



MUNICIPALITE

PREAVIS N° 20/2026 AU CONSEIL COMMUNAL

**Demande de crédit d'ouvrage complémentaire de
CHF 4'700'151.—/TTC pour le réaménagement de la
place du Marché**

Commissions	Date - heure	Lieu
Ad hoc	11 mai 2026 à 18h30	HDV - Salle 6
COFI - Finances	29 avril 2026 à 18h15	Salle CC
ComEn ² - Environnement et énergie	30 avril 2026 à 18h30	HDV – Salle 6

TABLE DES MATIÈRES

1.	OBJET DU PRÉAVIS.....	3
2.	ADAPTATION DU PROJET.....	3
2.1.	RÉAJUSTEMENT DES PRIX DE LA CONSTRUCTION.....	3
2.2.	PLAN CLIMAT.....	4
2.3.	ÉVOLUTION DES BESOINS EN ÉLECTRICITÉ ET EN EAU.....	4
2.4.	PLAN DE PHASAGE DES TRAVAUX.....	4
3.	ÉVOLUTION DU PROJET.....	4
3.1.	SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DU PROJET.....	7
4.	HONORAIRES DES MANDATAIRES POUR LES PHASES DE RÉALISATION.....	8
4.1.	SYNTHÈSE DES HONORAIRES DES MANDATAIRES.....	8
5.	RENCHÉRISSEMENT DE CERTAINS POSTES NON MAÎTRISABLES DEPUIS 2021	8
5.1.	SYNTHÈSE DU RENCHÉRISSEMENT DE CERTAINS POSTES.....	9
6.	PRESTATIONS PROPRES.....	9
7.	COMMUNICATION.....	9
8.	MESURE POUR LES COMMERÇANTES ET COMMERÇANTS.....	10
9.	ASPECTS FINANCIERS.....	10
9.1.	RÉCAPITULATIF DES DÉPENSES PRÉVUES.....	10
9.2.	SUBVENTIONS.....	11
9.3.	PLAN DES INVESTISSEMENTS.....	11
9.4.	FINANCEMENT.....	11
9.5.	AMORTISSEMENT.....	11
9.6.	CHARGES FINANCIÈRES.....	11
9.7.	FONDS DE RÉSERVE.....	12

LEXIQUE

ASR	:	Association Sécurité Riviera
CoPil	:	Comité de pilotage
DGIP	:	Direction générale des immeubles et du patrimoine
HAP	:	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
MEP	:	Mandats d'étude parallèles
PDCom	:	Plan directeur communal
TRA	:	Service des travaux publics, espaces verts et entretien
URB	:	Service de l'urbanisme et de la mobilité
VWA	:	Verzone Woods Architectes

RÉFÉRENCES PRÉCÉDENTES

Préavis

- P 08/2021 Demande de crédit d'ouvrage de CHF 13'246'000.-/TTC pour le réaménagement de la place du marché (approuvé le 20 mai 2021).
- P 36/2019 Réaménagement de la place du Marché, demande de crédit de CHF 1'245'000.-/TTC pour financer les études du projet lauréat, « D'Amour et d'Eau Fraîche » (approuvé le 30 janvier 2020).
- P 33/2016 Demande de crédit de CHF 441'000.-/TTC pour financer l'organisation de mandats d'étude parallèles pour le réaménagement de la place du Marché (approuvé le 15 décembre 2016).

Vevey, le 27 avril 2026

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. OBJET DU PRÉAVIS

Le présent préavis a pour objet la demande d'un crédit complémentaire de CHF 4'700'151.-/TTC pour la réalisation du réaménagement de la place du Marché. Cette demande vient en complément du crédit d'ouvrage de CHF 13'246'000.-/TTC accordé par le Conseil communal en mai 2021 (P08/2021), réponse au projet lauréat du mandat d'études parallèle de 2018 intitulé « D'Amour et d'Eau Fraîche », élaboré par le bureau Verzone Woods Architectes à Vevey.



2. ADAPTATION DU PROJET

Le présent chapitre expose les éléments ayant conduit aux adaptations du projet depuis la demande de crédit d'ouvrage initiale. Les ajustements opérés résultent à la fois de l'évolution des conditions économiques, des exigences environnementales, des besoins techniques et des impératifs liés à l'exploitation de la place du Marché.

2.1. Réajustement des prix de la construction

Depuis le dépôt du projet en 2021, le secteur de la construction a connu une hausse marquée des coûts, touchant aussi bien les matériaux que la main-d'œuvre. Le projet initial, validé par le Conseil communal en mars 2021, avait été élaboré sur la base des prix de l'époque. Les évolutions du marché ont rendu nécessaire une réévaluation des prix et des prestations prévues, afin de garantir la faisabilité du projet tout en maintenant son ambition architecturale et fonctionnelle. Les détails de la version initiale figurent dans le préavis 08/2021.

