



MUNICIPALITE

PREAVIS N°19/2021 AU CONSEIL COMMUNAL

**Demande de crédit de CHF 1'468'000.— pour l'entretien du
patrimoine communal**

Séance de la commission

Date	Mercredi 26 mai 2021 à 18h00
Lieu	Salle du Conseil communal

TABLE DES MATIÈRES

1. OBJET DU PRÉAVIS.....	3
2. PRÉAMBULE.....	3
3. PATRIMOINE COMMUNAL.....	5
4. TOILETTES PUBLIQUES – RÉNOVATION PHASE II.....	5
4.1 Travaux entrepris – phase I.....	5
4.2 Motion de M.Christen "Pour des toilettes décentes, en suffisance et l'égalité du droit au pipi.....	6
4.3 Travaux à entreprendre.....	6
4.4 Devis.....	6
4.5 Calendrier.....	7
5. THÉÂTRE MUNICIPAL – ASSAINISSEMENT D'INSTALLATIONS SCÉNIQUES.....	7
5.1 Constat.....	7
5.2 Travaux à entreprendre.....	8
5.3 Devis.....	9
5.4 Calendrier.....	10
6. COLLÈGE KRATZER – RÉFECTION PARTIELLE DE LA TOITURE.....	10
6.1 Historique.....	10
6.2 Travaux à entreprendre.....	11
6.3 Devis.....	11
6.4 Calendrier.....	11
7. SIMPLON 38 – RÉNOVATION PARTIELLE DU POSTE DE POLICE.....	12
7.1 Historique.....	12
7.2 Etat de vétusté du bâtiment.....	12
7.3 Etudes.....	12
7.4 Travaux à entreprendre.....	13
7.5 Devis.....	14
7.6 Calendrier.....	15
8. INSTALLATIONS DE SÉCURITE ET ÉQUIPEMENTS DE PROTECTION INCENDIE.....	15
9. INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE – ASSAINISSEMENT DE SOUS-STATIONS DU CAD-BLEU.....	16
9.1 Historique.....	16
9.2 Etat des sous-stations et projet d'assainissement.....	16
9.3 Travaux à entreprendre.....	16
9.4 Devis.....	17
9.5 Calendrier.....	17
9.6 Bénéfices attendus.....	17
10. RECAPITULATIF.....	17
11. ASPECTS FINANCIERS.....	18
11.1 Plan des investissements.....	18
11.2 Financement.....	18
11.3 Subventions.....	18
11.4 Charges financières.....	18
11.5 Amortissement.....	18
12. CONCLUSIONS.....	19

Vevey, le 3 mai 2021

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. OBJET DU PRÉAVIS

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de CHF 1'468'000.— pour l'entretien du patrimoine communal. Des interventions sont prévues sur les bâtiments suivants :

1) Toilettes publiques – rénovation phase II	CHF	526'000.—
2) Théâtre municipal – assainissement d'installations scéniques	CHF	158'000.—
3) Collège Kratzer – réfection partielle de la toiture	CHF	115'000.—
4) Simplon 38 – rénovation partielle du poste de police	CHF	350'000.—
5) Installations sécurité et équipements de protection incendie	CHF	28'000.—
6) Installations de chauffage – sous-stations du CAD Bleu	CHF	<u>291'000.—</u>
Coût total des travaux	CHF	1'468'000.—

Un montant de CHF 800'000.— est prévu au plan des investissements de la législature 2016-2021¹ pour la rénovation des toilettes publiques sous la rubrique « nouveaux objets à engager ». Une première enveloppe de CHF 430'000.— a été demandée pour la phase I de la rénovation des toilettes publiques. Le décompte final de cette première phase s'élevant à CHF. 325'619.84, le solde à disposition est de CHF 474'380.16.

Un montant de CHF 700'000.—/an est inscrit au plan des investissements pour l'entretien des bâtiments communaux dans la rubrique « nouveaux objets à engager », N° 3003. Un montant de CHF 695'000.— est demandé sur l'enveloppe annuelle.

Un montant de CHF 250'000.—/an est prévu au plan des investissements de la législature 2016-2021 pour l'assainissement des installations de chauffage sous la rubrique « 2) objets à engager ». Un montant de CHF 291'000.— est demandé sur l'enveloppe annuelle.

2. PRÉAMBULE

La Municipalité s'est donnée comme objectif général de veiller au maintien de la valeur du patrimoine immobilier et à l'amélioration de son rendement. A cet effet, elle a introduit un montant annuel de CHF 700'000.— au plan des investissements 2016-2021 sous chiffre 3003. Cela doit permettre d'entreprendre des travaux d'entretien ne pouvant être couverts par les montants alloués au budget annuel. Elle peut, en cas de travaux importants et d'impératif de planification des interventions, demander une enveloppe budgétaire pour plusieurs années.

