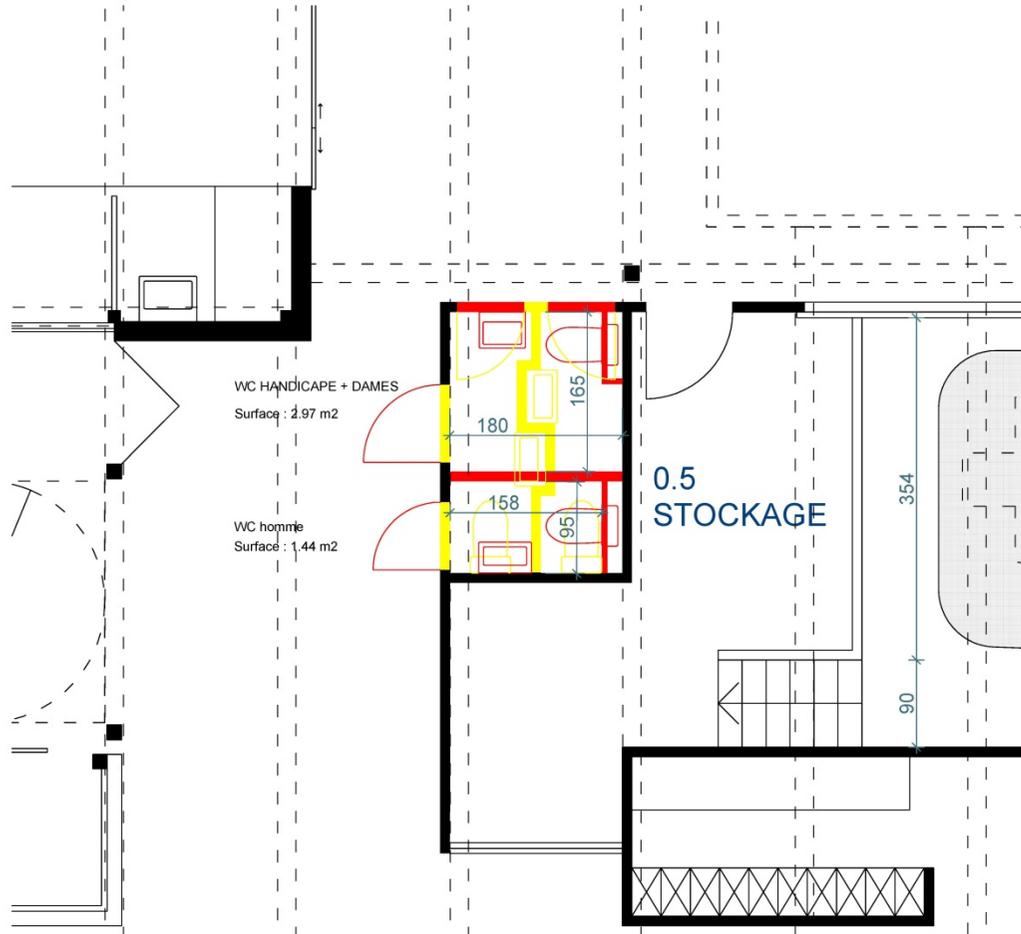


Rénovation, Priorité 2



Légende:

- Eléments existants conservés
- Eléments démolis
- Eléments nouveaux

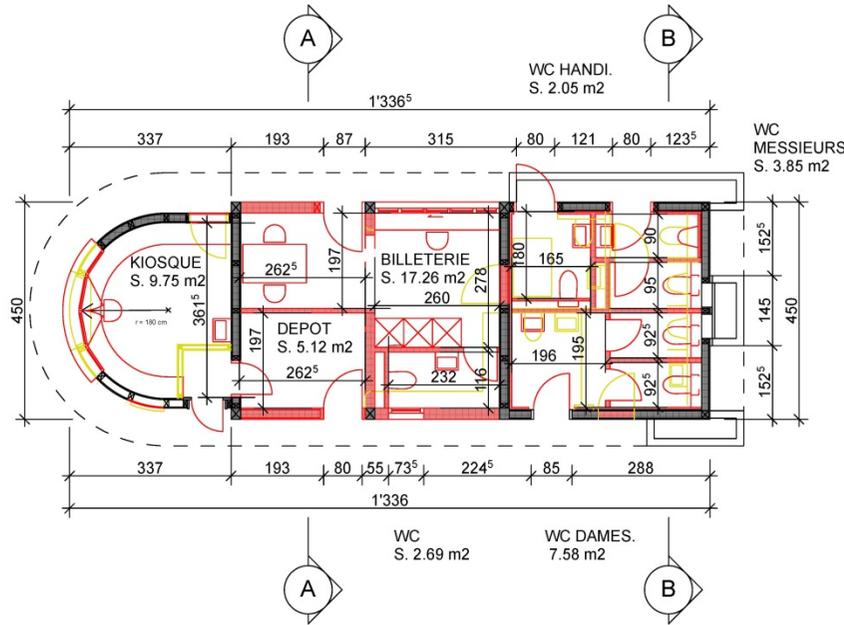


Légende:

□ Eléments existants conservés

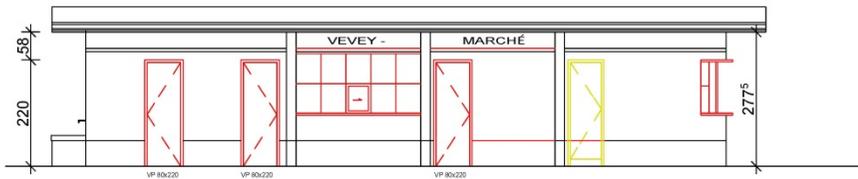
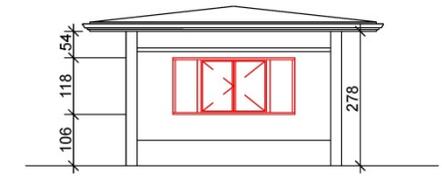
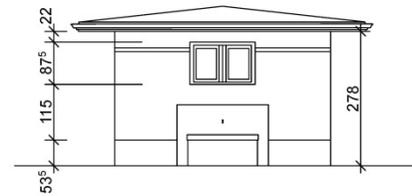
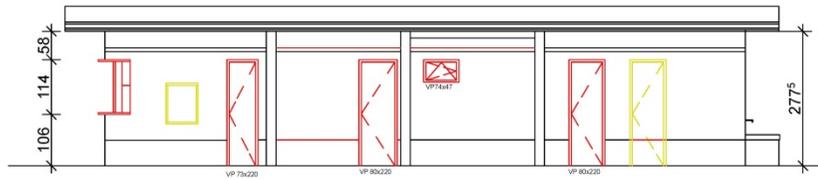
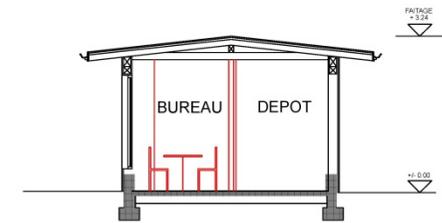
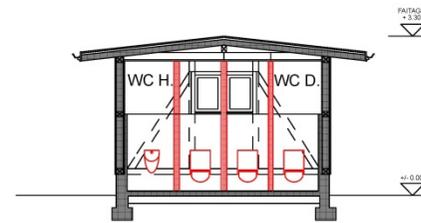
□ Eléments démolis