2.2. Plan climat

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan climat communal, le projet a été enrichi de mesures renforçant sa durabilité. De nouveaux matériaux plus responsables ont été intégrés, une arborisation plus généreuse a été pensée pour améliorer le confort thermique et la biodiversité, et un éclairage plus intelligent et moins énergivore a été développé. Ces adaptations permettent d'inscrire la place du Marché dans une démarche cohérente avec les objectifs environnementaux de la Ville.

2.3. Évolution des besoins en électricité et en eau

Les usages de la place ont évolué, notamment en raison de la croissance des manifestations, de l'augmentation des besoins du marché et du développement du bord du lac. Une réévaluation complète des besoins en alimentation électrique et en eau a donc été menée. Le chantier en cours offre l'opportunité d'équiper durablement la place avec des installations capables de répondre aux besoins actuels et futurs, qu'il s'agisse des événements, de l'arrosage automatique ou des activités liées au lac.

2.4. Plan de phasage des travaux

Un plan de phasage des travaux a été élaboré afin de concilier au mieux les impératifs économiques et les besoins des commerçantes et commerçants de la place. Ce phasage allonge la durée du chantier, mais il permet de maintenir une activité constante sur la place du Marché et de limiter les impacts sur la vie économique locale. Cette organisation vise à préserver la vitalité du site tout au long des travaux.

3. ÉVOLUTION DU PROJET

Le projet de réaménagement de la place du Marché a progressivement évolué depuis le dépôt du préavis initial de 2021. Cette évolution résulte à la fois du renforcement des ambitions du Plan climat, de la mise en évidence de contraintes techniques au fil des études, des besoins exprimés par les usagers et les commerçantes et commerçants, ainsi que des ajustements nécessaires pour préserver l'équilibre financier global du projet.

En avril 2022, la Municipalité a mandaté les services communaux et le groupement de mandataires afin d'affiner le projet. Plusieurs éléments justifiaient cette révision : l'adaptation de certains aspects pour répondre aux préoccupations des opposantes et opposants, une meilleure prise en compte des demandes de la DGIP, l'intégration de solutions plus robustes et résilientes au regard des objectifs du Plan climat, la recherche de dispositifs facilitant l'entretien par les services communaux, ainsi que la mise en conformité avec les exigences du PDCom.

Tout en préservant les principes fondamentaux issus du concours, le projet a ainsi connu une évolution significative. Il s'est ajusté aux nouvelles ambitions de la Municipalité tout en maintenant le meilleur équilibre financier possible au regard du budget global. Dans ce cadre, plusieurs éléments du projet initial ont été abandonnés ou optimisés.

Aménagements divers et matérialité

La plateforme en bois prévue sur le domaine cantonal a été abandonnée générant une importante économie de coût de construction et d'entretien, tout comme les brumisateurs et le fitness urbain, ces équipements ne répondant plus aux exigences d'hygiène, de durabilité ou d'accessibilité du voisinage. La Municipalité a également renoncé aux éclairages de sol devant la salle Del Castillo, non compatibles avec le Plan lumière (éclairage vers le haut) et fragiles dans leur dispositif, tout en optimisant l'éclairage public. Dans une logique de réemploi, les bordures en granit issues d'un autre chantier (Crosets) ont remplacé les bordures en grès initialement prévues. En outre, les pavés présents sur la place du Marché qui vont être enlevés pour faire place aux espaces verts seront réutilisés sur d'autres chantiers de la Ville. Le déplacement de la sculpture Galymède a été réalisé en interne et la stèle des fromagers a été supprimée. Une optimisation technique des fosses d'arbres a permis de réduire les coûts sans modifier le plan de plantation.

Partie sud de la place

La partie sud de la place a été renforcée afin de maintenir l'ouverture sur le grand paysage, principe fondateur du projet. L'espace de détente a été harmonisé avec la géométrie générale, les surfaces perméables ont été optimisées et trois arbres supplémentaires ont été intégrés. L'aménagement en palier autour de Babette's prolonge l'espace de séjour et répond aux usages induits par la présence du pavillon. Cet angle stratégique, situé entre les quais Perdonnet et Maria Belgia, la frange est et la rive, a été traité comme un point fort du projet. Les gradins prévus dans ce secteur sont conservés, car ils renforcent la relation à l'eau, améliorent l'approbation du lieu et complètent l'offre du perré.