¹ Plan des investissements actualisé au 08.03.2021

Depuis l'instauration de ce crédit cadre dans la législature 2006–2011, six préavis ont été déposés pour une ou plusieurs années, soit :

Préavis N° 8/2006 : période 2006

- Collège Bleu – salles de sciences
- Salle de gymnastique de Subriez – sol sportif
- Bibliothèque municipale - assainissement de la voûte jouxtant le bâtiment

Préavis N° 13/2008 : période 2007 - 2009

- Rue du Conseil 6 – création de deux appartements et rénovation de l'enveloppe
- Vevey-Corseaux-Plage – Branchement d'une prise d'eau sur la conduite existante d'eau du lac de Nestlé et installation de ventilation
- Collège de la Veveyse – rénovation des douches
- Ecole du Clos – assainissement de la salle de gymnastique

Préavis N° 12/2010 : période 2010

- Temple de Gilamont – Réfection de l'enveloppe
- Rue du Conseil 6 – mise en conformité de la Pomme d'Or

Préavis N° 1/2013 : période 2013 - 2015

- Cour-au-Chantre – Travaux d'entretien et de conservation
- Port Franc et voirie – Mise en conformité incendie et travaux d'entretien
- Musée 5 – Remplacement du monte-charge de la cave de l'hôpital

Préavis N° 32/2015 : période 2015 - 2016

- Maria-Belgia 16 – Rénovation de la toiture
- Garderie des Marionnettes – Rénovation de la toiture et d'une terrasse
- Verger 10 – Travaux de réaménagement et de réfection
- Vevey-Corseaux-Plage – Remplacement du monte-charge et travaux d'entretien
- Immeubles Guisan 69/75 – Assainissement des installations techniques

Préavis N° 18/2018 : période 2018 - 2019

- Toilettes publiques – rénovation phase 1
- Théâtre municipal – rénovation des sièges
- Station de pompage du Jardin Doret – réaffectation
- Vevey-Corseaux-Plage – Eclairage, étanchéité et expertise.

En fonction de l'objectif de maintien de la valeur du patrimoine, les travaux vont de la réfection simple à la rénovation lourde. Ainsi se différencient les travaux de maintenance propres à assurer la capacité fonctionnelle de la construction, des travaux de rénovation, permettant d'adapter l'immeuble aux exigences modernes. Un grand nombre de solutions intermédiaires existe, que l'on soit amené à répondre à des modifications d'usage ou à l'application de directives techniques ou légales.

Les locataires, concierges, et, en règle générale, l'ensemble des utilisateurs, interviennent régulièrement auprès de l'administration pour fournir des renseignements complémentaires sur les défauts constatés, les dégradations éventuelles ainsi que sur l'évolution des besoins.

3. PATRIMOINE COMMUNAL

On recense 201 objets propriétés de la commune de Vevey assurés auprès de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) répartis comme suit :

- 92 bâtiments locatifs, dont 32 en logements
- 28 bâtiments scolaires, préscolaires et parascolaires
- 12 bâtiments sportifs
- 9 bâtiments culturels
- 4 bâtiments religieux
- 2 bâtiments d'administration communale,
- 54 autres affectations (WC publics, dépôts, serres, divers.)

La liste des propriétés communales figure, année après année, dans la brochure des comptes. D'affectations, de dimensions et d'âges différents, ils nécessitent un entretien régulier lorsqu'il s'agit de les conserver dans le patrimoine communal. Le Conseil communal, sur proposition de la Municipalité, a consacré dans cette législature environ 3 millions de francs en moyenne par an à l'entretien courant et aux travaux spéciaux, pour un patrimoine dont la valeur ECA est d'environ 500 millions de francs, soit environ 0,6% de sa valeur.

4. TOILETTES PUBLIQUES – RÉNOVATION PHASE II

La motion de M. Jérôme Christen « Pour des toilettes propres, en suffisance et l'égalité des droits au pipi » a été prise en considération lors de la séance du Conseil communal du 20 juin 2013. C'est sur cette base qu'une étude approfondie a été mise en place sur l'état de vétusté des toilettes publiques par la Direction des espaces publics (DEP), dont le rapport a été présenté en Municipalité en avril 2018.

