



**Ce document doit encore faire l'objet  
d'une décision du Conseil communal  
le 5 ou 12 décembre 2024**

**RAPPORT N° 35/2024  
AU CONSEIL COMMUNAL**

**Demande d'un crédit de CHF 5'025'000.— pour l'entretien du  
patrimoine communal année 2025  
et  
d'un crédit de CHF 270'000.— pour l'entretien du patrimoine  
du rentier Caisse de dépôt pour l'amortissement de l'impôt  
communal de Vevey année 2025  
et  
d'un crédit de CHF 110'000.— pour l'entretien du patrimoine  
du rentier Fondation Jules Monnerat en faveur des vieillards  
année 2025**

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La commission chargée d'étudier le **préavis N°35/2024** intitulé « **Demande d'un crédit de CHF 5'025'000.— pour l'entretien du patrimoine communal année 2025 et d'un crédit de CHF 270'000.— pour l'entretien du patrimoine du rentier Caisse de dépôt pour l'amortissement de l'impôt communal de Vevey année 2025 et d'un crédit de CHF 110'000.— pour l'entretien du patrimoine du rentier Fondation Jules Monnerat en faveur des vieillards année 2025** », déposé à la séance du Conseil communal du 14 novembre 2024 s'est réunie le **lundi 18 novembre 2024 à 19h, en salle 6 de l'Hôtel de Ville.**

Elle était composée des personnes suivantes :

**Président-rapporteur :**

LCVL	M.	Ceki Gülcü
------	----	------------

**Membres :**

Parti	Titre	Prénom / Nom	Présent·e	Excusé·e	Absent·e
PS	M.	Serge Ansermet	x		
PLR	M.	Patrick Bertschy	x		
PS	M.	Dominique Besson	x		
VL	Mme	Marie-Anna Carteron	x		
da.	Mme	Hélène Gandar	x		
EAV	Mme	Marianne Ghorayeb			x
da.	M.	Alain Gonthier	x		
Verts	Mme	Koya Hofstetter	x		
da.	Mme	Valérie Luccarini	x		
PLR	M.	Stéphane Modoux	x		
PLR	M.	Rolf Schweizer	x		
UDC	M.	Bastien Schobinger	x		

**Suppléant·e·s :**

Parti	Titre	Prénom / Nom	Présent·e	Excusé·e	Absent·e

La Municipalité était représentée par :

- Monsieur Pascal Molliat, municipal, [pascal.molliat@vevey.ch](mailto:pascal.molliat@vevey.ch)

Le service est représenté par :

- Monsieur Claude Lehrian, chef de service, [claud.lehrian@vevey.ch](mailto:claud.lehrian@vevey.ch)

## 1. INTRODUCTION

En tout début de séance, le président informe les commissaires que lors de sa séance du 6 novembre 2024, la commission des finances s'est déterminée sur le préavis par 8 voix pour, 1 voix contraire et 3 abstentions.

Pour introduire le sujet, Monsieur Pascal Molliat, municipal chargé du service bâtiments, prend la parole. Il remarque que le présent préavis comporte des ressemblances avec le préavis P31/2023.

Il procède à expliquer le fonctionnement du crédit cadre qui correspond à une période allant du 1 avril au 31 mars de l'année suivante. Fin octobre 2024, 71% des travaux prévus par P31/2023 ont pu être réalisés, sachant qu'il reste encore 5 mois jusqu'à la fin du premier trimestre 2025.

Son service présentera une rétrospective plus détaillée à la commission de gestion en cours de l'année 2025.

Monsieur Molliat précise qu'il y a parité approximative des investissements entre les objets administratifs et les objets appartenant au patrimoine financier. Il remarque que son service s'efforce à rattraper les sous-investissements des années passés dans l'entretien et l'assainissement des bâtiments de la commune.

Monsieur Claude Lehrian prend la parole pour illustrer les travaux entrepris en 2023 ainsi que les travaux prévus par le présent préavis. Sur les 63 objets, 71% des travaux seront finalisés à la fin mars 2025. Ce retard s'explique par une absence prolongée d'un collaborateur, l'attente sur les autorisations de construire, et la nécessité de s'adapter à l'évolution des besoins ainsi que des conflits de calendrier.

