

PREAVIS N°31/2023

AU CONSEIL COMMUNAL

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

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Patrimoine administratif

1.	Clos 1 - Collège Kratzer.....	3
2.	Collège 30 - Collège 1838.....	5
3.	Conseil 8 - Maison du Conseil.....	6
4.	Crossets - Terrains de Copet I & II.....	7
5.	Ernest Ansermet 10 - Centre nautique et balnéaire	8
6.	Gare 2 - Jenisch	9
7.	Grande-Place 29 - Grenette	10
8.	Lac 2 - Hôtel-de-Ville	11
9.	Lavaux 19 - Piscine Vevey Corseaux Plage.....	13
10.	Louis-Meyer - Salle de gymnastique Veveysse 71	17
11.	Midi 11 - Garderie Les Cèdres	18
12.	Moulin 37 - Collège de Plan.....	19
13.	Musée 5 - Caserne pompiers, salle de gym et appartements	20
14.	Paix 37 - Camping de la Pichette	21
15.	Prairie 12 - Collège de la Part-Dieu.....	22
16.	St-Martin 1 - Maison du cimetière	23
17.	Théâtre 4 - Théâtre Le Reflet.....	24
18.	Torrent 27 - Collège de la Veveysse.....	25
19.	Divers bâtiments scolaires	26
20.	Divers immeubles.....	26



1. Clos 1 - Collège Kratzer

Installation d'une paroi de séparation à la bibliothèque

CHF 30'000.—

Situation

La bibliothèque scolaire est un espace ouvert au rez-de-chaussée du bâtiment. Plusieurs vols ont été constatés dans la caisse. La gestion du site est difficile du fait de cette ouverture sur un couloir. Les espaces dédiés à la lecture sont manquants. Les conditions de travail à la bibliothèque sont rendues difficiles par cette configuration.

Définition des besoins

Construction d'une paroi vitrée en profilés métalliques et ajout d'un bandeau vitré sur les armoires existantes.

Estimation des coûts

– Paroi vitrée y compris porte (16 ml à 1'500. — CHF/ml)	CHF	24'000.—
– Bandeau vitré au-dessus des armoires (13 ml à 460. — CHF/ml)	CHF	6'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre

CGEM (Grand consommateur) - Remplacement des luminaires et

systèmes d'optimisation électrique.....CHF 70'000.—

Situation

Ce bâtiment fait partie des sites considérés comme grand consommateur (consommation annuelle supérieure à 100'000 kWh) et serait donc soumis au contingentement en cas de pénurie d'électricité (phase 3 du plan OSTRAL). Le système d'éclairage actuel n'est pas optimal et génère donc de fortes consommations d'électricité.

Définition des besoins

Remplacement des systèmes d'éclairage actuels par de nouveaux systèmes performants (de type LED) avec gestion intelligente (détecteurs de mouvements, minuterie, boutons-poussoirs, etc.)

Estimation des coûts

– Remplacement des luminaires et système gestion	CHF	70'000.—
--	-----	----------

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre

Remplacement des portes d'entrée du bâtiment (côté cour) CHF 50'000.—

Situation

Les portes métalliques principales du bâtiment sont fortement sollicitées. Malgré plusieurs tentatives de réparation, elles doivent être remplacées pour garantir la sécurité du bâtiment contre l'intrusion et permettre une bonne étanchéité pour éviter d'importantes déperditions de chaleur. Quelques réparations ponctuelles sur les verrières du bâtiment sont à prévoir, notamment pour créer des ouvrants de ventilation des locaux.

Définition des besoins

Remplacement des portes métalliques et interventions ponctuelles sur les verrières.

Estimation des coûts

- Construction métallique (portes) CHF 30'000. —
- Interventions ponctuelles verrières CHF 20'000. —

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre



2. Collège 30 - Collège 1838

Rénovation des locaux du secrétariat scolaireCHF 50'000.—

Situation

Les locaux du secrétariat scolaire de l'EPS (Etablissement primaire et secondaire), au 1^{er} étage du bâtiment, sont vétustes et l'ameublement n'est plus adapté aux besoins (comptoir d'accueil et meubles de rangement inappropriés).

Définition des besoins

Rafraîchissement des revêtements de sol et murs. Remplacement des luminaires et du comptoir d'accueil.

Estimation des coûts

– Rafraîchissement locaux (55 m ² à 550. — CHF/m ²)	CHF	30'000.—
– Ameublement	CHF	15'000.—
– Travaux divers	CHF	5'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre



3. Conseil 8 - Maison du Conseil

Réaménagement des locaux au 1er étage (Accueil des locaux PPLS).....CHF 140'000.—

Situation

A la suite du déménagement de l'OCOSP (Office cantonal d'orientation scolaire et professionnelle) dans les locaux nouvellement aménagés à Verger 10, un rafraîchissement des bureaux laissés libres est nécessaire. Un léger réaménagement permettra le regroupement des surfaces allouées aux PPLS (Psychologie, Psychomotricité et Logopédie en milieu scolaire) dont les bureaux sont aujourd'hui dispersés dans le bâtiment (principalement aux combles). La libération des combles permettra d'envisager la rénovation de la toiture.

Définition des besoins

Rafraîchissement des revêtements des sols et murs, remplacement des luminaires, léger aménagement de mobilier fixe.

Estimation des coûts

– Rafraîchissement locaux (255 m² à 550. — CHF/m²).....CHF 140'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre

Restauration de la porte d'entrée + motorisation (accès PMR)CHF 25'000.—

Situation

La porte d'entrée du bâtiment, en note 2 au recensement architectural, est ancienne et nécessite une restauration. Elle n'offre plus la sécurité requise et une étanchéité pour éviter des déperditions thermiques. La salle du Conseil communal n'est pas accessible pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Définition des besoins

Restauration de la porte, installation d'une motorisation et d'une rampe d'accès.