La DAIE, en concertation avec la DEP, a ensuite développé les projets et descriptifs des travaux à réaliser selon les choix et le calendrier préétablis, en planifiant deux phases de rénovation. ²

4.1 Travaux entrepris – phase I

La première phase de travaux de rénovation des toilettes publiques a été réalisée avant la Fête des Vignerons, soit de février à mai 2019. (Préavis n° 19/2018 – Demande de crédit de CHF 995'000.— pour l'entretien du patrimoine communal, dont CHF 430'000 — pour les toilettes publiques). Pour rappel, ce sont cinq édicules indépendants ou intégrés dans un bâtiment qui ont été rénovés lors de la phase I. Quant au site du Bois d'Amour, les toilettes publiques aujourd'hui condamnées sont dans l'attente d'une rénovation finalement intégrée au projet de rénovation du pavillon du Poids du foin. Le lancement du projet a été décidé par la Municipalité le 8 avril 2019 de même que le renoncement à l'achat des containers de toilettes publiques qui en découle.

Les installations et les équipements ont été dimensionnés et adaptés en fonction de la fréquentation en privilégiant, là où c'est possible le ratio 2 pour 1 (dames/messieurs). Des locaux «handicapés» aux dimensions recommandées et équipés selon la norme SIA 500 « Constructions sans obstacle » ont été aménagés. Ces cabines seront pourvues de serrures «Eurokey» qui permettent de réserver leur usage aux seuls ayants droits.

Les canalisations existantes ont été contrôlées et/ou assainies. Les équipements sanitaires ont été remplacés par des appareils en acier inoxydable équipés d'un temporisateur permettant une réduction de débit d'eau minimal. L'éclairage a été adapté pour une meilleure sécurité et confort d'usage. Les nouveaux revêtements mis en place au sol (résine) et sur les parois (faïence grès-cérame) donnent dans l'ensemble satisfaction, tant aux utilisateurs, qu'au personnel de nettoyage. La signalétique a été unifiée et mieux disposée pour améliorer la fonctionnalité et faciliter l'accès aux usagers.

² Voir annexe 1.1- WC publics – Tableau de synthèse

4.2 Motion de M.Christen "Pour des toilettes décentes, en suffisance et l'égalité du droit au pipi

En date du 18 juin 2020, le Conseil communal décide d'accepter la réponse de la Municipalité à la motion de M. Jérôme Christen « Pour des toilettes décentes, en suffisance et l'égalité du droit au pipi » et de considérer celle-ci comme réglée.

Toutefois, la proposition intégrée dans le projet de communication de fermer les édicules du Point-du-jour et de St-Jean est reconsidérée. En effet, la réhabilitation de ces toilettes permettra de ramener le nombre de lieux de 12 à 14 tout en palliant un manque de lieux constaté entre le rond-point d'Entre-deux-Villes et la place du Marché.³ De plus, la rénovation d'une partie de l'édicule au Point-du-Jour permettra l'accès aux PMR.

Ces compléments justifient la différence du montant total des travaux décrits dans le présent préavis par rapport au montant prévu au plan des investissements.

4.3 Travaux à entreprendre

Se basant sur cette première expérience concluante, des interventions de rénovation similaires sont prévues lors des travaux de rénovation - phase II sur neuf édicules d'états différents⁴. Ainsi, en plus de la rénovation/transformation intérieure des toilettes publiques et de la mise en place de toilettes mieux adaptées aux citoyen-ne-s, les édicules indépendants (place Robin, jardin Doret-Nord, Samaritain/Subriez & Pra/Rio-Gredon) bénéficieront au cas par cas d'un assainissement de l'enveloppe (façade et/ou toiture) et des canalisations⁵. Les travaux de rénovation sont prévus de septembre à février 2022.

4.4 Devis

Les travaux de rénovation – phase II, comprennent les interventions d'assainissement des canalisations et introductions électriques, de démolition, de démontage des installations, de travaux de maçonnerie, d'installations électriques, d'installations sanitaires, de revêtement de sol et mur, ainsi que des travaux de peinture.

Les coûts par CFC sont estimés comme suit :

CFC 2 – Bâtiment

CFC 211 – Travaux de maçonnerie	CHF	81'000.—
Mise en place de murs en maçonnerie		
Mise en séparatif conduites eaux usées - eaux claires		
CFC 214 – Construction en bois	CHF	46'000.—
Mise en place de fenêtres et portes en bois		
Remplacement complet de la charpente de toiture		
CFC 221.6 – Serrurerie	CHF	47'000.—
Mise en place de portes en acier inoxydable		
CFC 224.1 – Etanchéité + ferblanterie	CHF	16'000.—
Remplacement complet de la ferblanterie-couverture de toiture		
CFC 23 – Installations électriques	CHF	52'000.—
Mise en conformité, modifications, tableau électrique, remplacement appareils/prises et luminaires		

