



**Ce document doit encore faire l'objet  
d'une décision du Conseil communal  
le 20 juin 2024**

**RAPPORT N° 23/2024  
AU CONSEIL COMMUNAL**

*Clause d'urgence  
Article 52 du règlement du Conseil communal*

**Demande d'un crédit de CHF 12'203'000.— au total pour la  
construction d'un collège provisoire modulaire en bois  
sur le site des Galeries du Rivage**

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

La commission chargée d'étudier le **préavis N° 23/2023** intitulé « **Demande d'un crédit de CHF 12'203'000.— au total pour la construction d'un collège provisoire modulaire en bois sur le site des Galeries du Rivage**», déposé à la séance du Conseil communal du 13 juin 2023 s'est réunie le **mardi 4 juin 2024 à 18h30, en salle 6 de l'Hôtel de Ville.**

Elle était composée des personnes suivantes :

**Présidente-rapportrice :**

EAV	Mme	Marianne Ghorayeb
-----	-----	-------------------

**Membres :**

Parti	Titre	Prénom / Nom	Présent·e	Excusé·e	Absent·e
PS	M.	Serge Ansermet		x	
VL	M.	Mickael Bertschy	x		
PLR	M.	Patrick Bertschy	x		
da.	M.	Pierre Chiffelle	x		
da.	M.	Alain Gonthier	x		
LCVL	M.	Ceki Gülcü	x		
PLR	M.	Peter Keller	x		
da.	M.	Laurent Lavanchy	x		
PLR	Mme	Sandra Marques	x		
PS	M.	Vincent Matthys	x		
UDC	M.	Bastien Schobinger	x		
Verts	M.	Colin Wahli		x	

**Suppléant·e·s :**

Parti	Titre	Prénom / Nom	Présent·e	Excusé·e	Absent·e
PS	Mme.	Monique Gavin	x		
VL	Mme.	Anne-Francine Simonin	x		

La Municipalité était représentée par :

- Laurie Willommet
- Antoine Dormond
- Pascal Molliat

Le service est représenté par :

- Manon Fawer, cheffe de service FAM
- Jeanine Repetti, adjointe FAM
- Claude Lehrian, chef de service BAT
- Bernard Dubois, chargé de projet scolaire BAT
- Sergio Da Costa, responsable police des constructions URB

Mandataire externe :

- Maître Sözerman, avocate mandatée dans le cadre des recours contre le projet

## 1. INTRODUCTION

### Contexte

Les collèges à Vevey font face à une double problématique. Premièrement, ils sont surchargés, ce qui met en péril la qualité de l'enseignement et le confort des élèves. Deuxièmement, bon nombre de ces établissements sont vétustes et nécessitent des rénovations urgentes pour garantir des conditions d'apprentissage optimales. Ces enjeux exigent une stratégie claire et efficace pour trouver de nouvelles salles de classe et rénover les structures existantes. Le collège du Clos a été identifié comme la priorité pour une rénovation immédiate.

### Justification de la Clause d'Urgence

La clause d'urgence a été invoquée pour plusieurs raisons :

- **Appels d'Offre et Ressources Disponibles** : Les appels d'offre ont déjà été lancés et les ressources internes sont prêtes à intervenir. L'Entreprise totale et ses mandataires nécessaires pour la réalisation des travaux sont également disponibles, ce qui permet de commencer les travaux sans délai, sous réserve de validation du permis par les tribunaux.
- **Objectif de Mise en Service en 2025** : Afin de minimiser les perturbations pour les élèves et d'améliorer rapidement les conditions d'enseignement, nous visons une mise en service du collège provisoire d'ici 2025.

C'est pour cette raison que si le Conseil choisit d'accepter ce crédit, la commune a les moyens d'aller de l'avant avec ce projet nécessaire.

### Risque Financier

L'obtention du crédit en juin est essentielle pour permettre à l'entreprise totale pour finaliser la phase d'étude avant préfabrication des modules. Cependant, ce timing comporte un certain risque financier. En effet, nous devons payer les entreprises pour qu'elles démarrent les études préliminaires avant que l'approbation finale du tribunal soit confirmée. Si le tribunal rejette le projet, ces études seront partiellement perdues, représentant un risque financier estimé à maximum 380'000 CHF.