Estimation des coûts

– Restauration de la porte (menuiserie)CHF 10'000.—

– MotorisationCHF 7'000.—

– Aménagement d'une rampeCHF 8'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre



4. Crosets - Terrains de Copet I & II

Remplacement du système de production de chaleur
avec raccordement au CAD-Gilamont CHF 85'000.—

Situation

Une chaudière à pellets alimente en chaleur les vestiaires du terrain de Copet, les locaux d'entraînement et la buvette (ensemble des bâtiments chauffés). Cette installation présente des signaux d'obsolescence et de nombreuses interventions sont nécessaires chaque année pour garantir son fonctionnement.

Définition des besoins

Remplacement de la chaudière à pellets par un raccordement au CAD-Gilamont qui alimente l'avenue des Crosets.

Estimation des coûts

- Raccordement au CAD-Gilamont (selon offre Groupe-e) CHF 65'000.—
- Travaux annexes sur l'ensemble de l'installation (électricité, MCR, etc.) CHF 20'000.—

Période de réalisation des travaux

Selon disponibilité de Groupe-e

Réfection de l'enceinte du terrain (côté sud) CHF 45'000.—

Situation

En été 2022, le grillage du côté sud de l'enceinte du terrain de Copet I a été déposé, car il menaçait de tomber. Le mur de soutènement sur lequel celui-ci reposait présente des dégradations importantes au droit des poteaux de fixation. La résistance nécessaire pour la stabilité du grillage n'est plus assurée.

Définition des besoins

Réfection du mur de soutènement et renforcement de la fondation au droit des poteaux. Traitement des poteaux métallique, réinstallation et repose du grillage.

Estimation des coûts

- Maçonnerie CHF 30'000.—
- Construction métallique CHF 15'000.—

Période de réalisation des travaux

1^{er} trimestre



5. Ernest Ansermet 10 - Centre nautique et balnéaire

Réparation et remplacement des lames d'avant-toit (vandalisme)CHF 35'000.—

Situation

Une partie des faux-plafonds des passages couverts du site sont tombés à la suite d'un acte de vandalisme (pétards). Il est nécessaire de remplacer tous les faux-plafonds métalliques.

Définition des besoins

Dépose des faux-plafonds restants, pose d'un nouveau (variante bois à l'étude).

Estimation des coûts

– Remplacement des lames des passages couverts (175 m² à 200. — CHF/m²)CHF 35'000. —

Période de réalisation des travaux

1^{er} trimestre

Transformation de la buvette des Bains-Payes (mise aux normes)CHF 500'000.—

Situation

La buvette des Bains-Payes est exploitée par de nouveaux tenanciers depuis 2019. Les cuisines et les locaux d'exploitation ne sont plus conformes aux règlements en vigueur et des travaux sont nécessaires pour pouvoir y maintenir une activité. Une extension aménagée par de précédents tenanciers n'est plus étanche et doit être reconstruite.

Définition des besoins

Déconstruction des éléments existants, construction d'un nouveau volume en bois, aménagement d'une cuisine et de locaux annexes conformes pour 117 places selon licence.

Estimation des coûts

– Gros œuvreCHF 95'000.—
– Installations techniquesCHF 130'000.—
– Cuisine et équipement annexesCHF 155'000.—
– Aménagement intérieur et revêtementsCHF 70'000.—
– DiversCHF 50'000.—

Période de réalisation des travaux

4^{ème} trimestre sous réserve de la délivrance de l'autorisation de construire.



6. Gare 2 - Jenisch

Amélioration de la gestion de la distribution de chaleur du bâtimentCHF 50'000.—

Situation

Le bâtiment du Musée Jenisch comprend des installations techniques complexes afin d'assurer des conditions stables de qualité d'air. Au vu des exigences, plusieurs améliorations et optimisations ont été effectuées ces dernières années. Actuellement, la gestion du système de distribution de chauffage dans les locaux n'est pas possible et génère des problèmes de surconsommation et de manque de stabilité dans la qualité de l'air.

Définition des besoins

Installation de systèmes de gestion à distance pour chaque émetteur de chaleur.

Estimation des coûts

– Remplacement de la régulation de 30 radiateursCHF 50'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} et 3^{ème} trimestre

Remarques

Une collaboration avec l'exploitant du musée est nécessaire afin de trouver le moment opportun pour réaliser ces travaux sans perturber les expositions.

7. Grande-Place 29 - Grenette

Rénovation du clocher CHF 110'000.—

Situation

Le clocher de la Grenette, note 1 au recensement architectural, nécessite une rénovation. Les écailles métalliques qui l'habillent sont corrodées, les trois cadrans sont défraîchis et abîmés.

Définition des besoins

Remplacement des écailles en tôle plombée par des écailles en zinc moulées sur mesure, identique à l'existant. Dépose, repose et restauration complète des trois cadrans, y compris dorure à la feuille d'or.

Estimation des coûts

– Couverture-ferblanterie	CHF	70'000.—
– Restauration des 3 cadrans.....	CHF	25'000.—
– Echafaudages et divers travaux annexes	CHF	15'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre



8. Lac 2 - Hôtel-de-Ville

Compartimentage de la cage d'escalier aux combles

(sécurité incendie) CHF 40'000.—

Situation

La cage d'escalier de l'Hôtel-de-Ville répond aux normes AEAI (sécurité incendie) de la période de délivrance du permis de construire pour les derniers travaux importants de rénovation (années '90). Après divers travaux d'aménagement de bureaux aux combles pour les besoins de l'administration, il est aujourd'hui nécessaire de compartimenter la cage d'escaliers dans sa partie supérieure, afin de la séparer des bureaux situés aux combles.

Définition des besoins

Construction d'une paroi vitrée coupe-feu incluant une porte motorisée (accès PMR).

Estimation des coûts

- Paroi vitrée y c. porte (7 m² à 2'800. — CHF/m²) CHF 20'000.—
- Motorisation CHF 10'000.—
- Divers travaux annexes (luminaires, peinture, etc...) CHF 10'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre

Remplacement partiel des installations de ventilation CHF 45'000.—

Situation

L'Hôtel de Ville a bénéficié ces dernières années de plusieurs travaux d'amélioration (changement du système MCR, séparation des groupes hautes et basses températures, régulation de la température par local, amélioration et équilibrage du système de fonctionnement de la ventilation, assainissement de plusieurs parties hydrauliques).