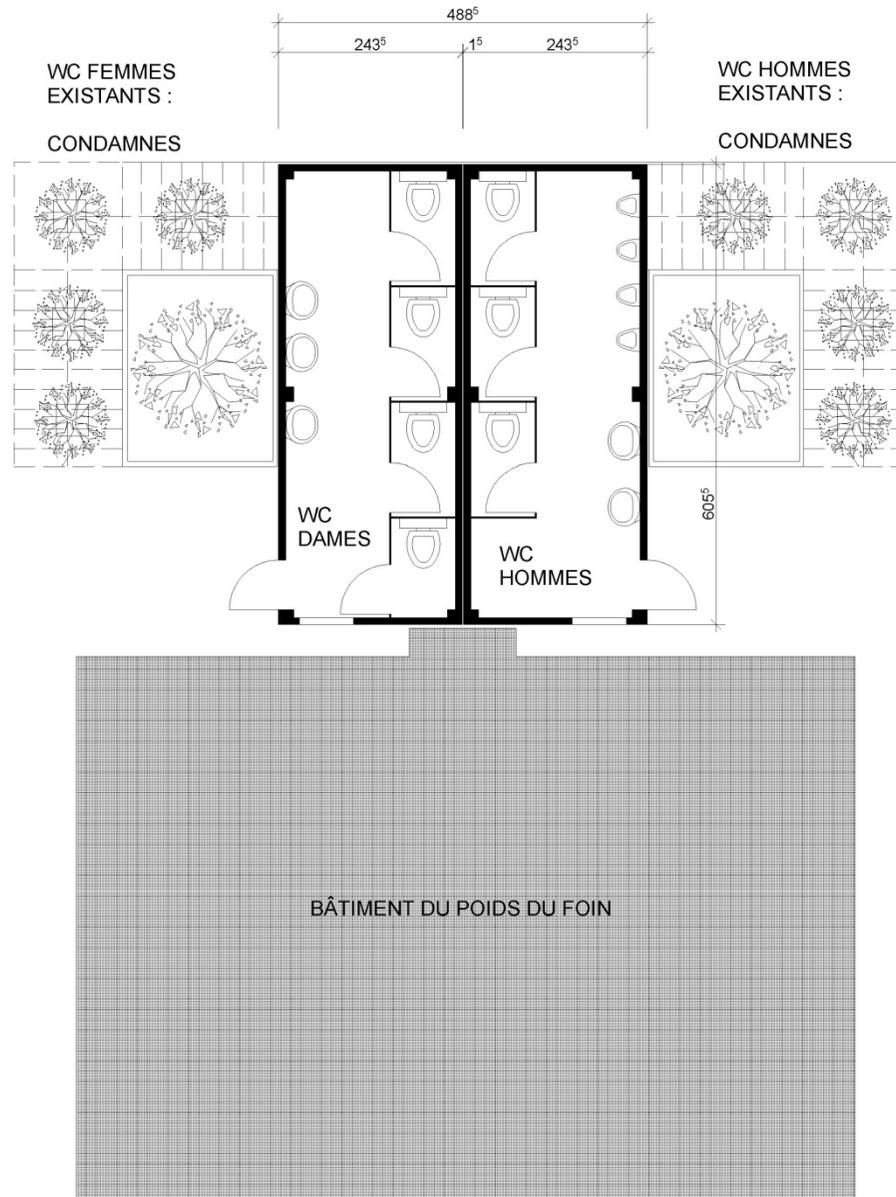
□ Eléments nouveaux

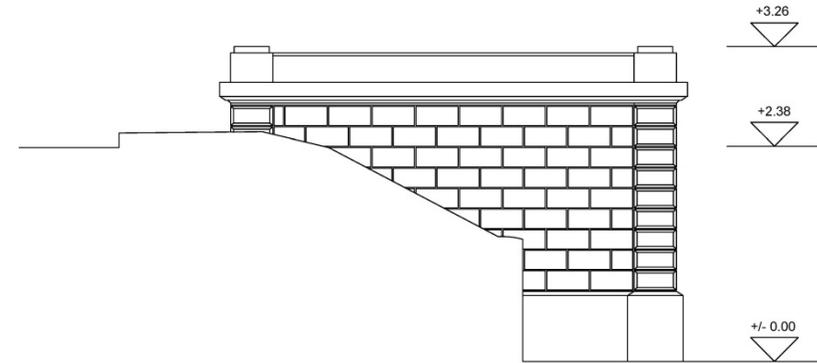
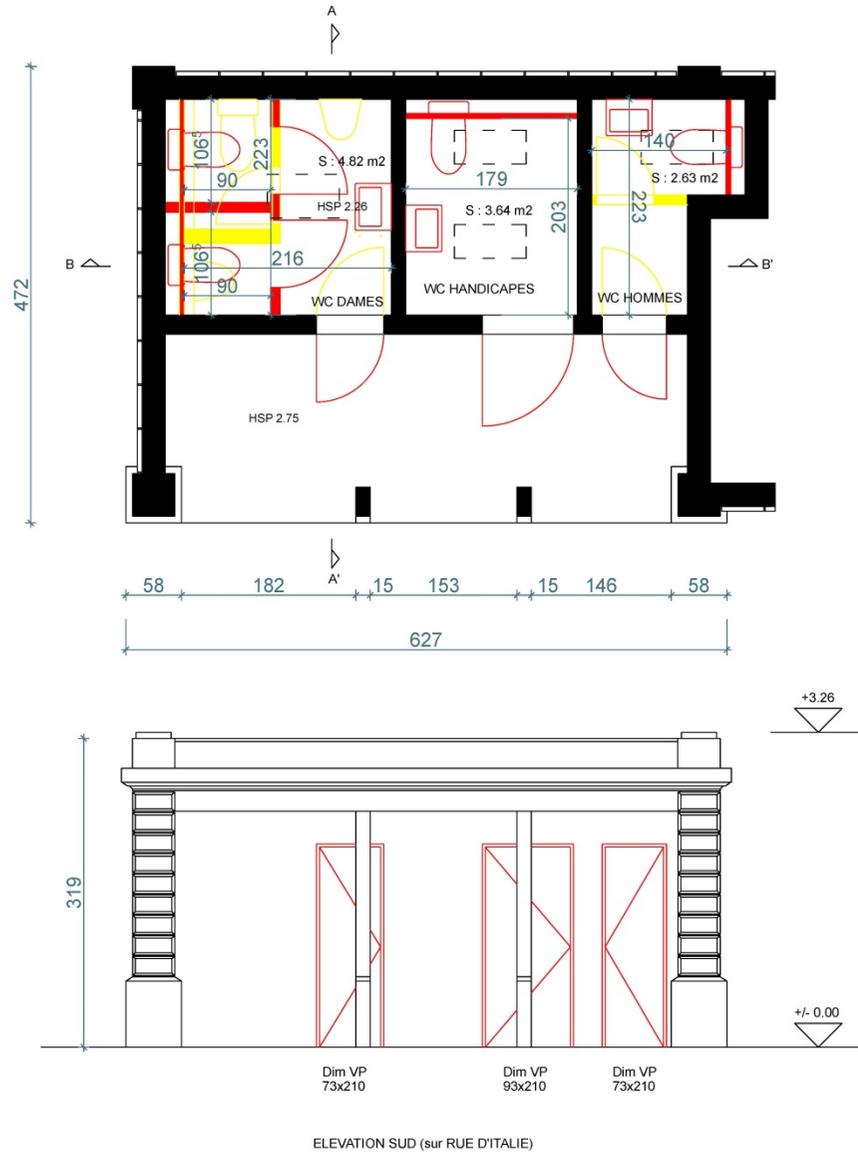


Légende:

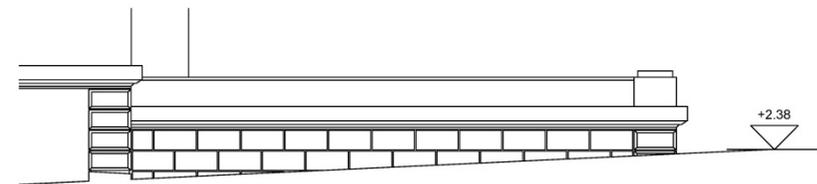
- Eléments existants conservés
- Eléments démolis
- Eléments nouveaux