### Présentation du projet

Le bâtiment provisoire sera exploité pendant 10 ans, soit la durée nécessaire à la rénovation et l'extension des autres collèges selon la stratégie validée en 2023, avec des standards qualitatifs comparables à ceux d'un bâtiment définitif. Il repose sur trois contraintes principales : la qualité de la construction, le coût, et le respect du calendrier. Pour répondre à ces exigences, il a été décidé d'opter pour une construction modulaire en bois. Les éléments sont fabriqués en atelier et livrés sur place quasiment terminés. Le préau se situera dans la prolongation de celui des Galeries du Rivage mais légèrement étendu, assurant ainsi une continuité esthétique et fonctionnelle. L'enjeu de cet espace extérieur est de garantir qu'il soit compatible avec une utilisation aussi bien pendant les périodes scolaires qu'en dehors de ces heures.

Le projet inclut 17 salles d'enseignement, destinées à accueillir entre 220 et 230 élèves. La volumétrie du nouveau bâtiment s'intégrera harmonieusement avec la salle Del Castillo : il

sera plus bas mais de largeur similaire, créant ainsi un dialogue visuel avec les alentours. L'articulation entre les deux bâtiments permettra une meilleure connexion tout en évitant de toucher aux éléments de corniches du bâtiment Del Castillo, préservant ainsi son intégrité architecturale. Étant donné le cadre particulier du parc, de la salle Del Castillo et du château (classé note 2), il est nécessaire d'obtenir l'autorisation de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) pour procéder à ces travaux.

## Présentation juridique

Le permis de construire pour le collège provisoire a été délivré le 5 octobre 2023. À ce jour, deux recours ont été déposés à la CDAP, accompagnés d'une demande de restitution de l'effet suspensif qui a été admise par le juge instructeur. Une inspection locale a eu lieu le 7 juin.

La municipalité envisage de demander à nouveau la levée de l'effet suspensif en invoquant les raisons suivantes :

- **Instruction Terminée** : Toutes les étapes de l'instruction du dossier sont achevées.
- **Financement Voté** : Le financement du projet a été approuvé.
- **Marché Adjudgé** : Les contrats nécessaires ont été attribués.
- **Nécessité de Commencer les Études** : Il est crucial que les études débutent cet été pour assurer la mise en service du collège à la rentrée 2025.

Que cette requête soit acceptée ou refusée, la CDAP rendra ensuite une décision sur le fond. Si leur recours est rejeté, les recourants pourront saisir le Tribunal fédéral et demander l'effet suspensif.

Les opposants au projet avancent plusieurs arguments :

- **Affectation** : En raison de l'obsolescence du PGA de 1952, ils contestent que la parcelle puisse être considérée comme zone à bâtir.
- **Dérogations** : Ils soulèvent des préoccupations concernant les dérogations accordées, notamment la toiture plate, la largeur du bâtiment, et l'impact sur l'utilisation du domaine public par rapport au préau.
- **Patrimoine** : Au vu de la sensibilité patrimoniale du site (classement ISOS, bâtiment adjacent à l'est en note 1 et 2), ils se réfèrent aux motifs qui avaient amenés la CDAP à annuler le PPA du Rivage, le TF ayant confirmé ce jugement.
- **Sauvegarde de l'espace vert** : Ils insistent sur la nécessité de préserver l'espace vert existant.

## Différences entre PPA "Château de l'Aile" et Collège provisoire

Le plan partiel d'affectation (PPA) du "Château de l'Aile" (annulé par la CDAP et le TF) différait du projet du collège provisoire, car le PPA "Château de l'Aile" n'est pas un permis de construire, mais un cadre réglementaire. Dans ce nouveau projet, chaque aspect a été soigneusement analysé pour garantir une architecture de qualité qui s'intègre harmonieusement avec les alentours. La synthèse CAMAC (Commission d'Aménagement, de Mobilité et d'Architecture Cantonale) souligne les qualités d'implantation et d'architecture, et donne un préavis favorable à la condition que le caractère provisoire soit garanti.