Cependant, le système de production de ventilation (monobloc et récupérateur de chaleur) qui garantit la qualité de l'air et le confort des utilisateurs est actuellement en fin de vie. De plus, la technologie de ce système de ventilation est obsolète et énergivore.

Définition des besoins

Remplacement des ventilateurs des monoblocs et adaptation des caissons.

Estimation des coûts

- Remplacement système de ventilation CHF 45'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre

CGEM (Grand consommateur) - Remplacement des luminaires et systèmes d'optimisation électrique.....CHF 45'000.—

Situation

Ce bâtiment fait partie des sites considérés comme grand consommateur (consommation annuelle supérieure à 100'000 kWh) et serait donc soumis au contingentement en cas de pénurie d'électricité (phase 3 du plan OSTRAL). Le système d'éclairage actuel n'est pas optimal et génère donc de fortes consommations d'électricité.

Définition des besoins

Remplacement des systèmes d'éclairage actuels par de nouveaux systèmes performants (de type LED) avec gestion intelligente (détecteurs de mouvements, minuterie, boutons-poussoirs, etc.)

Estimation des coûts

– Remplacement des luminaires et système gestionCHF 45'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre

9. Lavaux 19 - Piscine Vevey Corseaux Plage

Réfection des joints du bassin intérieurCHF 25'000.—

Situation

Les joints en ciment du bassin intérieur sont usés et s'effritent. Depuis plusieurs années des travaux continus sont engagés afin de les réfectionner en étape durant l'été, lorsque le bassin est vide.

Définition des besoins

Réfection des joints ciment et remplacement par des joints en résine époxy.

Estimation des coûts

– Réfection en étape (étape 3)CHF 25'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre

Sécurisation de la pataugeoire (risques de chutes)CHF 60'000.—

Situation

L'aménagement de la pataugeoire offre la possibilité aux enfants de traverser le bassin en sautant sur des promontoires. Ces derniers sont carrelés et deviennent glissants s'ils sont mouillés : ceci provoque d'innombrables chutes chaque année.

De plus, le carrelage de ce même bassin se décolle en de nombreux endroits et malgré des réparations fréquentes, de jeunes enfants se blessent.

Définition des besoins

Elimination des promontoires carrelés, installation d'un liner en fond de bassin en remplacement du carrelage.

Estimation des coûts

– MaçonnerieCHF 5'000.—

– Liner et travaux annexesCHF 55'000.—

Période de réalisation des travaux

1^{er} et 2^{ème} trimestre

Remarques

L'élimination de ces promontoires permettra l'installation d'équipement mobile pour les enfants (comme par exemple un toboggan aquatique).



Assainissement du système de ventilation, d'ECS et
du solaire thermique CHF 110'000.—

Situation

La piscine de Vevey-Corseaux Plage est équipée d'un système d'installations techniques très complexes et vieillissantes. Certaines de ces installations sont actuellement hors services ou en fin de vie et cela péjore le fonctionnement de l'entier du bâtiment et augmente son état de vétusté (humidité, salubrité, etc.).

Le système de ventilation des vestiaires/douches/accueil est actuellement hors service et non réparable. Le système d'eau chaude sanitaire (ECS), couplé avec le solaire thermique, n'est plus en état de marche et des interventions régulières sont nécessaires pour le maintenir en vie.

Définition des besoins

Remplacement complet du système de ventilation et d'ECS.

Estimation des coûts

- Remplacement du système de ventilation.....CHF 60'000.—
- Remplacement du système d'ECS.....CHF 50'000.—

Période de réalisation des travaux

1^{er} au 4^{ème} trimestre

Remarques

Toute intervention sera organisée en coordination avec le secteur Sport et l'exploitant de la piscine.

Amélioration du système de production de chaleur avec l'installation
d'une PAC définitive CHF 120'000.—

Situation

Le système de production de chaleur principale fonctionne au gaz et au mazout. Il génère donc d'importantes émissions de CO₂. D'autre part, certaines de ces installations sont actuellement hors services ou en fin de vie (conduites de distribution, échangeurs de chaleur, régulation MCR) et cela péjore le fonctionnement de l'entier du bâtiment et engendre de fortes surconsommations.

Définition des besoins

Remplacement des installations obsolètes ou en fin de vie et installation d'une PAC pour améliorer la source de production de chaleur.

Estimation des coûts

- Installation d'une PAC.....CHF 60'000.—
- Remplacement du système MCR.....CHF 40'000.—
- Divers travaux électriques et hydrauliques.....CHF 20'000.—

Période de réalisation des travaux

1^{er} au 4^{ème} trimestre

Trattoria Vevey Corseaux Plage - Réfection des fenêtres du bâtimentCHF 25'000.—

Situation

Le bâtiment, en note 2 au recensement architectural du canton, n'a que peu été entretenu de manière courante. Une rénovation complète du bâtiment est nécessaire. En attendant la concrétisation d'un projet de rénovation complète du site, nécessitant une organisation de gestion de projet dédiée et spécifique, il est nécessaire d'entreprendre quelques travaux ponctuels, tels que la restauration de certaines fenêtres en bois en très mauvais état.

Définition des besoins

Restauration des menuiseries, remplacement de certains verres, réfection des peintures, remplacement des joints.

Estimation des coûts

– Restauration de fenêtres (\pm 30 pces à 850. — CHF/pce)CHF 25'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre



Trattoria Vevey-Corseaux Plage - Assainissement de la toiture des cuisines
et d'une chambre froideCHF 100'000.—

Situation

Le restaurant de Vevey-Corseaux Plage est exploité par un nouveau tenancier depuis le printemps 2023. En lien avec ce changement et après une inspection de l'Office de la consommation du canton, il s'avère nécessaire d'entreprendre un assainissement de la toiture de la zone des cuisines, notamment dans l'une des chambres froides qui n'est pas étanche.

Définition des besoins

Isolation de la toiture de la zone cuisine, démontage de la chambre froide et aménagement d'une nouvelle.

Estimation des coûts

– Assainissement toiture (80 m² pces à 1'250. — CHF/m²)CHF 100'000. —

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre sous réserve de la délivrance de l'autorisation de construire.