ELEVATION OUEST

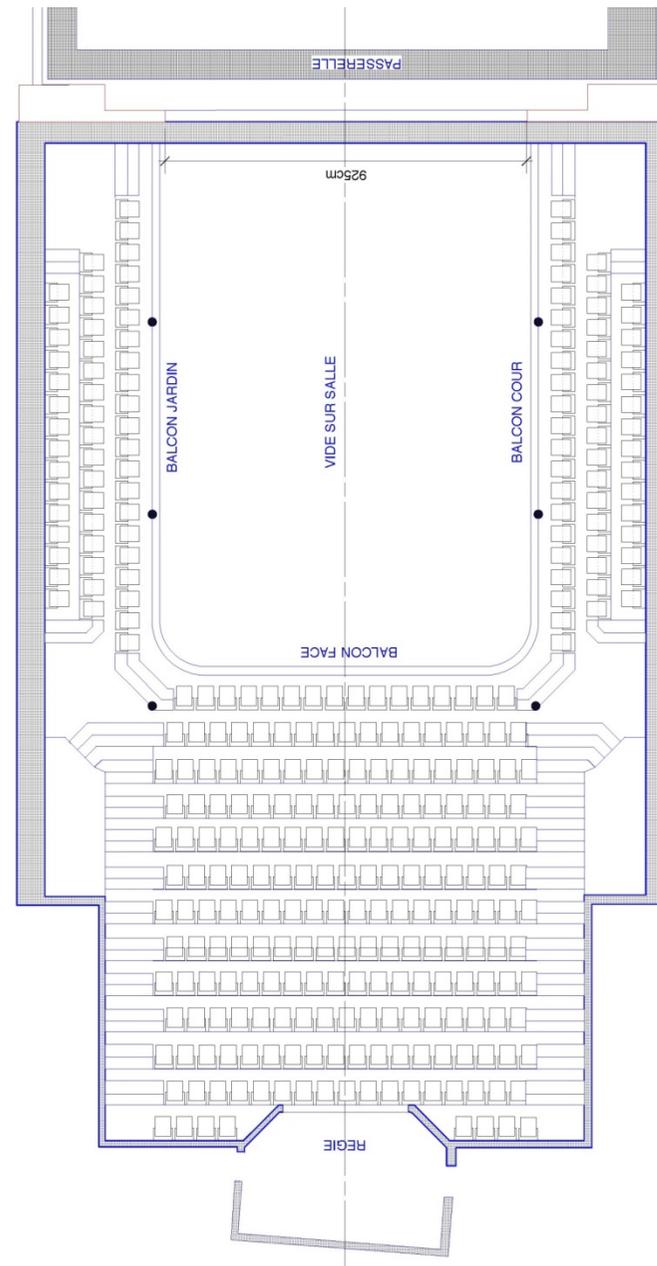
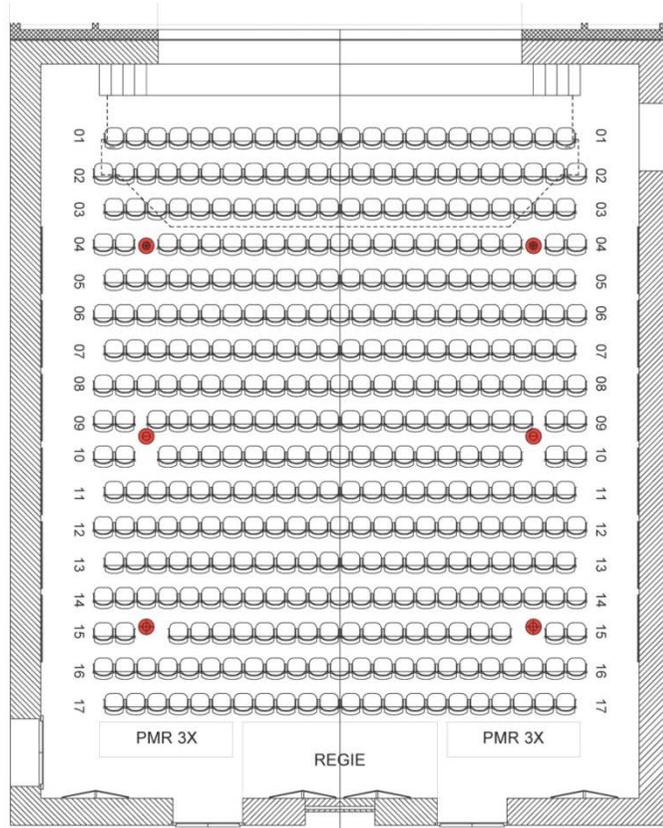


ELEVATION NORD (sur RUE DU COLLEGE)

Légende:

- Eléments existants conservés
- Eléments démolis
- Eléments nouveaux







Adaptation provisoire



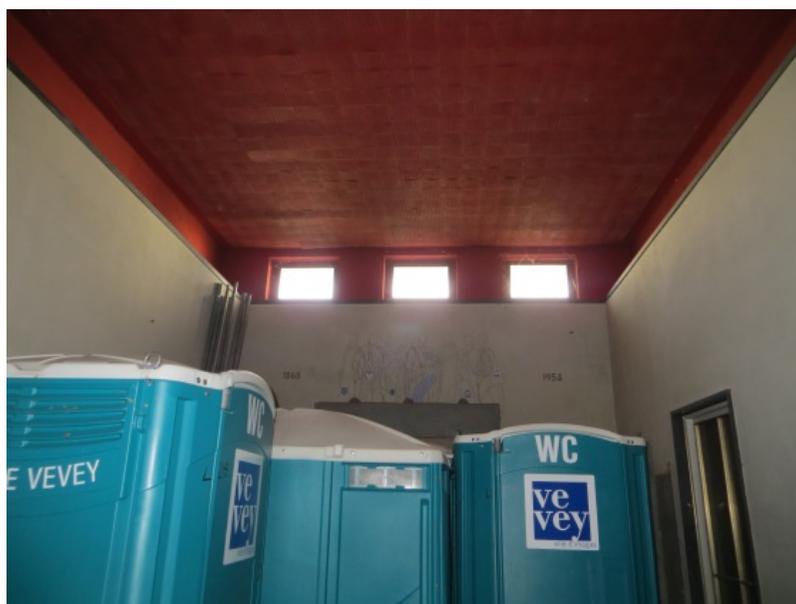
Accoudoir avec butée amortissante de bruit

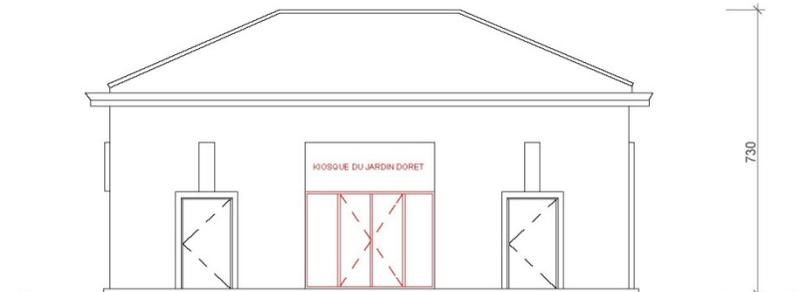
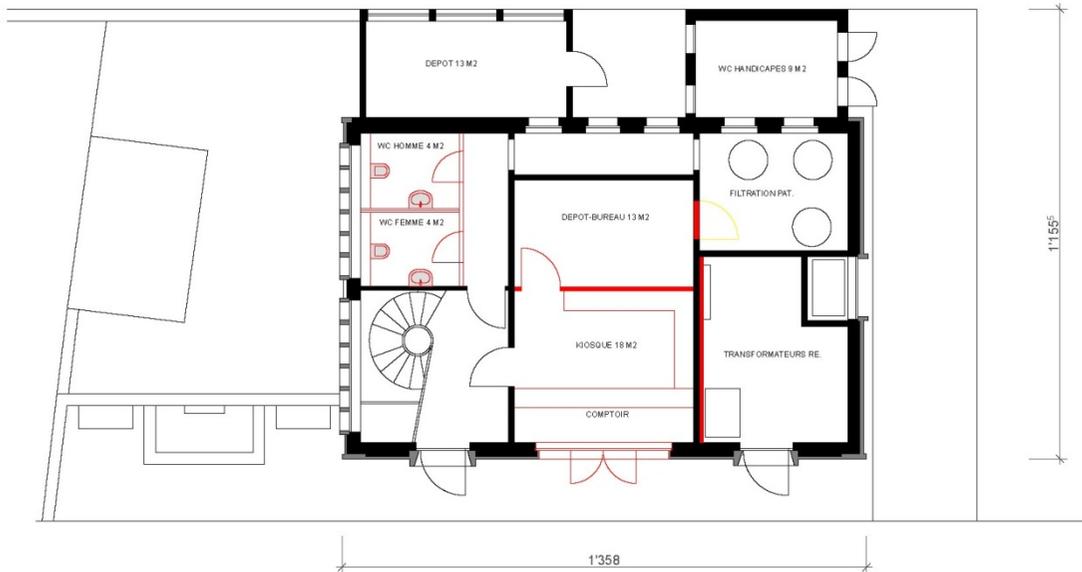
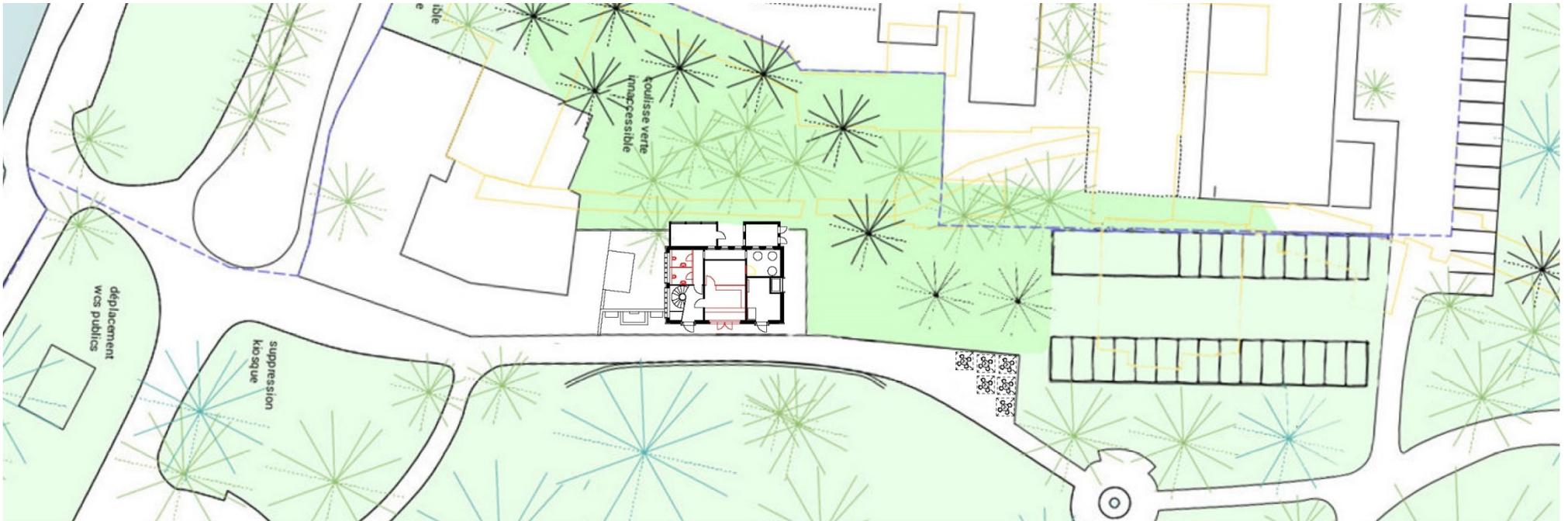


