



## MUNICIPALITE

---

### **PREAVIS N° 21/2026 AU CONSEIL COMMUNAL**

**Demande de crédit complémentaire de CHF 599'000.—/TTC  
pour financer les études du projet de réaménagement  
de la Place du Marché**

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

## Table des matières

1. Objet du préavis
2. Contexte
3. Etudes prévues dans le préavis initial
  - 3.1 Rappel des objectifs du préavis 08/2021 « Demande de crédit pour financer les études du projet lauréat, "D'Amour et d'Eau fraîche" »
  - 3.2 Projet d'ouvrage
  - 3.3 Demande d'autorisation de construire
  - 3.4 Appel d'offres
  - 3.5 Aménagements temporaires
4. Etudes non prévues au préavis initial
  - 4.1 Traitement des oppositions et recours
  - 4.2 Etudes complémentaires demandées par la DGE
  - 4.3 Soumission du projet à une procédure LRou
  - 4.4 Adaptation du projet d'architecture
  - 4.5 Infrastructures souterraines
  - 4.6 Augmentation de la puissance électrique - Rénovation du sous-sol du bâtiment Grande Place 2
  - 4.7 Adaptation des offres des entreprises mandatées
5. Travail des mandataires non prévu dans le préavis initial
  - 5.1 Architecte paysagiste
  - 5.2 Ingénieur civil – Mandat pour le réaménagement
  - 5.3 Ingénieur civil – Mandat pour l'assainissement des infrastructures souterraines
  - 5.4 Ingénieurs mobilité
  - 5.5 Ingénieur électricien
  - 5.6 Avocats
6. Aspects financiers
  - 6.1 Récapitulatif des dépenses
  - 6.2 Justification
  - 6.3 Subventions
  - 6.4 Plan des investissements
  - 6.5 Financement
  - 6.6 Amortissement
  - 6.7 Prestations propres
7. Conclusion

## **Abréviations**

DGMR	Direction générale de la mobilité et des routes
DGE	Direction générale de l'environnement
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
MEP	Mandats d'étude parallèles
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes

## **Références précédentes**

### Préavis

P 02/2025	Adaptation de l'offre en transports publics Ligne de bus VMCV 203, 204, 208, 211, 212 et 215 et demande de crédit d'ouvrage de CHF 255'000.— pour la réalisation de cinq nouveaux quais de bus
P 32/2022	Demande d'adoption, en application de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou), du projet de réaménagement de la Place du Marché et des déterminations de la Municipalité relatives aux oppositions maintenues.
P 08/2021	Demande de crédit d'ouvrage de CHF 13'246'000.— pour le réaménagement de la Place du Marché
P 36/2019	Réaménagement de la Place du Marché, demande de crédit pour financer les études du projet lauréat, « D'Amour et d'Eau fraîche »
P 33/2016	Demande de crédit pour financer l'organisation de mandats d'étude parallèles pour le réaménagement de la Place du Marché

### Communications

2020/C19	Réponse aux interpellations de M. Bastien Schobinger « Réaménagement de la place de Marché et compensation des places de stationnement voitures » et de M. Patrick Bertschy « Provisoire ou définitif, où en est-on ? »
----------	---

Vevey, le 27 avril 2026

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

## **1. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit complémentaire de CHF 599'000.— / TTC pour financer les études du projet de réaménagement de la Place du Marché.

## **2. Contexte**

Depuis l'adoption, en février 2020, du crédit visant à financer les études du projet lauréat, le projet de réaménagement de la Place du Marché a connu une procédure administrative conséquente ainsi qu'une évolution significative de son architecture.

Outre les prestations initialement prévues, ces évolutions ont nécessité une mobilisation supplémentaire de l'ensemble des mandataires ainsi que des services communaux. Cette situation a eu un impact direct sur le montant des honoraires initialement prévus dans le préavis intitulé « Réaménagement de la Place du Marché – Demande de crédit pour financer les études du projet lauréat "D'Amour et d'Eau fraîche" ».