## Comparaison avec le cas du Collège de Gilamont

Un précédent juridique concerne le collège de Gilamont. Le Tribunal fédéral avait alors considéré que la parcelle en question, d'une superficie de 3 hectares et principalement constituée de terrains de sport peu équipés, ne pouvait pas être considérée comme zone à bâtir et nécessitait une mise à jour des outils de planification (PDCOM, PA) pour justifier le changement conséquent que représentait la construction d'un collège sur le site.

Dans le cas présent, la parcelle est en plein centre-ville, déjà construite et bien équipée en termes d'infrastructures (eau, accès). De plus, elle est moins étendue et était encore bâtie il y a dix ans, ce qui renforce la viabilité du projet. Par conséquent, cette affaire semble présenter de meilleures chances de succès.

## 2. DISCUSSION

Un commissaire s'interroge sur le pourcentage de réussite du projet, exprimant un pronostic très pessimiste avec des chances de succès minces. Il craint qu'il soit très optimiste d'attendre une décision d'ici le 30 septembre. De toute manière, les recourants pourront porter l'affaire devant le Tribunal fédéral, ce qui pourrait prendre jusqu'à une année. Il juge le calendrier irréaliste et se demande pourquoi ne pas procéder qu'à un crédit d'étude dans un premier temps. Enfin, il demande s'il y a eu une tentative de conciliation et quelle serait l'alternative pour l'accueil des enfants si le projet échoue.

Le municipal, Pascal Molliat réponds qu'il n'y a aucune alternative viable dans un calendrier comparable actuellement, car des rénovations sont nécessaires et nous avons besoin d'espace. Une tentative de conciliation a eu lieu, avec un requérant ayant retiré son recours, mais l'autre maintient sa position par principe. Sans crédit, notre démarche manque de crédibilité. La solution provisoire du SIGE, grâce au soutien bienvenu des autres communes via le SIGE, n'est pas suffisante et ne fait qu'absorber temporairement les élèves excédentaires.

Un commissaire se demande si nous pourrions mettre en avant la responsabilité de l'État de fournir une éducation pour nos enfants ?

La CDAP regarde la loi et les règlements. Oui, c'est quelque chose qu'on a mis en avant. On insiste sur cet aspect-là, et la CDAP a relevé qu'il y a un problème d'espace.

Un commissaire souligne que le risque est faible et calculé, et qu'il faudrait aller de l'avant. La situation du terrain est différente, et l'utilisation prévue est temporaire, pas définitive. Il faut veiller à ne pas laisser penser que ce sera plus de 10 ans. Pourquoi la levée des effets suspensifs est-elle nécessaire pour démarrer les études ? Les études peuvent être réalisées sans cette suspension et cela ne représente peut-être pas une bonne tactique vis-à-vis de la CDAP.

L'avocate, mandatée par la commune, explique que concernant la décision sur l'effet suspensif, le cadre a évolué. Les trois quarts de l'arrêt sont probablement déjà rédigés et la CDAP a une idée de l'issue. Si une nouvelle décision concernant l'effet suspensif nous est favorable, cela indique que nous sommes sur la bonne voie concernant la décision finale.

Le municipal souligne que la planification est clairement sur 10 ans, avec une nécessaire flexibilité et transparence. L'intention est de démonter le collège après cette période pour retrouver l'espace. Dans le récent PDCOM validé par le Conseil Communal, le site est réservé pour des activités scolaires, parascolaires ou sportives, ce qui est un bon

argument. Un commissaire doute sérieusement du caractère provisoire d'une construction à 12 millions. Tous les pavillons « provisoires » existant en ville ont plus de 50 ans.

Un commissaire souligne le fait que le risque financier n'est « que de 380'000chf » dans le pire des cas. Le pire des cas étant que d'une part la justice empêche définitivement la construction à cet endroit, et d'autre part que des circonstances extraordinaires empêche l'utilisation des plans d'exécution financés pour l'installation du collège à un autre emplacement. De plus, si on ne prend pas ce risque, on sera encore là dans 20 ans avec aucune solution viable.