Tapis central

Dans ses recommandations la DGIP a demandé de simplifier la matérialité du projet. Ainsi, le béton désactivé a été remplacé par des boutisses et des pavés irréguliers issus de la même carrière, assurant une cohérence matérielle et une meilleure durabilité. Deux traversées ouest-est compatibles PMR ont été maintenues et la traversée sud sera réalisée en asphalte clouté, créant une transition harmonieuse avec les quais. Les caniveaux linéaires ont été remplacés par une cunette en pierre avec grilles ponctuelles. Ces modifications permettent ainsi de proposer une solution plus pérenne en matière d'entretien de la place. Le prolongement de la ligne de bus 215 et son passage sur la place ont nécessité un renforcement du coffre et la pose de pavés spéciaux. Malgré ces adaptations, le coût global du tapis central est resté maîtrisé.

Franges est et ouest

Les franges est et ouest ont été profondément revalorisées. Les surfaces végétalisées ont été doublées et connectées au tapis central, tout en maintenant une largeur de passage confortable. 26 arbres supplémentaires ont été intégrés, portant à 91 le nombre total de nouvelles plantations. Les essences choisies répondent aux critères du Plan climat et contribuent à la régulation thermique, à la biodiversité et à l'identité du site. Les îlots végétalisés se déclinent en massifs de vivaces, gazon fleuri et pelouses, structurant les flux et favorisant l'approbation des espaces. Les escaliers de la partie nord-est initialement prévus en béton seront réalisés en pierre naturelle, solution plus durable et mieux intégrés que le béton préfabriqué initialement envisagé et les bordures des massifs seront réalisées en boutisses de grès. Le parvis du Musée suisse de l'appareil photographique a également été retravaillé pour en renforcer la visibilité.

Bois d'Amour

Dans le secteur du Bois d'Amour, le retrait du passage des bus a permis de revenir à la configuration initiale, valorisant les abords du Poids du Foin et améliorant la circulation piétonne. Deux platanes initialement destinés à l'abattage ont pu être préservés. Des bollards (bitte d'amarrage) en pierre remplaceront les potelets métalliques pour empêcher le passage des véhicules, répondant mieux aux exigences patrimoniales.

Équipements techniques

Plusieurs ajustements techniques ont été intégrés pour répondre aux contraintes d'exploitation. Une dalle en béton désactivé sera aménagée devant le garage Fiat pour permettre les manœuvres. Les paillasons (grilles métalliques) aux entrées des bâtiments ont été réévalués et des mesures de protection supplémentaires ont été prévues pour les arbres existants. Huit conteneurs enterrés seront implantés sur la frange est, en complément des trois unités prévues à la rue Jean-Jacques-Rousseau. L'enrobé clouté, destiné à conférer une identité spécifique au revêtement final, est maintenu comme principe, son financement étant réévalué en fin de chantier.

Les éléments techniques ont également évolué. De nouvelles chambres équipées de compteurs d'eau ont été intégrées pour répondre aux besoins des manifestations, de l'arrosage automatique et des activités lacustres. Les équipements électriques ont été entièrement réévalués, les campettos (armoires électriques enterrées) existants étant trop vétustes et les besoins ayant augmenté. Le local technique a été repensé pour regrouper l'ensemble des tableaux électriques

dans un espace unique modernisé et sécurisé. La demande de puissance électrique, non prévue en 2021, a été intégrée pour répondre aux besoins actuels et futurs. Les bornes d'accès feront l'objet d'un appel d'offres spécifiques, les estimations initiales s'étant révélées insuffisantes.

Autres pistes d'économie

Parallèlement à ces évolutions, de nombreuses pistes d'économie ont été mises en œuvre durant la phase de réalisation. Elles concernent notamment la rationalisation des matériaux, l'optimisation des séquences de chantier, la réutilisation d'éléments existants, la simplification de certains dispositifs techniques et la coordination renforcée entre les services et les mandataires. Ces mesures ont permis de limiter l'impact financier des adaptations nécessaires tout en préservant la qualité architecturale et fonctionnelle du projet.

Certaines pistes d'économie non engagées ont également été identifiées. Les panneaux d'affichage prévus ont été partiellement supprimés, tout en conservant les socles permettant une installation future. Trois bancs prévus dans le passage du Poids du Foin ont été retirés sans dégrader le projet. L'aménagement d'une pastille au sud du Château de l'Aile a été abandonné. L'enrobé clouté sera réévalué en fin de chantier.

L'ensemble de ces évolutions traduit une adaptation du projet aux objectifs climatiques, aux contraintes techniques, aux besoins des usagers et aux réalités économiques, tout en assurant une amélioration qualitative de l'aménagement et une cohérence d'ensemble renforcée.