## **3. Etudes prévues dans le préavis initial**

### **3.1 Rappel des objectifs du préavis 08/2021 « Demande de crédit pour financer les études du projet lauréat, "D'Amour et d'Eau fraîche" »**

L'objectif du crédit d'étude était de financer les prestations nécessaires à l'obtention du permis de construire, ainsi qu'à l'établissement d'une estimation fiable des coûts du projet sur la base d'offres d'entreprises.

Dans cette perspective, l'avant-projet issu du concours de 2016–2017 a été réévalué, adapté et approfondi afin de répondre au mieux aux attentes des différents acteurs et actrices concernés par la Place du Marché, consultés dans ce cadre.

### **3.2 Projet d'ouvrage**

Les études réalisées au cours de cette phase ont permis de développer un projet abouti. Elles ont été conduites par le groupement de mandataires en étroite collaboration avec les services communaux et cantonaux (DGMR, DGIP, DGE). Les études de détail ont permis d'affiner les coûts, lesquels ont été consolidés dans un devis général.

- > Pour référence, cette phase est détaillée dans les préavis 08/2021 (chapitre 3) et P32/2022 (chapitre 2).

### 3.3 Demande d'autorisation de construire

Cette phase a consisté à déposer deux dossiers de demande d'autorisation de construire. Ces derniers ont été déposés à l'enquête publique du 29 septembre au 29 octobre 2020 :

- « Réaménagement de la Place du Marché » : changement de revêtements de sol, abattages de 10 arbres, transplantation de 3 arbres et plantations de 65 arbres, modification de l'éclairage public ; construction d'une plateforme.
- « Construction d'une plateforme » ; avec pieux et sous-structure métallique, habillage bois et béton sur le domaine public cantonal et communal.

Les synthèses CAMAC ont été délivrées le 24 mars 2021 (plateforme) et le 8 juin 2022 (réaménagement).

- > Pour référence, cette phase est détaillée dans les préavis 08/2021 (chapitre 3) et P32/2022 (chapitre 2).

### 3.4 Appel d'offres

Cette phase a permis l'élaboration de plans et de descriptifs détaillés et quantifiés, en vue du lancement des appels d'offres pour l'adjudication des travaux, sous réserve de l'octroi du crédit de réalisation. Elle a également permis d'établir un coût de construction en adéquation avec les conditions du marché.

À son terme, la demande de crédit d'ouvrage de CHF 13'246'000.— a été déposée le 18 mars 2021 et acceptée par le Conseil communal le 20 mai 2021.

- > Pour référence, cette phase est détaillée dans le préavis 08/2021 (chapitre 4).

### 3.5 Aménagements temporaires

Suite à une résolution du Conseil communal du 3 février 2022, la Municipalité a été chargée de mettre en place des aménagements provisoires pour garantir le respect de la zone piétonne :

*Le Conseil Communal souhaite que la Municipalité prenne les dispositions nécessaires au respect des règles de la zone piétonne de la Place du Marché par des aménagements provisoires légers en acquérant le matériel adéquat et en tenant compte des différents usages de cette place d'ici la fin des travaux.*

Pour donner suite à cette demande, un projet d'occupation légère a ainsi été développé et validé en février et juin 2022, compatible avec les différents usages de la place.

Malgré les amendements effectués par le Conseil communal, ces études ont pu être financées par le préavis 08/2021.

## **4. Etudes non prévues au préavis initial<sup>1</sup>**

### **4.1 Traitement des oppositions et recours**

Le projet a fait l'objet de 21 oppositions et 2 recours, entraînant une première suspension à l'issue de l'enquête publique.

Une seconde interruption est intervenue suite aux recours déposés le 26 mai 2023 contre les décisions cantonales et communales relatives au projet. Ces recours, assortis d'un effet suspensif, ont empêché toute poursuite du projet.

Le projet a finalement pu reprendre à la suite de l'arrêt de la Cour de droit administratif et public du 8 août 2024.