Monsieur Lehrian évoque la réfection en 2024 de la salle de gymnastique dans le Bâtiment du Feu à l'avenue de la Gare 1, de l'aménagement de locaux au 2e étage au chemin du Verger 10, l'installation de panneaux pour améliorer l'acoustique de l'accueil au Théâtre le Reflet ainsi que le changement du système de production de chaleur au Collège Part-Dieu.

Pour le présent préavis, les dépenses d'investissement de CHF 4'690'000.— s'ajoutent au budget de fonctionnement du service de CHF 3'419'000.—, pour un total de CHF 8'109'000.— représentant 1.33% de la valeur ECA des propriétés communales de CHF 608'765'728.—.

Les dépenses sont réparties comme suit: 32% pour la baisse de la consommation d'énergie, 17% pour améliorer la sécurité et 35% pour l'amélioration de la fonctionnalité/pérennité.

Selon les estimations, les rénovations vont engendrer des économies d'énergie de l'ordre de 700'000 kWh/an, soit l'équivalent de 218 tonnes CO<sub>2</sub>/an d'une valeur de CHF 84'000.—.

Les rénovations des logements avec plus-value peuvent potentiellement générer des augmentations de loyers de l'ordre de CHF 50'000.— par an.

Voici les deux réalisations majeures prévues en 2025 faisant partie du préavis :

- la manutention des installations techniques des Piscines Vevey Corseaux Plage pour un montant de CHF 800'000.—.
- la rénovation par étapes du Bâtiment du feu, soit salle de gymnastique, ascenseur, communs, locaux SDIS, installations techniques, pour un montant de CHF 475'000.—.

## 2. DISCUSSION

Un commissaire demande la différence entre le patrimoine financier et le patrimoine rentier. Il est répondu que les deux sont des patrimoines financiers, les rentiers étant une société appartenant entièrement à la commune. La distinction s'explique par l'historique des biens concernés.

Un commissaire questionne l'ampleur des gains en efficacité énergétique tant bien que le préavis mentionne peu d'éléments à cet égard. Il est répondu que le facteur principal est l'amélioration du système de production de chaleur, soit l'installation d'une pompe à chaleur définitive, à la piscine de Vevey-Corseaux Plage.

Monsieur Molliat ajoute que des économies en énergie de l'ordre de CHF 84'000.— ainsi qu'une augmentation des recettes de CHF 50'000.— sont prévues. Cela implique que le préavis sera auto-porté à 80%.

La municipalité proposera à la commission de finances un amendement pour réduire le budget de l'entretien des bâtiments de CHF 199'000.— à mettre en parallèle avec le présent préavis.

Un commissaire remarque que dans le genre de préavis en question, il n'y a pas de réserves. En effet, les sommes non-dépensées ne peuvent alimenter un quelconque compte.

Un commissaire demande si la diminution proposée de CHF 199'000.— concerne le collège provisoire ou s'il s'agit d'une nouvelle diminution. Il est répondu qu'il s'agit d'une nouvelle diminution.

Le commissaire se déclare insatisfait de la définition d'absence de réserve en remarquant que les travaux qui ne seront pas terminés au premier trimestre 2025 représentent un montant de CHF 1'590'000 et constituent dans les faits une réserve. Il propose de raboter le crédit de ce montant. Il est répondu que les travaux en question, notamment ceux de la piscine, sont relativement urgents et ne peuvent pas être reportés.

Un autre commissaire remarque que vouloir reporter les travaux d'avantage serait une fausse bonne idée. Il note que l'acceptation du préavis revient à accorder un crédit cadre.