Remarques

Les installations techniques de la chambre froide n'ont pas besoin d'être remplacées.

CGEM (Grand consommateur) - Remplacement des luminaires et
systèmes d'optimisation électriqueCHF 45'000.—

Situation

Ce bâtiment fait partie des sites considérés comme grand consommateur (consommation annuelle supérieure à 100'000 kWh) et serait donc soumis au contingentement en cas de pénurie d'électricité (phase 3 du plan OSTRAL). Le système d'éclairage actuel n'est pas optimal et génère donc de fortes consommations d'électricité.

Définition des besoins

Remplacement des systèmes d'éclairage actuels par de nouveaux systèmes performants (de type LED) avec gestion intelligente (détecteurs de mouvements, minuterie, boutons-poussoirs, etc.)

Estimation des coûts

– Remplacement des luminaires et système gestionCHF 45'000. —

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre

Remarques

Toute intervention sera organisée en coordination avec le secteur Sport et l'exploitant de la piscine.

10. Louis-Meyer - Salle de gymnastique Veveyse 71

Rafraîchissement des vestiaires.....CHF 80'000. —

Situation

Le sol de la salle de gymnastique Veveyse 71 a été rénové en été 2023 et toutes ses peintures rafraîchies. Les vestiaires sont en très mauvais état : vétustes, l'hygiène n'est plus garantie. Il est également nécessaire de les rénover.

Définition des besoins

Rafraîchissement des peintures, intervention sur les faux-plafonds et restauration du carrelage. Aménagement d'une nouvelle distribution d'eau pour les douches.

Estimation des coûts

– Peinture, faux-plafond et carrelage (60 m ² à 400. — CHF/m ²)	CHF	25'000.—
– Rénovation des douches (30 m ² à 1'500. — CHF/m ²).....	CHF	45'000.—
– Divers travaux annexes (luminaires, menuiserie, etc...)	CHF	10'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre



11. Midi 11 - Garderie Les Cèdres

Sécurisation par le rafraîchissement de revêtements de sol (demande OAJE) ..CHF 35'000.—

Situation

Les bébés « trotteurs » occupent des pièces de cette maison construite en 1895 et rénovée en 2004 dont le sol est un plancher en bois. Certaines lames de parquet anciennes présentent des interstices qui potentiellement pourraient blesser les enfants qui rampent selon un rapport de l'OAJE (Office de l'accueil de jour des enfants). D'autres éléments de la maison sont à rafraîchir (peintures, revêtements de sol, etc...).

Définition des besoins

Restauration de planchers. Réfection de divers autres revêtements.

Estimation des coûts

– Restauration plancher.....	CHF	18'000.—
– Divers travaux de rafraîchissement	CHF	17'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre

12. Moulin 37 - Collège de Plan

Restauration des portes d'entrée du bâtiment (côté Rue des Moulins).....CHF 25'000.—

Situation

Les portes d'entrée du bâtiment, en menuiserie bois, sont vétustes et la sécurité contre l'intrusion n'est plus garantie. Elles ne sont plus étanches, ce qui provoque de fortes déperditions de chaleur.

Définition des besoins

Remplacement complet des deux portes d'entrée

Estimation des coûts

- MenuiserieCHF 20'000.—
- Travaux annexes (peinture, petite serrurerie, etc....).....CHF 5'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre



13. Musée 5 - Caserne pompiers, salle de gym et appartements

Réfection de la salle de gymnastique (sol sportif et peinture des murs).....CHF 100'000.—

Situation

La salle de gymnastique du Feu est la dernière salle de sports qui doit être rénovée. Le revêtement de sol de la salle n'a probablement jamais été rénové depuis la construction du bâtiment : il est aujourd'hui d'aspect vétuste et ses propriétés de glissance ne répondent plus aux normes. Il y a des risques de blessures sur certains éléments en saillie. Les peintures et les faux-plafonds sont fortement dégradés.

Définition des besoins

Réfection du sol sportif, rafraîchissement des peintures et du faux-plafond.

Estimation des coûts

- Revêtements de sol (390 m² à 180. — CHF/m²)CHF 75'000.—
- Peinture et plafonds.CHF 25'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre



14. Paix 37 - Camping de la Pichette

Rafraîchissement du logement du gardien suite à son départ à la retraiteCHF 50'000.—

Situation

Le gardien de camping part à la retraite en fin d'année 2023 et quittera le logement qu'il occupe depuis près de 30 ans. Un agrandissement (chambre à coucher) a été construit en 2015 sans que le reste du logement soit rénové. Le logement peut difficilement être reloué au nouvel exploitant sans travaux de rafraîchissement.

Définition des besoins

Remplacement de la cuisinette et rafraîchissement des revêtements. Réfection partielle d'éléments boisés en façade. Installation de stores pour lutter contre la surchauffe.

Estimation des coûts

– Revêtements	CHF	14'000.—
– Installations techniques	CHF	8'500.—
– Cuisinette	CHF	10'000.—
– Divers autres travaux (menuiserie, serrurerie, stores, etc...)	CHF	17'500.—

Période de réalisation des travaux

1^{er} trimestre

15. Prairie 12 - Collège de la Part-Dieu

Changement du système de production de chaleurCHF 90'000.—

Situation

La production de chaleur du Collège de la Part-Dieu est actuellement assurée par une chaudière à pellets. Cette chaudière a été mise en service il y a plus de 20 ans et nécessite de fréquentes interventions pour la maintenir en fonction.

Définition des besoins

Remplacement du système de production de chaleur.

Estimation des coûts

– Remplacement système de production de chaleurCHF 90'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre

Remarques

Le choix du système de production dépendra des contraintes techniques du bâtiment. Dans tous les cas, il s'agira d'un système basé sur les énergies renouvelables.

16. St-Martin 1 - Maison du cimetière

Rénovation de l'appartement vacant
(en lien avec la gestion du cimetière) CHF 80'000.—

Situation

L'appartement de la maison du cimetière s'est libéré après avoir été occupé pendant de nombreuses années par les mêmes locataires. Il nécessite une rénovation complète.

Définition des besoins

Réfection des revêtements de sol, murs et plafonds. Remplacement de la cuisine. Rénovation des salles d'eau.