Un autre commissaire ajoute que c'est un préavis de qualité avec de nombreux enjeux et qui s'intègre parfaitement dans la stratégie scolaire. Il explique que de faire confiance pour tout le travail accompli et soutenir la municipalité aujourd'hui, c'est porter un geste fort. La dernière Municipalité se sont entêtées sur des projets qui n'ont pas aboutis, notre municipalité actuellement a su rebondir et proposer des alternatives.

Le Municipal Antoine Dormond explique qu'ils ont exploré d'autres secteurs, mais ont rencontré des complexités. Ils ont travaillé d'arrache-pied pendant deux ans pour trouver des solutions, en poursuivant chaque piste jusqu'au bout. Concernant le projet de la cour aux marchandises, des négociations avec les CFF à Berne ont eu lieu. Un premier retour positif a été reçu, mais cela prendra également du temps. Les services progressent sur tous les fronts.

Un commissaire propose de ne voter qu'un crédit d'étude, mais pas de crédit d'ouvrage pour le moment.

A cela, il est répondu que la CDAP, dans sa décision accordant l'effet suspensif, relevait qu'en sus des problèmes d'obsolescence du PGA et de l'intégration à ce site sensible, le projet n'est pas encore financé. Donc en ne votant qu'un crédit d'étude, c'est mettre en péril le projet. Pour une question de calendrier, une décision à travers deux crédits distincts ne permettrait pas une mise en service pour la rentrée 2025 même en cas de décision rapide et positive de la CDAP.

Le municipal Pascal Molliat explique que la municipalité peut s'engager à tenir cette somme de 380'000 CHF et réduire le risque au maximum, mais qu'il est essentiel qu'un crédit d'ouvrage soit aussi voté.

## Analyse du préavis

- 3.2 : au début du paragraphe, on mentionne 11 à 13 salles de classe. Pourquoi cette incertitude sur le nombre de classes ?

Deux salles peuvent être affectée à des classes ou à d'autres affectations, afin de garder une flexibilité sur l'utilisation (par exemple des UAP).

- 3.4 : dans le diagramme, il y a marqué entreprise totale et sous-traitant. Aux vues des délais restreints, est-ce qu'on est sûr que les sous-traitants peuvent garantir les délais ? Y-a-t-il des clauses dans le contrat ?

Oui cela fait pleinement parti des contrats. Dans les marchés publics, si on ne tient pas les délais on les sort de la procédure. Les entreprises totales sont de confiance et leurs références sont très bonnes.

- 4.1 : y-a-t-il eu des discussions avec les utilisateurs de la salle Del Castillo ?

Oui, notamment pour les questions de livraison et d'exploitation. Il n'y aura aucune différence dans l'usage.

- 4.2 : à l'étage, il n'y a pas de WC PMR, mais il y a une salle dit « de réunion ». Qu'est-ce que c'est ?

Cette salle est destinée à l'usage des séances des maîtres ou tout autre besoin de se réunir ou de se former. Les besoins ont évolué et on privilégie les toilettes mixtes. Ça marche très bien puisque les parois vont jusqu'en bas. Il n'y a pas de toilettes PMR sur cet étage, car les contraintes sont fortes et qu'il y en a sur tous les autres étages.

- 4.4 : y-a-t-il des possibilités de mutualisation du chauffage avec la salle Del Castillo ou la centrale de chauffe de la Veveysse ?

Il y a un chauffage à distance reliant les Galeries et Del Castillo qui est proche et qui tourne au mazout. Le choix a été fait sur une PAC et des panneaux solaires, ce qui émet moins de CO2 et permet une bonne autonomie du bâtiment qui est en bois et qui est bien isolé. C'est un bâtiment qui va peu consommer, donc ça semblait préférable qu'il soit au maximum autonome. Cela permet aussi de déplacer le bâtiment facilement si besoin (100% modulable).

- 4.5, E.A.3 et E.A.25 : les chiffres concernant le nombre et la puissance des panneaux solaires sont erronés. Les chiffres figurent sous 4.4, électricité : 124 panneaux, 55'000 KW estimés.
- 5.2 : il est prévu de reprendre du mobilier du collège du Clos pour réduire les coûts.
- 6.1 : la cours de récréation est très ouverte, n'est-ce pas problématique ?