Ces procédures ont nécessité une mobilisation importante des mandataires et des services communaux, engendrant un dépassement des honoraires initialement prévus.

> Pour référence, voir le préavis P32/2022 (chapitre 4).

### **4.2 Etudes complémentaires demandées par la DGE**

Dans le cadre de la procédure de mise à l'enquête publique, la Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV) division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC) du canton de Vaud, a demandé qu'une évaluation au sens de l'art. 8 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) soit menée, principalement en raison du pavage prévu sur la partie centrale de la place.

En parallèle, une demande d'étude complémentaire NIE (Notice d'impact sectorielle sur l'environnement, aspects aquatiques et riverains) a été également formulée par les autorités cantonales afin que ces dernières puissent délivrer les autorisations spéciales requises.

Ces études n'étaient pas incluses dans le crédit initial et ont engendré des coûts supplémentaires.

> Pour référence, voir les préavis P32/2022 (chapitre 4).

### **4.3 Soumission du projet à une procédure LRou**

À la suite de la délivrance des synthèses CAMAC, la DGMR a exigé la soumission du projet à la procédure de la loi sur les routes (LRou).

Cette procédure comprend une enquête publique, la réalisation de nouveaux plans de détails, l'adoption par le Conseil communal, puis l'approbation cantonale.

Elle a généré une charge de travail supplémentaire non prévue initialement.

> Pour référence, voir le préavis P32/2022.

### **4.4 Adaptation du projet d'architecture**

En avril 2022, la Municipalité a chargé les services communaux ainsi que le groupe de mandataires d'affiner le projet de réaménagement de la Place du Marché.

---

<sup>1</sup> Les montants détaillés sont regroupés par mandataire au chapitre 6.1

Plusieurs raisons justifient cette adaptation : la modification de certains aspects afin de mieux répondre aux exigences d'opposants, une meilleure réponse aux demandes de la DGIP, la proposition de solutions renforcées et résilientes au regard des objectifs du Plan climat, des solutions facilitant l'entretien pour les services communaux, ainsi que l'adaptation aux exigences du PDCom.

#### Plateforme, éclairage public et brumisateurs

La construction de la plateforme en bois sur le domaine cantonal a ainsi été abandonnée, générant une importante économie de coût de construction et d'entretien.

Les brumisateurs ont été supprimés pour des raisons d'hygiène, de durabilité et de coûts d'entretien, tout comme le fitness urbain, écarté à la suite d'oppositions 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 le projet d'éclairage public.

#### Sud de la Place

Dans la partie sud de la place, la Municipalité et les architectes ont tous deux confirmé leur volonté de maintenir une ouverture sur le grand paysage, principe fondamental du projet issu du concours. La proposition existante a néanmoins été renforcée : l'espace de détente s'harmonise désormais avec la géométrie du reste du projet. Cette proposition optimise les surfaces perméables et contribue à signaler la place comme un point fort de la promenade des rives. Il a également été décidé de renforcer l'arborisation en replantant dans le secteur. Trois arbres supplémentaires complètent le dispositif, portant à six le nombre de sujets dans ce secteur. L'aménagement en paliers autour de Babette's prolonge cet espace et répond aux usages induits par la présence de ce pavillon historique. La résolution spatiale de cet angle constitue un élément stratégique du projet : il forme une charnière entre les quais Perdonnet et Maria Belgia, la frange est de la place et la rive. Cette proposition permet également d'accueillir les pédalos dans ce périmètre.

#### 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 pavés irréguliers issus de la carrière Guber à Kägiswil. Deux traversées ouest-est compatibles PMR, avec un traitement spécifique, ont été maintenues aux débouchés des rues du Torrent et Louis-Meyer, tandis que la traversée sud sera réalisée en asphalté clouté, assurant la continuité avec les quais. Les caniveaux linéaires ont, quant à eux, 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 VMCV 215, validé par le Conseil communal en mars 2025, et son passage sur la place depuis décembre 2025, ont nécessité un renforcement du tapis central. Des mesures de génie civil ont été intégrées à cet effet, incluant la pose de pavés spéciaux et le renforcement du coffre. Malgré ces adaptations importantes, le coût global du tapis central est resté maîtrisé.