À la suite de toutes ses réflexions et validations en séance de CoPil et en séance de travail TRA/URB, l'évolution financière du projet traduit par une plus-value de CHF 1'716'221.-/TTC.

3.1. Synthèse de l'évolution du projet

Libellé	CHF/TTC
Aménagement divers et matérialité	-1 076 432,00
• Construction de la plateforme	-633 922,00
• Renonciation aux brumisateurs	-86 160,00
• Renonciation au fitness urbain	-10 770,00
• Éclairage des sols devant la salle Del Castillo	-43 080,00
• Bordure de voirie en grès	-75 000,00
• Sculpture Galymède	-7 500,00
• Stèle des fromagers	-20 000,00
• Modification des fosses d'arbres	-200 000,00
Partie sud de la place	550 000,00
• Valorisation de la partie sud (végétalisation...)	350 000,00
• Gradins au sud-est	200 000,00
Tapis central	60 000,00
• Valorisation du tapis et renforcement du coffre	25 000,00
• Caniveaux latéraux en boutisse	35 000,00
Franges est et ouest	501 443,00
• Valorisation des franges est et ouest	178 443,00
• Bordure des massifs	166 000,00
• Fosses sous enrobé	30 000,00
• Escaliers en grès	127 000,00
Bois d'Amour	8 000,00
• Bollards	8 000,00
Équipements techniques	1 774 210,00
• Dalle en béton devant le garage Fiat	4 000,00
• Paillassons devant les entrées des bâtiments	82 000,00
• Chambres avec compteurs d'eau	24 000,00
• Équipements électriques – Réactualisation 2021	450 551,00
• Équipements électriques	544 459,00
• Local technique pour les tableaux électriques	380 000,00
• Demande de puissance électrique	289 200,00
Autres pistes d'économie	-101 000,00
• Affichage culturel	-40 000,00
• Nord de la place – Mobilier	-16 000,00
• Pastille au sud du Château de l'Aile	-45 000,00
Évolution du projet	1'716'221,00

4. HONORAIRES DES MANDATAIRES POUR LES PHASES DE RÉALISATION

La procédure retenue par le Conseil communal, telle que définie dans le préavis du crédit d'étude, repose sur un mandat d'étude parallèle avec poursuite de mandat. Ce choix a permis d'instaurer un véritable dialogue entre les équipes de conception, les autorités de la Ville, les services techniques ainsi que les habitantes, habitants et usagers du centre-ville. Cette démarche a favorisé une approche concertée et qualitative, garantissant que le projet réponde de manière équilibrée aux attentes fonctionnelles, urbaines et sociales.

À l'issue de ce processus, le Collège d'experts et la Municipalité ont retenu l'avant-projet intitulé « D'Amour et d'Eau Fraîche » du bureau Verzone Woods Architectes pour la poursuite des études. Conformément au préavis et au cahier des charges du mandat d'étude parallèle, les honoraires des mandataires sont calculés sur la base du montant « B » des travaux, ce qui implique une adaptation automatique de ces honoraires en fonction de l'évolution du projet et des prestations nécessaires à sa réalisation.

Les estimations des plus-values liées aux honoraires découlent directement des ajustements du projet, des compléments techniques intégrés au fil des études et des exigences supplémentaires liées à la coordination, à la planification et au suivi des travaux. Ces éléments seront présentés dans le tableau récapitulatif figurant dans la suite du document.

Le report du début des travaux en raison des recours déposés auprès du Tribunal cantonal a entraîné des prestations supplémentaires des mandataires.

Le coût global supplémentaire dévolu aux honoraires des mandataires pour les phases de réalisation s'élève à CHF 726'930.-/TTC.

4.1. Synthèse des honoraires des mandataires

<u>Libellé</u>	<u>CHF/TTC</u>
Architectes VWA	520 130,00
Geste commercial de VWA	-29 700,00
Ingénieur civil MCR	146 500,00
Ingénieur électricien CICE	114 000,00
Geste commercial de CICE	-24 000,00
Honoraires des mandataires	726'930,00

5. RENCHÉRISSEMENT DE CERTAINS POSTES NON MAÎTRISABLES DEPUIS 2021

Depuis l'établissement du préavis en 2021, plusieurs postes du projet ont été soumis à un renchérissement important en raison de facteurs externes qui ne pouvaient être anticipés au moment du dépôt du crédit d'ouvrage. Ces évolutions concernent notamment la gestion de la pollution aux HAP, les indices des coûts de la construction dans les domaines du génie civil, du paysage et de l'électricité, ainsi que les éventuelles mesures archéologiques. Les HAP sont des substances cancérigènes présentes dans les anciens enrobés routiers, les colles, les goudrons et certains matériaux de construction, et leur évacuation est strictement encadrée. Lors de la demande de crédit en 2021, l'hétérogénéité du sous-sol de la place ne permettait pas d'obtenir des essais représentatifs et aucune réserve n'avait été formulée sur ce point. En outre, l'ordonnance sur l'élimination des déchets de chantier, mise à jour en 2025, ne permet plus de revaloriser les enrobés moyennement pollués par des HAP et nous impose de les mettre en décharges spécialisées. Ceci entraîne une augmentation significative des volumes de matériaux à mettre en décharge, avec des coûts associés plus élevés. Cette tendance est renforcée par la hausse des prix des carburants dans le contexte international actuel.