Pied fissuré



Accoudoir déchiré



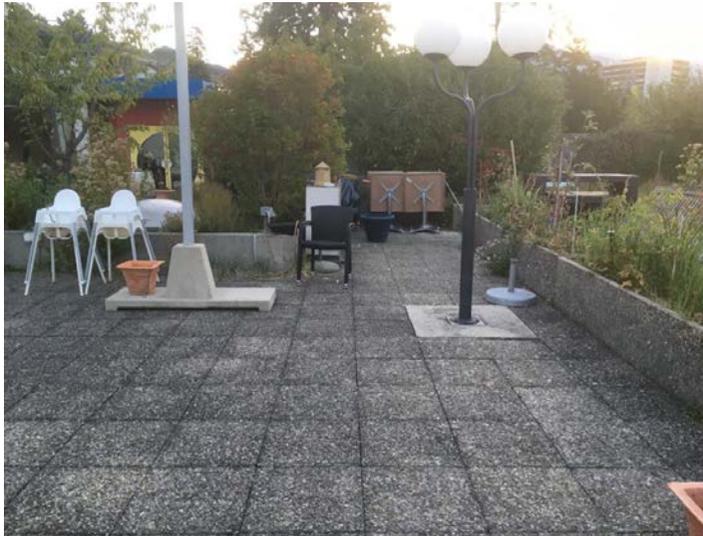




Terrasse cuisine



Terrasse cuisine



Terrasse restaurant



Terrasse restaurant