#### Franges est et ouest

Sur les franges est et ouest, les surfaces végétalisées ont été renforcées. Connectées au tapis central et dimensionnées à l'échelle de la place, elles ont été doublées, passant de 905 m<sup>2</sup> à 1 871 m<sup>2</sup>, tout en maintenant une largeur de passage minimale de 5,5 mètres. Vingt-six arbres supplémentaires ont été intégrés, portant à 91 le nombre total de nouvelles plantations. Le choix des essences s'inscrit dans une logique de durabilité, conformément à la liste des arbres climatiques 2100.

Ces aménagements contribuent à la régulation thermique, à la biodiversité, à l'amélioration du confort urbain et au renforcement de l'identité du site. Les îlots végétalisés se déclinent en différentes typologies adaptées à leur contexte — massifs de vivaces, gazon fleuri — permettant à la fois de structurer les flux, d'animer le paysage et de favoriser l'appropriation des espaces. Les escaliers de la partie nord-est ont par ailleurs été redéfinis en pierre naturelle — en grès — en remplacement de la solution en béton préfabriqué initialement envisagée, répondant mieux aux exigences patrimoniales, de durabilité et d'entretien tout en s'intégrant harmonieusement au contexte existant. Les bordures des massifs seront réalisées en boutisses de grès, solution plus durable. Une attention particulière a en outre été portée au parvis du Musée suisse de l'appareil photographique afin d'en renforcer la visibilité.

### Bois d'Amour

Dans le secteur du Bois d'Amour, le retrait du passage des bus de la ligne 215 a permis de revenir à la configuration initiale, le trafic motorisé empruntant désormais l'allée nord. Cette adaptation valorise les abords du bâtiment du Poids du Foin et améliore la circulation piétonne. La redistribution des surfaces végétalisées et l'ajustement de la géométrie ont en outre permis de préserver deux platanes existants qui étaient initialement destinés à l'abattage. Toujours dans ce secteur, en lieu et place de potelets métalliques, des bollards en pierre seront installés pour empêcher le passage des véhicules, répondant ainsi mieux aux exigences patrimoniales. Comme pour le reste de la Place, une simplification de l'éclairage a été décidée afin d'être compatible avec le Plan lumière.

### Optimisations

Dans une logique d'optimisation et de rationalisation, plusieurs adaptations ont par ailleurs été introduites. Le réemploi de bordures en granit provenant du chantier de l'avenue des Crosets a remplacé les bordures initialement prévues en grès. Le déplacement de la sculpture Galymède a été réalisé en interne, tandis que la stèle des fromagers souhaitée par les architectes a été abandonnée. Une optimisation technique des fosses d'arbres a également permis de réduire les coûts sans altérer le concept paysager.

### Ajustements techniques

Plusieurs ajustements techniques ont en outre été apportés pour répondre aux contraintes d'exploitation. Une dalle en béton désactivé sera aménagée devant le garage Fiat afin de permettre les manœuvres. Les paillasons aux entrées des bâtiments ont fait l'objet d'une réévaluation des coûts, et des mesures de protection supplémentaires pour les arbres existants durant le chantier ont été intégrées. Sur la frange est, à la demande du service de la voirie, huit conteneurs enterrés ont été implantés au débouché de la rue du Lac, en complément des trois unités déjà prévues à la rue Jean-Jacques-Rousseau.

### Enrobé clouté

Cet élément du projet est, à ce stade, encore en cours de réflexion, bien que le cloutage constitue un moyen peu onéreux de conférer à l'enrobé final, prévu autour du tapis central, un caractère moins banal. Il offre ainsi, à moindre coût, une identité propre à la place du Marché en créant une transition harmonieuse entre les différents revêtements du périmètre environnant et le tapis central en pierre. Sans posséder la noblesse ni la durabilité de la pierre, il présente néanmoins l'avantage d'une compatibilité indiscutable avec les exigences PMR.