Estimation des coûts

- Réfection des revêtements (80 m² à 500.— CHF/m²) CHF 40'000.—
- Remplacement cuisine CHF 18'000.—
- Rénovation des salles d'eau CHF 22'000.—

Période de réalisation des travaux

1^{er} trimestre



17. Théâtre 4 - Théâtre Le Reflet

Installation de panneaux pour améliorer l'acoustique de l'accueilCHF 95'000.—

Situation

Les exploitants du Théâtre observent depuis de nombreuses années des nuisances en lien avec l'acoustique dans le hall d'entrée et l'accueil : la résonance y est importante.

Définition des besoins

Installation de panneaux acoustiques au plafond. Intégration de luminaires.

Estimation des coûts

– Installation de panneaux avec luminaire intégrésCHF 95'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre

Remplacement des portes d'entrée du sas (4 portes)CHF 60'000.—

Situation

Les portes métalliques principales du bâtiment sont fortement sollicitées. Malgré plusieurs tentatives de réparation, elles doivent être remplacées pour garantir la sécurité du bâtiment contre l'intrusion et permettre une bonne étanchéité pour éviter d'importantes déperditions de chaleur.

Définition des besoins

Remplacement des portes métalliques.

Estimation des coûts

– Construction métallique (4 portes à 15'000.— CHF/porte)CHF 60'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre



18. Torrent 27 - Collège de la Veveyse

Aménagement des locaux pour Crescendo (dernière phase).....CHF 50'000.—

Situation

Après des premiers travaux de réaménagement en 2023, une dernière salle doit être aménagée pour les besoins de l'école de musique Crescendo au sous-sol du bâtiment : il s'agit d'un local de répétition pour des groupes.

Définition des besoins

Rafraîchissement des peintures, pose d'un nouveau revêtement de sol, remplacement des luminaires, divers aménagements en lien avec l'acoustique.

Estimation des coûts

– Réfection des revêtements (75 m ² à 400. — CHF/m ²)	CHF	30'000.—
– Installations techniques (électricité, sanitaire, chauffage, ventilation)	CHF	15'000.—
– Divers travaux annexes	CHF	5'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre



19. Divers bâtiments scolaires

Travaux d'urgence (imprévisibilité)CHF 50'000.—

Situation

L'état général de certains bâtiments peut mener à certaines pannes, dysfonctionnements ou sinistres auxquels il faut remédier sans délai pour garantir la sécurité ou le bon fonctionnement.

20. Divers immeubles

Travaux d'urgence (imprévisibilité)CHF 50'000.—

Situation

L'état général de certains bâtiments peut mener à certaines pannes, dysfonctionnements ou sinistres auxquels il faut remédier sans délai pour garantir la sécurité ou le bon fonctionnement.

Patrimoine financier

21.	Bosquets 33 - CAB (PPE)	28
22.	Clos 12 (Ex-SwissMedia Center)	29
23.	Conseil 17	31
24.	Conseil 6	32
25.	Gilamont 65-67 - Tours de Gilamont	33
26.	Guisan 69	34
27.	Madeleine 33	35
28.	Panorama 17 - Clos 9	36
29.	Perdonnet 33b - Bibliothèque et Café littéraire	38
30.	Reller 1- Port-Franc	40
31.	Simplon 14-16	41
32.	Verger 10	43
33.	Divers bâtiments locatifs	44



21. Bosquets 33 - CAB (PPE)

Transformation des locaux pour l'accueil du Taekwondo

(lot dans la PPE)CHF 180'000.—

Situation

Le club Taekwondo Riviera occupe actuellement des locaux au 4^{ème} étage du bâtiment Verger 10, immeuble composé exclusivement de locaux commerciaux. La pratique de cette activité n'est pas adaptée au lieu, rendant la cohabitation avec les autres locataires compliquée.

Les locaux composant le lot n°15 (1^{er} étage) seront libérés à la fin de l'année 2023. La configuration permet l'aménagement d'un dojo et de vestiaires avec douches.

Définition des besoins

Rafraîchissement des locaux (remplacement et rafraîchissement de revêtements de sols et murs, remplacement de luminaires) et création d'un espace vestiaires avec douches (maçonnerie, menuiserie, revêtements de sols et murs, installations techniques).

Estimation des coûts

- Rafraîchissement locaux (150 m² à 600. — CHF/m²).....CHF 90'000.—
- Aménagement vestiaires/douches (30 m² à 3'000. — CHF/m²)CHF 90'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre sous réserve de la délivrance de l'autorisation de construire.

Remarques

Le programme du solde des locaux disponibles (280 m²) n'est pas encore défini et les coûts d'éventuels travaux non compris dans cette estimation.

22. Clos 12 (Ex-SwissMedia Center)

Construction d'une extension pour l'aménagement de WC au 1er étage

(Au Nord du bâtiment de liaison)CHF 75'000.—

Situation

Les locaux situés au 1^{er} étage du bâtiment dit de « liaison » (corps Est du complexe) sont dépourvus de zone sanitaire. Cette situation rend impossible la remise en location de la surface.

Définition des besoins

Surélévation du volume WC du rez-de-chaussée pour permettre l'aménagement de toilettes et d'une cuisinette.

Estimation des coûts

– Construction et aménagement d'un volume (50 m³ à 1500. — CHF/m³).....CHF 75'000.—

Période de réalisation des travaux

1^{er} trimestre sous réserve de la délivrance de l'autorisation de construire.



Installation d'un système de ventilation pour le CLABO CHF 140'000.—

Situation

Le Clabo, occupe des locaux au 1er sous-sol du bâtiment. C'est un lieu de création artistique et de résidence professionnelle de la compagnie de danse ADN Dialect ainsi qu'un lieu d'accueil de projets gratuits à destination des jeunes de la région. Dans le cadre de la mise en conformité des locaux pour l'accueil du public, des premiers travaux en lien avec la sécurité incendie ont été entrepris. D'autres doivent encore l'être, dont notamment l'installation d'un monobloc de ventilation.

Définition des besoins

Pour garantir un renouvellement de l'air satisfaisant, l'installation d'un monobloc de ventilation avec récupération de chaleur et nécessaire.