Le chantier ayant débuté en janvier 2026, il est désormais soumis aux nouvelles réglementations d'évacuation des HAP. Les prix moyens d'évacuation, qui étaient nettement inférieurs avant l'entrée en vigueur de la nouvelle norme, ont plus que doublé. L'impact de cette évolution est particulièrement important compte tenu de la surface totale de la place. Les évolutions des indices des coûts de la construction pour les postes de génie civil, de paysage et d'électricité confirment également une tendance générale à la hausse.

Une réserve non prévue dans le crédit d'ouvrage de 2021 concerne également les éventuelles mesures archéologiques en cas de découverte. Bien que cette zone ait déjà été largement remaniée par le passé, une telle éventualité ne peut être totalement exclue. À ce stade, les travaux réalisés depuis novembre 2025 n'ont pas nécessité de recours à ces mesures, ce qui permet d'espérer que cette situation se maintienne pour la suite du chantier.

Le coût global supplémentaire dévolu aux renchérissements de certains postes non maîtrisables depuis le dépôt du préavis de 2021 s'élève à CHF 1'810'000.-/TTC.

5.1. Synthèse du renchérissement de certains postes

<u>Libellé</u>	<u>CHF/TTC</u>
Pollution HAP	800 000,00
ICP Génie civil	620 000,00
ICP Paysagiste	150 000,00
ICP Électricité	150 000,00
Mesures archéologiques	90 000,00
Renchérissement (postes non maîtrisables)	1'810'000,00

6. PRESTATIONS PROPRES

Lors du dépôt du premier préavis, le système MCH1 ne prévoyait pas l'intégration dans le budget du projet les coûts des prestations propres. Dès lors, celles-ci n'étaient pas valorisées dans le projet.

En vue du passage à MCH2 en 2027, la Municipalité a décidé, dès le budget 2024, de valoriser les prestations propres pour les investissements selon le MCH2, y compris pour les investissements en cours.

De ce fait, le montant des prestations propres demandé en crédit complémentaire correspond aux prestations propres comptabilisées en 2024 et 2025 (compte 9141.420.30 : CHF 58'500.-, compte 9141.460.19 : CHF 23'700.-) et celles à venir selon les prestations internes relatives à ce projet qui seront nécessaires.

Le coût global supplémentaire dévolu aux prestations propres depuis le dépôt du préavis de 2021 s'élève à CHF 297'000.-.

7. COMMUNICATION

Il est rapidement apparu qu'un projet d'une telle envergure, s'étendant sur plus de deux ans et demi, ne pouvait se dérouler sans une communication professionnelle assurée par un bureau spécialisé. Lors du dépôt du préavis initial, aucun montant n'avait été prévu pour ce poste, bien que l'importance d'un accompagnement expert soit désormais évidente. Afin de maintenir la vitalité de la place du Marché durant les travaux et de préserver l'attractivité de la Ville de Vevey, il a été décidé de recourir à un bureau de communication, à l'image de ce qui avait été mis en place pour les projets de l'abattage du bois des Bosquets et du collège provisoire. Cette démarche permet d'assurer une information claire, régulière et accessible pour les habitantes,

les habitants, les commerçantes, les commerçants et l'ensemble des usagers, tout en valorisant les étapes du chantier et en accompagnant les changements temporaires liés à son déroulement.

Pour votre parfaite information et afin de limiter grandement les coûts liés à la communication, deux collaborateurs du Service des travaux publics, espaces verts et entretien chapeautent ce domaine et assurent la mise en place de celle-ci en collaboration avec le bureau de la communication de la Ville de Vevey.

Le coût global supplémentaire dévolu à la communication générale du projet s'élève à CHF 150'000.-/TTC.

8. MESURE POUR LES COMMERÇANTES ET COMMERÇANTS

À la suite des consultations menées auprès de l'ensemble des commerçantes et commerçants de la place, il est apparu essentiel d'adapter l'organisation du chantier afin de préserver au maximum leur activité tout en maintenant la vitalité de la place du Marché. Il a été relevé que, pour limiter les impacts sur les terrasses, les commerces et les activités saisonnières, les travaux doivent se concentrer sur les parties périphériques durant la période hivernale, laissant les espaces centraux libres et pleinement utilisables durant la belle saison. Cette adaptation du planning, associée à la création de zones de circulation temporairement carrossables, a eu un effet significatif sur les coûts de planification initialement estimés en 2021.