L'ensemble de ces évolutions architecturales traduit une adaptation du projet aux objectifs climatiques et aux contraintes techniques, tout en assurant la qualité de l'aménagement.

#### **4.5 Infrastructures souterraines**

Pour mémoire, l'étude des infrastructures souterraines — à l'exception de la collecte des eaux météoriques — ne faisait pas partie du périmètre du mandat issu du concours ni des prestations initialement prévues dans le cadre du crédit d'étude.

Comme précisé dans ce dernier, un relevé des infrastructures souterraines de la Place, consolidant l'ensemble des informations existantes, s'avérait néanmoins nécessaire au bon déroulement des études.

- > Pour référence, voir le préavis P36/2019 (chapitre 3.2 et 4).

Dans ce cadre, un important travail de relevé, de coordination et de synthèse des données existantes a été réalisé en collaboration avec les services communaux et les différents gestionnaires de réseaux. Cette démarche a permis :

- d'identifier les conflits potentiels entre les aménagements projetés et les infrastructures existantes ;
- de définir les adaptations, renouvellements ou déplacements nécessaires des réseaux ;
- de planifier les interventions préalables au chantier principal ;
- d'assurer une coordination optimale entre les différents intervenants.

Ces prestations n'ayant pas été intégrées dans les crédits précédents, la Municipalité propose de les imputer à la présente demande.

#### **4.6 Augmentation de la puissance électrique - Rénovation du sous-sol du bâtiment Grande Place 2**

L'augmentation de la puissance électrique liée à l'organisation de grandes manifestations sur la place implique l'installation d'équipements de distribution plus volumineux que ceux initialement prévus.

Le sous-sol du bâtiment sis Grande Place 2, propriété de la Ville, identifié comme le local technique le plus adapté, devra dès lors faire l'objet de travaux d'aménagement afin d'en garantir la fonctionnalité, la sécurité et l'accessibilité pour les interventions d'entretien.

Des honoraires d'études sont nécessaires afin d'établir ce projet, qui impliquera l'intervention de plusieurs mandataires : architectes, ingénieur civil, ingénieur électricien ainsi qu'un spécialiste en protection contre les crues.

#### **4.7 Adaptation des offres des entreprises mandatées**

Les appels d'offres relatifs au projet ont été réalisés en 2021, dans la perspective d'un démarrage des travaux à court terme. Or, en raison des procédures administratives, des oppositions et recours ainsi que des adaptations apportées au projet, le démarrage effectif du chantier a été reporté à fin 2025.

Ce décalage temporel significatif a entraîné l'expiration de la durée de validité des offres remises par les entreprises, ainsi qu'une évolution sensible des conditions du marché en matière de coûts des matériaux, de main-d'œuvre et de conditions d'exécution. Certains éléments techniques du projet ont par ailleurs dû être adaptés en fonction des nouvelles contraintes. Il a dès lors été nécessaire de procéder à une actualisation complète des offres, impliquant la réouverture de discussions avec les entreprises soumissionnaires, l'adaptation des dossiers d'appel d'offres lorsque requis, ainsi que la vérification, la mise à jour et l'analyse comparative des prix et ajustements proposés.

Ces démarches ont mobilisé de manière significative les mandataires et les services communaux, tant sur le plan technique qu'administratif, générant des prestations supplémentaires non prévues dans le cadre du crédit d'étude initial.

## **5. Travail des mandataires non prévu dans le préavis initial<sup>2</sup>**

### **5.1 Architecte paysagiste**

Durant les phases SIA 31-41, le bureau Verzone Woods architectes (VWA) a pris en charge la direction générale du projet et à ce titre la coordination avec les divers spécialistes techniques.

Les honoraires complémentaires concernent les prestations non prévues, comme l'accompagnement du maître de l'ouvrage dans le traitement des oppositions et recours au projet d'enquête publique, les aménagements temporaires ainsi que la variante adaptée du projet d'aménagement.