Les enseignants fixent les règles qui doivent être respectées. L'espace côté jardin du Rivages est destiné pour les plus petits enfants. De plus, des éléments dans le préau freinent les cyclistes qui pourraient arriver rapidement. L'implantation du mobilier, des bornes et des arbres viennent structurer l'espace.

- Point 6 des conclusions : pourquoi ce point ne mentionne pas le crédit supplémentaire de 55'000.- sur le budget 2024 pour l'engagement d'une personne pour suivre le dossier, personne engagée en contrat à durée indéterminée, donc un poste à mettre dans le budget 2025. De plus, engagera-t-on quelqu'un si la construction du collège ne peut pas démarrer pour des raisons juridiques ?
- Pour ce qui est de la création de ce poste, la personne sera engagée quelle que soit l'issue juridique ou si le Conseil vote ce crédit. Cette personne travaillera sur « le développement des projets en cours et leur réalisation ». En se référant au plan des investissements, rubrique « Objets à engager » on dénombre, indépendamment du collège Rivage, pas moins de 8 dossiers compris dans la stratégie scolaire pour plusieurs dizaines de millions. L'engagement est nécessaire à ce stade d'avancement des dossiers.

Une proposition d'amendement concernant le point 2 des conclusions : prendre acte que la municipalité n'engagera pas plus de 380'000CHF avant que le permis de construire ne soit délivré.

Le municipal, Pascal Molliat propose de faire un vœu, sinon on risque d'utiliser des termes qui pourront éventuellement péjorer le projet. Plus on ajoute de contraintes, plus c'est difficile de s'adapter et de ne pas perdre de temps voir d'en gagner en cas d'opportunité.

Vote sur le principe d'amendement : refusé.

Pour : 3, Contre : 9

### **3. VOTE**

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

Unanimité pour

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

Conformément à l'article 62 du règlement du conseil communal, la commission des finances a examiné lors de sa séance du 5 juin l'aspect financier du préavis N° 23/2024 et s'est déterminée positivement par 12 voix favorables et 1 voix contraire quant à ses conclusions.

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

La commission ad hoc passe au vote des conclusions du préavis N°23/2024, comme suit :

Pour : 11

Contre :

Absentions : 1



#### 4. CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

**VU** le préavis N° 23/2024, du 27 mai 2024, concernant la « Demande d'un crédit de CHF 12'203'000.— au total pour la construction d'un collège provisoire modulaire en bois sur le site des Galeries du Rivage ».

**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. de considérer le présent préavis comme urgent au sens de l'art. 52 du règlement du Conseil communal de Vevey ;
2. d'accorder un crédit d'ouvrage de CHF 12'203'000.— TTC pour la construction d'un collège provisoire modulaire en bois sur le site des Galeries du Rivage ;
3. de financer ces dépenses par la trésorerie courante, par prélèvement sur le compte « Dépenses d'investissements ». Si nécessaire, cette dépense sera financée par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement fixé pour la législature 2021-2026 ;
4. d'amortir les crédits demandés selon les règles du MCH2 ;
5. de prendre acte que les subventions seront portées en déduction du crédit accordé lors du décompte final.
6. d'accorder à la Municipalité les crédits supplémentaires au budget 2024, pour la période de septembre à décembre, relatifs à l'engagement d'un·e chargé·e de projet au service Bâtiments, gérance et énergie pour le développement des projets en cours et leur réalisation.  
– Compte 300.3011<sup>1</sup>: CHF 55'000.—
7. de charger la Municipalité d'inscrire aux budgets 2025 et suivants les montants relatifs et découlant de :
  - 7.1. l'exploitation du collège provisoire modulaire en bois sur le site des Galeries du Rivage ;
  - 7.2. l'engagement d'un·e chargé·e de projet au service Bâtiments, gérance et énergie pour le développement des projets en cours et leur réalisation.

Pour la commission ad hoc  
La Présidente rapportrice

Marianne Ghorayeb

Séance terminée à 21h30

Rapport validé le 11 juin 2024

---

<sup>1</sup> Yc charges sociales cptes 300.3030/3040/3050