À ces ajustements s'ajoute la proposition de prendre en charge les droits de terrasse pendant toute la durée prolongée du chantier, afin de soutenir les commerces et de compenser les contraintes liées à l'avancement des travaux. La valeur de ces taxes, facturées par l'ASR, est calculée selon une base annuelle par mètre carré et représente un soutien direct aux établissements concernés pour l'ensemble de la période.

Durant toute la durée du chantier, l'offre de stationnement sera maintenue comme prévu dans le projet de 2021, de même que la tenue bi-hebdomadaire du marché. L'accueil du cirque Knie, de la Biennale Images Vevey et de la Foire Saint-Martin demeure également une contrainte intégrée à l'organisation du chantier, conformément aux engagements pris lors de la demande de crédit d'ouvrage initiale. L'ensemble de ces mesures vise à garantir la continuité des activités, à préserver l'attractivité du centre-ville et à accompagner les commerçantes et commerçants dans cette phase transitoire.

Le coût global des mesures pour les commerçantes et commerçants s'élève à CHF 290'540.-/TTC et est porté dans les comptes de fonctionnement. Une demande de crédit supplémentaire est déposée dans le présent préavis.

9. ASPECTS FINANCIERS

À ce stade, le montant final des coûts supplémentaires et des plus-values prévisionnelles du projet s'élève ainsi à CHF 4'700'151.-/TTC, subdivisé comme suit :

9.1. Récapitulatif des dépenses prévues

Libellé	CHF TTC
Evolution du projet	1 716 221,00
Honoraires mandataires phases réalisation	726 930,00
Renchérissement (postes non maîtrisables)	1 810 000,00
Prestations propres	297 000,00
Communication	150 000,00
Total	4'700'151,00

9.2. Subventions

Aucune demande de subvention n'est prévue.

9.3. Plan des investissements

Le réaménagement de la place du Marché figure au plan des investissements de la législature 2021-2026, version du 24 novembre 2025 dans le chapitre « Objets à engager » sous :

- N^{os} 17-18 « Réaménagement de la place du Marché – Aménagements et canalisations » de CHF 13'246'000.-/TTC.

9.4. Financement

Le financement du crédit complémentaire de CHF 4'700'151.-/TTC pour le réaménagement de la place du Marché sera assuré par la trésorerie courante ou par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement fixé par la législature 2021-2026. Cette dépense sera imputée sur le compte de bilan dédié « Investissements du patrimoine administratif ».

9.5. Amortissement

Pour rappel, dans le P08/2021 les principes d'amortissements avaient été fixés comme suit :

- par un prélèvement en une seule fois d'un montant de CHF 515'000.- sur le compte au bilan N° 9282.07 « Fonds de réserve réaménagement Grande Place » ;
- par un prélèvement en une seule fois d'un montant de CHF 1'568'112.- sur le compte au bilan N° 9280.11 « Fonds de réserve des égouts » ;
- par un amortissement annuel de CHF 558'144.- pendant 20 ans.

Étant donné la nature du crédit d'ouvrage complémentaire et étant donné les hypothèses d'amortissements sur le crédit d'ouvrage initial, les principes d'amortissements seront les suivants :

- par un prélèvement en une seule fois d'un montant de CHF 230'000.- sur le compte au bilan N° 9282.440.01 « Fonds de réserve d'investissements futurs pour la gestion des déchets » ;
- par un amortissement annuel de CHF 223'600.- pendant 20 ans.

En continuité des règles d'amortissements sur le premier préavis (principe d'amortissement selon MCH1), l'amortissement sera fait sur 20 ans. La distinction entre modifications du projet et renchérissement ne pouvant être établie sur chacune des factures, il est proposé de suivre les principes les plus prudents (durée d'amortissement la plus courte, soit 20 ans). Dans le MCH2, les durées d'amortissement pour les travaux de génie civil/routes sont de 20-40 ans, l'application d'une durée différente de 40 ans doit pouvoir être justifiée.

9.6. 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 1,5% et d'une durée d'amortissement de 20 ans, s'élève à titre indicatif, à CHF 273'800.- dont :

- CHF 38'800.-/TTC pour les intérêts.
- CHF 235'000.-/TTC pour l'amortissement.