### **5.2 Ingénieur civil – Mandat pour le réaménagement**

Durant les phases SIA 31-41, le bureau MCR ingénieurs s'est occupé de l'étude des travaux de génie civil. Dans le cadre de ce projet, son mandat a consisté à étudier l'aménagement de surface, les canalisations nécessaires à ce dernier, comme la récolte des eaux pluviales, ainsi que les structures, comme le deck en bois.

### **5.3 Ingénieur civil – Mandat pour l'assainissement des infrastructures souterraines**

Comme précisés précédemment, les honoraires d'études pour l'assainissement du cadastre souterrain n'avaient volontairement pas été inclus dans le cadre du MEP et ne faisaient en conséquence pas partie des prestations de l'ingénieur civil (point 3.2 et 4 du crédit d'étude). Par souci de cohérence et économie de moyens, le mandat pour l'assainissement des infrastructures souterraines a été attribué au même bureau d'ingénieur que pour le réaménagement. Ainsi c'est le bureau MCR ingénieurs qui s'est occupé de mener ces études l'étude en collaboration avec les services de la ville et les services industriels.

### **5.4 Ingénieurs mobilité**

En leur qualité de spécialistes en mobilité, les bureaux AF Toscano/AFRY et Transitec (ce dernier intervenant en tant qu'expert) ont été mandatés pour assurer un large éventail de prestations. Celles-ci comprenaient notamment la prise en compte et l'intégration des exigences relatives au stationnement, à l'organisation des circulations ainsi qu'à la sécurité du trafic. Ils ont également contribué à l'optimisation des cheminements dédiés à la mobilité douce, en étroite coordination avec les architectes et les orientations définies par le plan directeur des mobilités douces. Par ailleurs, ils ont élaboré une expertise mobilité destinée à être annexée au dossier dans le cadre de la procédure d'autorisation.

Des honoraires complémentaires ont été engendrés en raison de l'accompagnement du maître de l'ouvrage dans le cadre de la procédure LRou, impliquant un suivi et des prestations complémentaires.

### **5.5 Ingénieur électricien**

Le bureau CICE a été chargé de l'ensemble des études techniques nécessaires à la mise en œuvre des installations d'alimentation électrique, de l'éclairage public ainsi que des infrastructures énergétiques destinées aux manifestations.

---

<sup>2</sup> Les montants détaillés sont regroupés par mandataire au chapitre 6.1

Des honoraires complémentaires ont été engendrés en raison de la nécessité de relancer un nouvel appel d'offres en raison de l'évolution du projet qui a conduit à renforcer les besoins en électrification afin de mieux répondre aux exigences liées à l'organisation de manifestations.

## 5.6 Avocats

Me Vogel et Me Nicole ont accompagné la Municipalité et les services communaux durant l'ensemble de la procédure d'obtention de l'autorisation de construire, en apportant un appui juridique et procédural à chaque étape du dossier.

S'agissant de la prise en charge des honoraires, ceux de Me Vogel ont été assumés par le budget communal, tandis que ceux de Me Nicole ont été imputés au crédit d'étude.

## 6. Aspects financiers

### 6.1 Récapitulatif des dépenses

Pour mémoire, le montant demandé lors du dépôt du préavis 36/2019 était de CHF TTC 1'245'000.—. Le montant accordé a été réduit à CHF TTC 1'054'700.—.

Pour rappel, 5 amendements avaient été acceptés par le Conseil communal :

- Suppression du prototypage des arbres (CHF TTC 100'000.—) ;
- Suppression du prototypage des revêtements de sol (CHF TTC 30'400.—) ;
- Trois amendements concernant la communication (CHF TTC 59'900.—) ont été acceptés impliquant une suppression de la totalité du budget pour la communication.

Le montant prévu au préavis 36/2019 a été respecté dans le cadre de ce qui était prévu. En effet, un montant de CHF TTC 69'690.— reste disponible avant le financement des prestations non prévues.