Estimation des coûts

- Travaux de maçonnerie CHF 10'000.—
- Installations techniques (électricité et ventilation)..... CHF 100'000.—
- Plâtrerie-peinture CHF 5'000.—
- Autres travaux annexes CHF 15'000.—
- Honoraires CHF 10'000.—

Période de réalisation des travaux

1^{er} trimestre

Aménagement de locaux pour le MSAP CHF 80'000.—

Situation

Le MSAP occupe actuellement une surface de 190 m² au Passage St-Antoine 7 à Vevey. Le bailleur a résilié le bail à loyer de ces locaux au 31.01.2024 pour cause de rénovation du bâtiment. Une prolongation du bail est possible, mais à terme, les locaux devront être libérés. Une opportunité se présente à la Rue du Clos 12 à la suite d'une résiliation pour un local d'une surface de 178 m². Cette surface correspond parfaitement aux besoins du MSAP, moyennant certains aménagements spécifiques.

Définition des besoins

Installation d'un système de climatisation sur le toit du bâtiment dans le but de maîtriser la température et le taux d'humidité dans les locaux dans lesquels sont manipulés des documents de valeur. Installation d'un système de sécurité des locaux.

Estimation des coûts

- Machine de production de froid y c. travaux annexes CHF 60'000.—
- Système de sécurité des locaux CHF 20'000.—

Période de réalisation des travaux

1^{er} trimestre

23. Conseil 17

Rénovation d'un appartement (2 pièces)CHF 50'000.—

Situation

Un appartement de 2 pièces s'est libéré et doit être complètement rénové afin d'être remis en location (derniers équipements installés il y a plus de 40 ans et derniers travaux d'entretien effectué il y a plus de 20 ans).

Définition des besoins

Rénovation de la salle de bains et de la cuisine. Remplacement des revêtements de sol et réfection des peintures.

Estimation des coûts

– Remplacement de la cuisine	CHF	10'000.—
– Raftaichissement peinture	CHF	8'000.—
– Remplacement/réfection revêtements de sol	CHF	15'000.—
– Electricité	CHF	3'000.—
– Sanitaire	CHF	10'000.—
– Divers (menuiserie, nettoyage, etc.)	CHF	4'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre

Remarques

Le loyer actuel sera adapté après les travaux en conformité avec la LPPPL (Loi sur la Préservation et la Promotion du Parc Locatif) en matière de loyer abordable. Il sera calculé par la Direction du logement du canton.

24. Conseil 6

Rafrâichissement d'une partie de la façade
(soubassement et menuiseries)CHF 40'000.—

Situation

Libérés par la Pomme d'Or et réinvestis par le Bureau de l'Animation Jeunesse, les locaux du rez-de-chaussée ont été rénovés en 2023. La devanture du bâtiment du côté de la rue du Conseil nécessite d'être rafraîchie. Les menuiseries en bois doivent être entretenues.

Définition des besoins

Rafrâichissement des maçonneries et des menuiseries

Estimation des coûts

- Nettoyage et rafraîchissement façade (y c. échafaudages)CHF 22'000.—
- MenuiserieCHF 18'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre



25. Gilamont 65-67 - Tours de Gilamont

Nettoyage du réseau de ventilation double-flux et
des échangeurs rotatifsCHF 60'000.—

Situation

Les tours sont équipées d'une installation de ventilation à double-flux qui garantit le renouvellement de l'air et la récupération de chaleur pour tous les appartements. Cette installation nécessite des nettoyages réguliers afin de garantir la bonne salubrité de l'air. Actuellement, le système n'a pas été eu de nettoyage complet depuis sa mise en en service.

Définition des besoins

Nettoyage complet du réseau de ventilation pour garantir son bon fonctionnement.

Estimation des coûts

- Nettoyage du réseau de ventilation Gilamont 65CHF 30'000.—
- Nettoyage du réseau de ventilation Gilamont 67CHF 30'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} et 3^{ème} trimestre

26. Guisan 69

Sécurisation de l'avant-toit (charpente, ferblanterie, couverture).....CHF 50'000.—

Situation

Pour garantir la sécurité des locataires et des passants, des contrôles périodiques sont organisés pour surveiller l'évolution des dégradations, notamment au niveau des toitures et des façades. C'est dans ce cadre qu'il a été constaté la nécessité de poursuivre les travaux d'assainissement des avant-toits débutés en 2021.

Définition des besoins

Dépose des éléments de couverture/ferblanterie et/ou charpente endommagés. Remplacement ou renforcement des pièces de charpente. Mise en place de nouveaux chéneaux encaissés.

Estimation des coûts

— Réfection des avant-toits (12.5 ml à 4'000. — CHF/ml)CHF 50'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre



27. Madeleine 33

Rénovation du bâtiment pour mise en location (enveloppe, installations techniques et aménagements intérieurs)CHF 250'000.—

Situation

Le bâtiment Madeleine 33, d'une surface de 70 m² était autrefois affecté en bureaux pour une imprimerie. Ce bâtiment est aujourd'hui vide, non isolé et non chauffé. Les premiers travaux préparatoires, notamment du désamiantage, ont été réalisés en 2023. Ces locaux disposent d'une bonne situation au centre-ville.

Définition des besoins

Il est prévu l'assainissement de l'enveloppe (plancher, façades et toiture) par la mise en place d'une isolation et le remplacement des vitrages. Une production de chaleur doit être créée et les introductions en eau potable et en électricité doivent être remplacées. La surface sera ensuite prête à la location.

Estimation des coûts

- Réfection complète de la toitureCHF 70'000.—
- Réfection plancher et façades (y c. fenêtres)CHF 120'000.—
- Introductions, installations techniques et diversCHF 60'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre sous réserve de la délivrance de l'autorisation de construire.



28. Panorama 17 - Clos 9

Rénovation de logements vacants (4 à 5 logements)CHF 300'000.—

Situation

A la suite du contrôle des conditions d'occupation effectué par l'Office du logement, il subsiste trois cas dont l'issue est programmée en 2024 à la suite de prolongations octroyées par la commission de conciliation. Ces locataires ne peuvent pas rester dans le logement (critère de sous occupation) qui sera proposé à des familles.