9.7. Fonds de réserve

Nous proposons de compenser les amortissements liés aux conteneurs enterrés d'un montant total de CHF 230'000.-/TTC, par des prélèvements sur le « Fonds de réserve d'investissements futurs pour la gestion des déchets », doté à ce jour de CHF 450'000.-/TTC, compte de bilan N° 9282.440.01.

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° 20/2026, du 27 avril 2026, concernant la « Demande de crédit d'ouvrage complémentaire de CHF 4'700'151.—/TTC pour le réaménagement de la place du Marché »
- 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'accorder à la Municipalité un crédit d'ouvrage complémentaire de CHF 4'700'151.-/TTC pour le réaménagement de la place du Marché ;
2. de financer cette dépense, imputée sur le compte de bilan dédié « Investissements du patrimoine administratif », par la trésorerie courante ou, si nécessaire, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement fixé par la législature 2021-2026 ;
3. d'accorder à la Municipalité un crédit supplémentaire au budget 2026 d'un montant de CHF 290'540.-, sur le compte n° 420.3669 en lien avec les mesures des commerçantes et commerçants ;
4. d'amortir cette dépense de la manière suivante :
 - par un prélèvement en une seule fois d'un montant de CHF 230'000.- sur le compte au bilan N° 9282.440.01 « Fonds de réserve d'investissements futurs pour la gestion des déchets » ;
 - par un amortissement annuel de CHF 223'600.- pendant 20 ans.

Au nom de la Municipalité
le Syndic la Secrétaire a.i.


Yvan Luccarini


Chloé Milner



The seal of the Municipality of Vevey is circular, featuring a central shield with a crown on top. The shield contains the text 'LIBERTÉ ET PATRIE'. The outer ring of the seal contains the text 'MUNICIPALITÉ DE VEVEY'.

Membre de la Municipalité délégué : M. Vincent Imhof

Annexes :

1. Bilan financier récapitulatif
2. Plan illustratif de 2020
3. Plan illustratif de 2026

Préavis N° 20/2026 au Conseil communal

« Demande de crédit d'ouvrage complémentaire de CHF 4'700'151.—/TTC pour le réaménagement de la place du Marché »

Bilan financier des plus-values

1. Synthèse de l'évolution du projet

(Cette synthèse correspond au chapitre 3 « Évolution du projet » du préavis, pp. 4-7)

Libellé	CHF/TTC
Aménagement divers et matérialité	-1 076 432,00
• Construction de la plateforme	-633 922,00
• Renonciation aux brumisateurs	-86 160,00
• Renonciation au fitness urbain	-10 770,00
• Éclairage des sols devant la salle Del Castillo	-43 080,00
• Bordure de voirie en grès	-75 000,00
• Sculpture Galymède	-7 500,00
• Stèle des fromagers	-20 000,00
• Modification des fosses d'arbres	-200 000,00
Partie sud de la place	550 000,00
• Valorisation de la partie sud (végétalisation...)	350 000,00
• Gradins au sud-est	200 000,00
Tapis central	60 000,00
• Valorisation du tapis et renforcement du coffre	25 000,00
• Caniveaux latéraux en boutisse	35 000,00
Franges est et ouest	501 443,00
• Valorisation des franges est et ouest	178 443,00
• Bordure des massifs	166 000,00
• Fosses sous enrobé	30 000,00
• Escaliers en grès	127 000,00
Bois d'Amour	8 000,00
• Bollards	8 000,00
Équipements techniques	1 774 210,00
• Dalle en béton devant le garage Fiat	4 000,00
• Paillasons devant les entrées des bâtiments	82 000,00
• Chambres avec compteurs d'eau	24 000,00
• Équipements électriques – Réactualisation 2021	450 551,00
• Équipements électriques	544 459,00
• Local technique pour les tableaux électriques	380 000,00
• Demande de puissance électrique	289 200,00
Autres pistes d'économie	-101 000,00
• Affichage culturel	-40 000,00
• Nord de la place – Mobilier	-16 000,00
• Pastille au sud du Château de l'Aile	-45 000,00
Évolution du projet	1'716'221,00

Préavis N° 20/2026 au Conseil communal

« Demande de crédit d'ouvrage complémentaire de CHF 4'700'151.—/TTC pour le réaménagement de la place du Marché »

2. Synthèse des honoraires des mandataires pour les phases de réalisation

(Cette synthèse correspond au chapitre 4 « Honoraires des mandataires » du préavis, p. 8)

Libellé	CHF/TTC
Architectes VWA	520 130,00
Geste commercial de VWA	-29 700,00
Ingénieur civil MCR	146 500,00
Ingénieur électricien CICE	114 000,00
Geste commercial de CICE	-24 000,00
Honoraires des mandataires (réalisation)	726'930,00