Le montant du crédit complémentaire demandé pour financer les études du projet de réaménagement de la Place du Marché est détaillé selon le tableau ci-après :

<b>Libellé</b>	<b>Prévu au préavis CHF TTC</b>	<b>Facturé selon préavis CHF TTC</b>	<b>Bilan du préavis CHF TTC</b>	<b>Non prévu au préavis CHF TTC</b>
<b>Honoraires de l'architecte paysagiste</b>				
<b>Phases SIA 31-41</b>				
Verzone Woods architectes (VWA)	638'039.00	587'854.50	50'184.50	
Montant dépensé pour les études du projet adapté				<b>280'327.80</b>
Rabais accordé sur les phases 31-41				<b>-30'000.00</b>
<b>Honoraires de l'ingénieur civil</b>				
<b>Mandat pour le réaménagement</b>				
<b>Phases SIA 31-41</b>				
MCR Ingénieurs	151'768.00	139'779.00	11'989.00	
Montant dépensé pour les études du projet adapté				<b>8'625.00</b>

<b>Honoraires des ingénieurs mobilité</b>			
<b>Phases SIA 31-41</b>			
AF Toscano/AFRI			
Transitec	22'245.00	79'125.87	-56'880.87
Montant dépensé pour les études du projet adapté			<b>8'139.95</b>
<b>Honoraires des ingénieurs électriciens</b>			
<b>Phases SIA 31-41</b>			
CICE			
	40'000.00	44'053.65	-4'053.65
Montant dépensé pour les études du projet adapté			<b>38'125.00</b>
<b>Honoraires de l'ingénieur civil</b>			
<b>Phases SIA 31-41</b>			
<b>Mandat pour l'étude du cadastre souterrain</b>			
MCR Ingénieurs	18'600.00	20'188.35	-1'588.35
<b>Démarches de concertations</b>			
<b>Ateliers "organisation du marché"</b>			
Montant au préavis	81'000.00	43'284.30	37'715.70
<b>Prototypage - Aménagements provisoires</b>			
Montant au préavis	74'600.00	30'844.35	43'755.65
<b>Frais du géomètre</b>			
Géosolutions	5'400.00	9'083.40	-3'683.40
<b>Prestations non-prévues au crédit d'études</b>			
<b>Mandat pour l'assainissement des infrastructures souterraines</b>			
<b>Phases SIA 31-41</b>			
MCR Ingénieurs	0.00		
Montant prévu pour ces prestations			<b>120'000.00</b>
<b>Prestations non-prévues au crédit d'études</b>			
<b>Mandat pour l'assainissement du sous sol du bâtiment Grande Place 5 pour le local pour les tableaux électriques</b>			
<b>Phases SIA 31-41</b>			
Offres d'honoraires pour l'ensemble des mandataires	0.00		
Montant prévu pour ces prestations			<b>117'300.00</b>

**Traitement des oppositions et recours**

**Etudes complémentaires demandées par la DGE**

**Soumission du projet à une procédure LRou**

Montant dépensé pour l'ensemble des mandataires	0.00	<b>75'455.10</b>
---	------	------------------

---

**Réserves pour divers et imprévus**

Divers et imprévu du préavis	23'000.00	30'748.20	-7'748.20	
Divers et imprévus du crédit complémentaire				<b>30'000.00</b>

---

**Prestations propres**

URB	0.00	<b>20'600.00</b>
TRA	0.00	<b>0.00</b>

---

Montant total du préavis	1'054'652.00		
Montant total dépensé prévu au préavis		984'961.62	
Bilan du préavis (positif = montant à disposition)			69'690.38
Montant total non prévu au préavis			668'572.85
Montant total nécessaire aux études			<u>1'653'534.47</u>
Montant total prévu au préavis arrondi			<u>1'054'700.00</u>
Montant du crédit supplémentaire nécessaire			<u>598'834.47</u>
<b>Montant du crédit supplémentaire nécessaire arrondi</b>			<u><b>599'000.00</b></u>

**6.2 Justification**

La Municipalité relève que le dépassement du crédit d'étude s'explique notamment par des éléments externes et difficilement prévisibles au moment de l'élaboration du préavis initial, comme les frais liés à la procédure. Par ailleurs, les adaptations apportées au projet ont permis une qualité urbaine et paysagère significativement renforcée de la Place du Marché, une végétalisation et une résilience climatique accrues, une optimisation globale du projet, une meilleure intégration en regard du patrimoine bâti existant ainsi qu'une limitation des coûts d'entretien à long terme.