Définition des besoins

Les logements n'ont pas été rénovés depuis plus de 30 ans. Une rénovation totale s'avère nécessaire au même titre que les autres logements qui ont été libérés.

Estimation des coûts

- Rénovation de logement de 5 pièces (3 logements × 80'000. — CHF/logement)CHF 240'000.—
- Divers travaux annexesCHF 60'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} et 3^{ème} trimestre

Remarques

Les loyers seront adaptés à la suite des travaux. Le loyer sera validé par la Direction du logement dans le cadre de la LPPPL. Les logements ont été officiellement déclarés LLA à la sortie du subventionné.

CGEM (Grand consommateur) - Remplacement du système de ventilation du parking, des luminaires et systèmes d'optimisation électriqueCHF 200'000.—

Situation

Ce bâtiment fait partie des sites considérés comme grand consommateur (consommation annuelle supérieure à 100'000 kWh) et serait donc soumis au contingentement en cas de pénurie d'électricité (phase 3 du plan OSTRAL). Le système d'éclairage actuel et le système de ventilation ne sont pas optimaux et génèrent donc de fortes consommations d'électricité.

Définition des besoins

Remplacement des systèmes d'éclairages actuels par de nouveaux systèmes performants (de type LED) avec gestion intelligente (détecteurs de mouvements, minuterie, boutons-poussoirs, etc.) et remplacement du système de ventilation et de régulation MCR associées.

Estimation des coûts

- Remplacement des luminaires et système gestionCHF 120'000.—
- Remplacement du système de ventilation et MCRCHF 80'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} et 3^{ème} trimestre

Situation

Les locaux du Service Famille, éducation et sport se situent au rez supérieur du bâtiment. Quelques réaménagements entrepris en 2023 ont permis une réorganisation des secteurs avec la création d'une nouvelle entrée unique à la rue du Panorama 17. Les différents répondants du service (des équipements scolaires et du mobilier, de la technique des installations pré et parascolaire, des installations sportives) ont besoin de vestiaires et d'une douche sur leur lieu de travail.

Définition des besoins

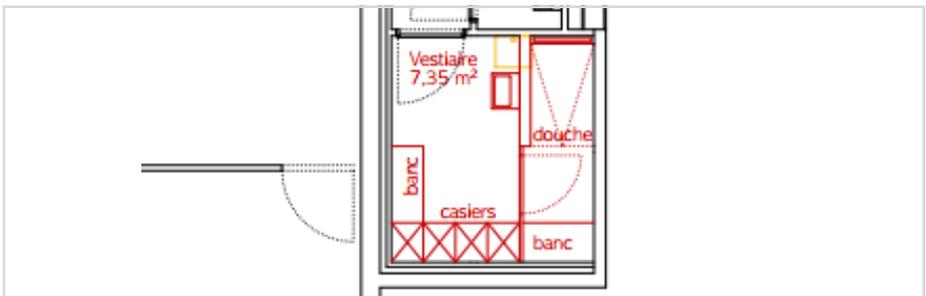
Réaménagement des locaux nettoyages et économat pour permettre la création d'un vestiaire avec douche.

Estimation des coûts

– Réaménagements y c. installations sanitaires (20 m² à 2'000. — CHF/m²)CHF 40'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre



29. Perdonnet 33b - Bibliothèque et Café littéraire

Aménagement d'une terrasse ombragée pour le Café LittéraireCHF 150'000.—

Situation

La chaleur sur la terrasse du Café Littéraire est un réel problème durant plusieurs mois par année. Elle est en effet aménagée sur une surface goudronnée sans ombre, si ce n'est celle apportée par des parasols.

Définition des besoins

Suppression de l'enrobé au sol et remplacement par un matériau perméable, aménagement paysagé simple, plantation de végétaux pour permettre l'ombrage de la terrasse. Le projet est développé en collaboration avec le service de l'Urbanisme et de la mobilité, l'exploitant et présenté à la direction de la Bibliothèque et au copropriétaire.

Estimation des coûts

– Aménagement d'une terrasse (200 m² à 750. — CHF/m²).....CHF 150'000.—

Période de réalisation des travaux

1^{er} trimestre sous réserve de la délivrance de l'autorisation de construire.



Remise en état des portes d'entrée du bâtiment (2 portes)CHF 30'000.—

Situation

Les portes métalliques principales du bâtiment sont fortement sollicitées. Malgré plusieurs tentatives de réparation, elles doivent être remplacées pour garantir la sécurité du bâtiment contre l'intrusion et permettre une bonne étanchéité pour éviter d'importantes déperditions de chaleur.

Définition des besoins

Remplacement des portes métalliques.

Estimation des coûts

– Construction métallique (2 portes à 15'000. — CHF/porte)CHF 30'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre

Végétalisation de la toiture-terrasse de la bibliothèque pour lutter contre la surchauffe (en PPE)CHF 80'000.—

Situation

Le copropriétaire de la PPE dont fait partie la bibliothèque a présenté à la Ville un projet d'aménagement paysagé sur la toiture de la bibliothèque, dont il a la jouissance. C'est finalement la végétalisation complète de la toiture qui a été étudiée : ces travaux permettraient de contenir les problèmes de surchauffe en été régulièrement relevés par les utilisateurs et les exploitants de la bibliothèque.

Définition des besoins

Végétalisation de la toiture-terrasse y compris aménagements paysagers pour favoriser la biodiversité. Il est également étudié l'opportunité de la pose de panneaux photovoltaïques.

Estimation des coûts

– Aménagement toiture-terrasse de 500 m² (part Ville de Vevey)CHF 80'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre

Remarques

Les coûts seront répartis entre la Ville et le copropriétaire de la PPE.

30. Reller 1- Port-Franc

Remplacement du tableau électrique obsolèteCHF 75'000.—

Situation

Le tableau électrique principal du bâtiment est obsolète. Il n'offre plus de possibilité d'extension d'installations. Or, le remplacement progressif des véhicules de la voirie (passage de moteur à combustion à moteur électrique) nécessite l'installation de bornes de recharge raccordées sur ce tableau. Le projet d'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture demande également son remplacement, tout comme l'alimentation des locaux de la voirie par une génératrice en cas de délestage de courant.