Une commissaire se demande s'il ne serait pas utile de diminuer le crédit tenant compte des travaux non-réalisés. Il est répondu que le service bâtiment est capable d'assurer le suivi des travaux pour un montant avoisinant les CHF 6'000'000.— par an. Nous y verrons encore plus clair l'année prochaine. La question est de savoir s'il y a un choix politique à réaliser ces travaux d'entretien. Dans le pire des cas, si le budget ne peut être dépensé entièrement, cela ne constitue aucun risque financier pour la commune. Il est ajouté que les projets évoluent dans le temps, par exemple le projet des Bains Payes.

Un commissaire demande des précisions sur les amortissements selon MCH2. Il est répondu que les objets sont amortis individuellement. Les plus-values dans le patrimoine financier ne sont pas amorties. L'amortissement commence une fois les travaux finis.

Un commissaire remarque que pour une question de calendrier, il serait judicieux de finir la mise aux normes de du monte-charge de la Grenette (objet 8, p 7) avant fin juin 2025. En effet les marchés folkloriques commencent en juillet et les personnes concernées seraient reconnaissantes pour la décharge de travail avec le monte-charge en fonction. Il est répondu que la fin de ces travaux est prévue pour avant cette échéance.

Concernant la piscine Vevey-Corseaux Plage (objet 10 p.7), un commissaire demande la pertinence de la rénovation du bassin extérieur. Il est répondu que sans s'avancer trop, la proximité du lac n'a échappé à personne. Il existe une réflexion sur la suppression du bassin extérieur et le renforcement du bassin intérieur. Pour l'instant, il s'agit de parer au plus pressant.

Un commissaire demande si les façades du bâtiment du Feu (objet 16 p.8) en particulier les fenêtres seront rénovées. Il est répondu que la rénovation des façades n'est pas prévue. De plus, la rénovation des façades impliquerait des investissements très conséquents. Il est noté que les services du feu pourraient déménager. Dans ce cas, l'affectation du bâtiment devra être déterminée le moment venu.

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

La commission ad hoc passe au vote des conclusions du préavis N°35/2024, comme suit :

Pour : 12 voix (unanimité)

Contre : 0

Absentions : 0

### **3. 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° 35/2024, du 28 octobre 2024, concernant la « Demande de crédit de CHF 5'025'000.— pour l'entretien du patrimoine communal année 2025 et de crédit de CHF 270'000.— pour l'entretien du patrimoine du rentier Caisse de dépôt pour l'amortissement de l'impôt communal de Vevey année 2025 et de crédit de CHF 110'000.— pour l'entretien du patrimoine du rentier Fondation Jules Monnerat en faveur des vieillards année 2025 » ;
- 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**

##### **Patrimoine communal**

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 5'025'000.— pour « l'entretien du patrimoine communal année 2025 » ;
2. de financer ces dépenses par la trésorerie courante, par prélèvement sur le compte « Dépenses d'investissements » ;
3. d'amortir le crédit demandé selon les règles du MCH2 ;
4. de prendre acte que les subventions seront portées en déduction du crédit accordé lors du décompte final.

##### **Rentier Caisse de dépôt pour l'amortissement de l'impôt communal de Vevey**

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 270'000.— pour « l'entretien du patrimoine du rentier Caisse de dépôt pour l'amortissement de l'impôt communal de Vevey année 2025 » ;
2. de financer ces dépenses par la trésorerie courante, par prélèvement sur le compte « Dépenses d'investissements » ;
3. d'amortir le crédit demandé selon les règles du MCH2 ;
4. de prendre acte que les subventions seront portées en déduction du crédit accordé lors du décompte final.

## **Rentier Fondation Jules Monnerat en faveur des vieillards**

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 110'000.— pour « l'entretien du patrimoine du rentier Fondation Jules Monnerat en faveur des vieillards année 2025 » ;
2. de financer ces dépenses par la trésorerie courante, par prélèvement sur le compte « Dépenses d'investissements » ;
3. d'amortir le crédit demandé selon les règles du MCH2 ;
4. de prendre acte que les subventions seront portées en déduction du crédit accordé lors du décompte final.

Pour la commission ad hoc  
Le Président rapporteur

Ceki Gülcü

Séance terminée à 19h55

Rapport validé le 20 novembre 2024