Elle considère que les prestations complémentaires réalisées étaient nécessaires à la bonne conduite du projet et sa conformité aux exigences légales et politiques actuelles, ce qui justifie pleinement la demande de crédit complémentaire.

La Municipalité n'a pas été en mesure de déposer plus tôt une demande de crédit complémentaire, les recours juridiques ayant suspendu le projet et empêché toute estimation financière fiable. Tant que ces procédures étaient en cours, il était impossible d'évaluer avec précision les conséquences techniques et économiques des retards. Ce n'est qu'une fois les décisions rendues et leurs impacts clarifiés que des montants réalistes ont pu être établis.

Par ailleurs, des adaptations nécessaires ont été intégrées afin de répondre aux exigences administratives et climatiques, ainsi que des études complémentaires — notamment sur les infrastructures souterraines et le renforcement électrique — entraînant des travaux et des

coûts non prévus initialement. Après avoir communiqué sur la reprise du projet, la Municipalité a ainsi élaboré le présent préavis en privilégiant une approche prudente, ne sollicitant le Conseil communal qu'une fois en possession de données consolidées, afin d'éviter de fonder sa demande sur des hypothèses incertaines.

### **6.3 Subventions**

Aucune demande de subvention n'est prévue.

### **6.4 Plan des investissements**

Aucun objet ne figure actuellement au plan des investissements pour des études complémentaires pour le projet de réaménagement de la Place du Marché.

### **6.5 Financement**

Le financement du crédit de CHF TTC 599'000.— destiné à financer les études complémentaires du projet de 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 ».

### **6.6 Amortissement**

Pour rappel, dans le P36/2019 les principes d'amortissements avaient été fixés comme suit :

- d'amortir le crédit demandé par un amortissement annuel de CHF 105'470.— pendant 10 ans

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

- par un prélèvement en une seule fois d'un montant de CHF 120'000.00.— sur le compte au bilan N° 9280.11 « Fonds de réserve des égouts » ;
- par un amortissement annuel de CHF 47'900.— pendant 10 ans.

### **6.7 Prestations propres**

Pour les services URB et TRA, les prestations étant déjà réalisées, aucun montant des prestations propres n'est compté.

\*\*\*\*\*

## 7. Conclusion

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° 21/2026, du 27 avril 2026, concernant la demande de crédit complémentaire de CHF 599'000.—/ TTC pour financer les études du projet de 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 cet effet à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 599'000.—/TTC pour financer les études complémentaires du projet de 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 pour la législature 2021-2026 ;
3. d'amortir cette dépense de la manière suivante :
  - par un prélèvement en une seule fois d'un montant de CHF 120'000.— sur le compte au bilan N° 9280.11 « Fonds de réserve des égouts » ;
  - par un amortissement annuel de CHF 47'900.— pendant 10 ans.

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



Yvan Luccarini Chloé Milner

Membre de la Municipalité délégué : M. Antoine Dormond

#### Annexe :

1. Plan du projet d'exécution du réaménagement de la Place du Marché



**Quantitatif équipements et mobilier :**

<b>Mobilité</b>			
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 (Pardonnnet)	6x		
<b>Total arceaux</b>	<b>125x (= 250 places)</b>		
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 souples (dans boutisses traversées PMR)	25x		
<b>Total potelets</b>	<b>85x</b>		
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

**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 marchés et manifestations, 1 Grenette)	19x
Mâts centraux 11.50 m	5x
Mâts entrées	13x
Mâts caténaires	18x

**Légende :**

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