Définition des besoins

Remplacement du tableau électrique complet.

Estimation des coûts

– Installations électriquesCHF 75'000.—

Période de réalisation des travaux

2^{ème} trimestre

31. Simplon 14-16

Transformation de l'ascenseur pour permettre l'accessibilité aux PMR aux locaux de l'administration (Simplon 16) CHF 250'000.—

Situation

L'ascenseur du bâtiment Simplon 16 ne répond plus aux normes de sécurité en vigueur. Il dessert tous les étages, à l'exception du sous-sol et des combles. La dimension de la cabine ainsi que la nécessité de franchir quelques marches avant de pouvoir y accéder le rend inutilisable pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Dans le but de continuer à œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité aux bâtiments publics, il doit être transformé.

Définition des besoins

Agrandissement de la cage d'ascenseur et création d'un accès de plein pied depuis l'arrière du bâtiment. Aménagements pour permettre l'accès au sous-sol par l'ascenseur.

Estimation des coûts

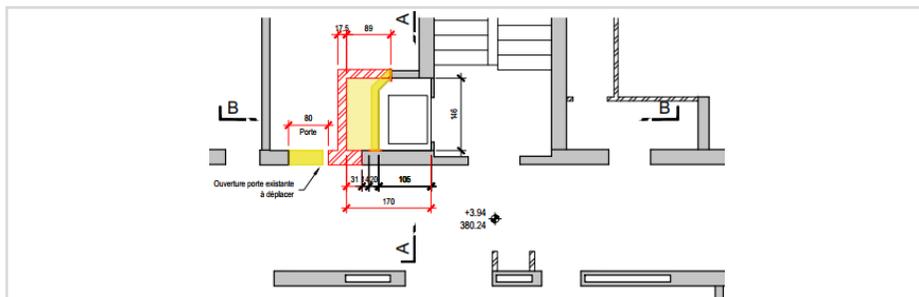
- Maçonnerie CHF 90'000.—
- Ascenseur (Estimation 15'000.- CHF/étage) CHF 120'000.—
- Travaux annexes (revêtements, menuiserie, y c. installations techniques) CHF 40'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} et 4^{ème} trimestre

Remarques

La transformation de l'ascenseur du Simplon 14 sera faite dans une 2^{ème} étape, en conservant les dimensions de la cage existante.



Remplacement de fenêtres dans plusieurs appartementsCHF 110'000.—

Situation

Les fenêtres du bâtiment Simplon 14 sont anciennes et plus étanches.

Définition des besoins

Dans le contexte actuel (augmentation des coûts liés à l'énergie) il est nécessaire de procéder à une amélioration ponctuelle de l'enveloppe du bâtiment par le remplacement des fenêtres pour limiter le surcoût à charge des locataires.

Estimation des coûts

– Remplacement fenêtresCHF 110'000.—

Période de réalisation des travaux

3^{ème} trimestre

Transformation de locaux pour les besoins de l'administration

BAT/URB/COS/DUR (2^{ème} et 3^{ème} étage)CHF 205'000.—

Situation

Plusieurs déménagements ont été réalisés ces derniers mois pour permettre une réattribution des locaux pour les besoins de l'administration. Malgré cette opération, les services présents dans le bâtiment sont à l'étroit, ne bénéficient plus de salles de conférences et les collaborateurs ne disposent plus d'espaces pour prendre leur repas. Un appartement au 2^{ème} étage de Simplon 16 et un au 3^{ème} étage de Simplon 14 se sont libérés.

Définition des besoins

Extension des locaux du Service Bâtiments, Gérance et Énergie dans l'appartement adjacent, permettant le regroupement du Service divisé actuellement sur deux sites. Réaménagement de l'appartement du 3^{ème} étage pour permettre la création de 2 salles de conférences et une cafeteria. Ces espaces seront mutualisés pour l'ensemble des services présents dans l'immeuble.

Estimation des coûts

– Extension des bureaux au 2^{ème} étageCHF 180'000.—
– Création de salles mutualisées 3^{ème} étage.....CHF 25'000.—

Période de réalisation des travaux

1^{er} trimestre



32. Verger 10

Aménagement de locaux au 2e étage (OCOSP)CHF 300'000.—

Situation

L'OCOSP (Office cantonal d'orientation scolaire et professionnelle) souhaite regrouper ses antennes de Veytaux et Vevey (actuellement au 1^{er} étage de la Maison du Conseil). Les responsables ont approché la Ville pour trouver une surface qui puisse accueillir l'ensemble des collaborateurs. Il leur a été proposé le 2^{ème} étage du bâtiment Verger 10, aujourd'hui vide, qui convient parfaitement en termes de surfaces et de proximité aux transports publics (gare à 5 minutes à pied) et au centre-ville.

Des premiers travaux d'assainissement des locaux ont déjà été entrepris à la suite du départ de la FIDR (Fondation Islamique du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut), en 2022 et 2023 : démolition d'anciens agencements, assainissement d'installations techniques, compartimentage coupe-feu, etc....

Définition des besoins

Aménagement d'une réception, de 10 bureaux, d'un centre de documentation, d'une salle multifonctions et de locaux annexes.

Estimation des coûts

– Aménagement des locaux (385 m² à 780. — CHF/m²)CHF 300'000.—

Période de réalisation des travaux

1^{er} trimestre sous réserve de la délivrance de l'autorisation de construire.



33. Divers bâtiments locatifs

Rénovation d'appartements vacants (3 à 4 logements)CHF 250'000.—

Situation

L'état général de certains bâtiments peut mener à certaines pannes, dysfonctionnements ou sinistres auxquels il faut remédier sans délai pour garantir la sécurité ou le bon fonctionnement.

Travaux d'urgence (imprévisibilité)CHF 50'000.—

Situation

L'état général de certains bâtiments peut mener à certaines pannes, dysfonctionnements ou sinistres auxquels il faut remédier sans délai pour garantir la sécurité ou le bon fonctionnement.