3. Synthèse du renchérissement de certains postes non maîtrisables depuis 2021

(Cette synthèse correspond au chapitre 5 « Rénchérissement de certains postes non maîtrisables depuis 2021 » du préavis, pp. 8-9)

Libellé	CHF/TTC
Pollution HAP	800 000,00
ICP Génie civil	620 000,00
ICP Paysagiste	150 000,00
ICP Électricité	150 000,00
Mesures archéologiques	90 000,00
Renchérissement (postes non maîtrisables)	1'810'000,00

4. Récapitulatif des dépenses prévues

(Cette synthèse correspond au chapitre 9 « Aspects financiers » du préavis, p. 10)

Libellé	CHF/TTC
Évolution du projet	1 716 221,00
Honoraires mandataires phases réalisation	726 930,00
Renchérissement (postes non maîtrisables)	1 810 000,00
Prestations propres	297 000,00
Communication	150 000,00
Renchérissement de certains postes depuis 2021	4'700'151,00

projet : PDM Place du Marché de Vevey	n° projet : 1723
PROVISOIRE	n° plan : 11101
document : PLA	phase sia : 52
Plan illustratif A0 - avec légendes	date : 13.04.2026

échelle : 250	indice : B	Architectes paysagistes : Verzone Woods Architectes Cristina Woods, Craig Verzone
format : A0	auteur : SP/JE	Ingénieurs (civil) : Grégoire Monnard
n° parcelles & propriétaires : DP 93, 325, DP 113, DP 121, DP 9009	pilote : VWA	Transitec (mobilité) : Florian Meyer
adresse / communes : Grande Place, 1800 Vevey	n° CAMAC : 196094	CICE Ingénieurs (électricité) : Pierre-Alexandre Furst
fielers informatives : 1723 PDM projet fichier source.vwp		Radiance 35 (éclairage) : Isabelle Corten
nom du fichier : PDM_PAY_52_PLA_11101_250_B_Plan illustratif A0 - avec légendes.pdf		Géomètre : Géo Solution Ingénieurs Michel Cordiaux

modifications :

A	Veve diffusion phase exécution	17.03.2026	JE
B	Adaptation allée PMR sud +iquement competto Knie Est + Competto vide (face mezza & Cj) + modif arceaux vélos tapis + réglage phases 2 et 4	13.04.2026	JE

Les bureaux techniques et les entreprises sont tenus de vérifier les cotes, les niveaux et toutes les informations figurant sur le plan. Toute erreur est à signaler à la direction des travaux. Toute modification sera communiquée aux architectes avant exécution.



Quantitatif équipements et mobilier :

Mobilité	Arceaux vélos/cargos dans stabilisé - dét. 436/41	38x
	Arceaux vélos/cargos dans enrobé	26x
	Arceaux vélos/cargos dans pavés	55x
	Arceaux vélos/cargos provisoire (Perdonnet)	6x
	Total arceaux	125x (= 250 places)
	Places de stationnement 2 roues motorisées	37x
	Places de stationnement véhicules	142x
	Places de stationnement PMR	6x
	Horodateurs	3x
	Potelets amovibles inox (dans enrobé)	60x
	Potelets amovibles (dans boutisses traversées PMR)	25x
	Total potelets	85x
	Bornes escamotables	4x
	Bornes recharge électrique (4 places)	2x

Equipements :	Corbeilles (poubelles requin)	12x
	Stations de tri	7x
	Fontaines à boire	2x
	Affichage F12 recto-verso (+ 4x éventuel réemploi existants)	4x
	Affichage F4 recto-verso MSAP	3x
	Affichage F4 recto-verso M. Scholl	1x
	Pierres bordières	15x
	Clous marquage marché	30x

Mobilier :	Bancs simple - dét. 4371	37x
	Bancs double	6x
	Bancs de contemplation	4x
	Banc de groupe	4x
	Banc courbe (= 2 plateformes, 2 bancs double, 2 bancs circ.)	1x
	Banc circulaire (= 4 bancs circ.)	1x

Eclairage et alimentation :	Compettos non équipés	4x
	Compettos Knie et manifestations	3x
	Compettos équipés (18 marché et manifestations, 1 Grenette)	19x
	Mâts centraux 11.50 m	5x
	Mâts entrées	13x
	Mâts caténaires	18x

Légende :

- Périmètre général des travaux
- Périmètre d'intervention du paysagiste
- Gravier stabilisé sur terrain compacté (places pompiers) - dét. 4311
- Gravier stabilisé - dét. 4312
- Massifs de plantations de vivaces - dét. 4313
- Massifs de gazon fleuri - dét. 4314
- Clôtures de protection des massifs - dét. 4341