COMMUNICATION DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL

C 13/2026

Vevey, le 26 octobre 2026

Préavis d'entretien du patrimoine communal – Bilan intermédiaire

---

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Depuis novembre 2023, la Municipalité soumet au Conseil communal des préavis dédiés à l'entretien du patrimoine communal. Les interventions sont destinées au maintien de la valeur, à la sécurité, à la fonctionnalité des bâtiments et à l'amélioration de leur performance énergétique. Les règles comptables prévoient que les dépenses d'investissements ne soient pas portées au budget de fonctionnement. Ainsi, en ce qui concerne l'entretien du patrimoine communal, nous avons identifié les dépenses qui devaient être considérées comme des investissements de celles qui restent dans le budget de fonctionnement. Il s'agit principalement des dépenses dites d'entretien courant et maintenance d'un montant inférieur à CHF 20'000.—.

Chaque année depuis 2024, la Commission de gestion (Cogest) a été tenue informée de la situation des préavis. Après ces trois préavis successifs, la présente communication dresse un bilan des montants consacrés à l'entretien sur la période 2024 à 2026. Elle informe également le Conseil communal qu'aucun nouveau préavis ne sera déposé en novembre 2026 pour une programmation de travaux 2027. La raison principale est de pouvoir achever les interventions relevant des deux derniers préavis, dont le solde cumulé de travaux à réaliser est de CHF 4'396'000.—.

Le dispositif a évolué en fonction de l'expérience acquise et de la durée réelle des opérations. Seul le préavis N°31/2023 prévoyait une période de réalisation annuelle. Dès le préavis N° 35/2024, les travaux ont été planifiés sur deux ans, avec un achèvement attendu en 2026. Cette programmation bisannuelle correspond mieux aux délais impactés par l'évolution des besoins des utilisateurs, les procédures d'autorisations ou un manque ponctuel de ressources.

Le tableau ci-dessous se compose d'une part des montants d'entretien courant au budget de fonctionnement et de ceux des investissements annuels. Pour les exercices 2024 et 2025 les montants sont issus des comptes et pour les exercices 2026 et 2027 de projections. Pour faciliter la lecture et les comparaisons, les montants ci-dessous ne comprennent ni les immeubles dits "rentiers", ni les prestations propres.

Exercice	Entretien courant *3141.*	Investissement	Total	Part de la valeur ECA[1]
2024	CHF 3'581'000.—*	CHF 2'600'000.—	CHF 6'181'000.—	1,01 %
2025	CHF 3'491'000.—	CHF 3'694'000.—	CHF 7'185'000.—	1,18 %
2026	CHF 4'044'000.—	CHF 3'700'000.—	CHF 7'744'000.—	1,20 %
2027	CHF 3'772'000.—	CHF 4'396'000.—	CHF 8'168'000.—	1,25 %

***** yc crédits reportés d'entretiens spéciaux
****** solde des préavis N°35/2024 et N°35/2025

Les montants montrent une progression constante de l'entretien de nos immeubles. En 2027, même sans nouveau préavis, la charge atteindra CHF 8'168'000.—, ce qui est encore supérieur aux années précédentes et correspond à 1,25% de la valeur ECA de notre patrimoine immobilier, d'une valeur de CHF 653'000'000.—.

Les rapports successifs mettent en évidence une capacité de suivi d'environ 40 chantiers par année avec une disponibilité annoncée de trois équivalents plein-temps. Le dispositif a permis de structurer un volume important d'interventions et de rendre plus visible l'effort consacré au patrimoine.

La programmation bisannuelle, introduite dès le préavis n°35/2024 puis reconduite avec le préavis n°35/2025, constitue une adaptation cohérente au cycle réel des projets. Elle est accompagnée préavis après préavis d'un reporting annuel présentant les dépenses, les engagements, les reports et les perspectives d'achèvement.

La priorité est désormais de terminer les programmes des préavis n°35/2024 et n°35/2025, puis de stabiliser le processus avant de soumettre une nouvelle enveloppe au Conseil communal à l'automne 2027.

Cette décision ne constitue ni un abandon de l'entretien du patrimoine ni un gel des interventions indispensables. Les travaux déjà autorisés se poursuivront, de même que l'entretien courant et le traitement des urgences selon les crédits disponibles.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, le 26 octobre 2026

Au nom de la Municipalité

la Syndique — le Secrétaire

Laurie Willommet — Nicolas Croce

Membre de la Municipalité délégué : Pascal Molliat, Municipal, Service bâtiments, gérance et énergie

[1] Valeur *actualisée annuellement*