³ Voir rapport sur le préavis n°04/2020

⁴ Voir annexe 1.2 WC publics – Etats existants

⁵ Voir annexes 1.3.1 à 1.3.4 – WC publics – Plans

CFC 25 – Installations sanitaires Remplacement de la distribution (alimentation & évacuation) Mise en place de nouveaux appareils en acier inoxydable	CHF	143'000.—
CFC 281 – Revêtements de sol Lissage des fonds, mise en place de résine	CHF	23'000.—
CFC 282 – Revêtements de paroi Mise en place de faïence	CHF	49'000.—
CFC 285.1 – Peinture Rafraîchissement des plafonds Peinture des façades et avant-toits	CHF	17'000.—
CFC 287 – Nettoyage du bâtiment	CHF	6'000.—
CFC 289 – Divers – Réserves pour divers et imprévus (env. 10% du CFC 2)	CHF	46'000.—
Total CFC 2 – Bâtiment	CHF	526'000.—

Le montant total des travaux est réparti par édicule comme suit :

Place Robin	CHF	86'000.—
Jardin Doret-Nord	CHF	48'000.—
Place Scanavin	CHF	5'000.—
Place Saint-Jean	CHF	60'000.—
Port de Plaisance	CHF	5'000.—
Samaritain / Subriez	CHF	115'000.—
Point-du-Jour	CHF	45'000.—
Cimetière de St-Martin	CHF	40'000.—
Pra / Rio-Gredon	CHF	122'000.—
Coût total des travaux (TTC) – TOILETTES PUBLIQUES – RÉNOVATION PHASE II	CHF	526'000.—

4.5 Calendrier

Début des travaux	septembre 2021
Fin des travaux	février 2022

5. THÉÂTRE MUNICIPAL – ASSAINISSEMENT D'INSTALLATIONS SCÉNIQUES

5.1 Constat

Construit par la Société anonyme de la salle de concerts et de spectacles de Vevey et inauguré en 1868, le Théâtre municipal fut l'objet jusqu'en 1908 de plusieurs transformations et adaptations mineures. A cette date, un projet de transformation importante de la salle et de la galerie a été étudié par l'architecte Schobinger avec un coût estimatif de CHF 1'000'000.—. En 1909, le Conseil communal décida de l'achat du bâtiment en vue de l'agrandissement du Théâtre qui ne verra le jour qu'en 1992.

Une Fondation, créée en 1991, en faveur des arts et spectacles à Vevey s'est vu confier l'avenir du théâtre. C'est par sa volonté, celle des autorités et avec l'aide de Nestlé que le projet de restauration, agrandissement et réadaptation de ce théâtre en état de délabrement avancé a pu se concrétiser de 1990 à 1992. En plus d'une mise en conformité (sécurité, confort, technique), le projet permettait de répondre à un manque régional avéré d'une salle de concert-théâtre d'une

capacité de 800 places avec un programme visant à faire du Théâtre de Vevey un théâtre d'accueil à l'opérette. Le théâtre a donc été complètement transformé, agrandi et équipé de toutes les installations techniques et scéniques nécessaires. Des loges ont été créées et la scène agrandie.

En 2020, après 28 ans d'utilisation, la Municipalité a décidé de rénover les sièges du parterre et de la galerie.

Aujourd'hui, les équipements scéniques et de sécurité de la scène du théâtre doivent être remplacés dans les meilleurs délais puisque leur fiabilité n'est plus garantie et qu'une éventuelle défaillance pourrait remettre en cause l'exploitation du Théâtre.

Il s'agit d'une part du système mécanique assurant le bon fonctionnement des perches de scène, mais aussi du système de fonctionnement de la fosse d'orchestre par une plateforme élévatrice assurant l'utilisation de la scène en trois positions.

De plus, l'accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR) doit être créé au niveau de l'entrée des artistes par la mise en place d'une plateforme élévatrice. Cette amélioration sera également complétée par la création d'un WC handicapé au 1^{er} étage en réunissant deux zones sanitaires.

5.2 Travaux à entreprendre

Plateforme élévatrice pour la fosse d'orchestre

Dans le cadre d'une expertise⁶ faisant partie des diagnostics nécessaires à l'établissement du plan d'entretien à long terme du patrimoine communal, il ressort qu'une modernisation de la plateforme « fosse d'orchestre » doit être réalisée. Cette installation, mise en place par l'entreprise suisse Gilgen Logistique, date de 1991.

Les dysfonctionnements de l'automatisme de commande de la plateforme permettant l'utilisation de la fosse d'orchestre, soit comme fosse d'orchestre pour 40 musiciens, comme avant-scène sur la salle de spectacle elle-même ou comme scène classique sont apparus dès 2018. Le remplacement de la centrale hydraulique et la mise en place d'un nouveau tableau de commande garantissant l'utilisation de cette plateforme sont aujourd'hui indispensables. « *Elle est encore composée de ses éléments électroniques d'origine et ces derniers ne se trouvent plus sur le marché. D'autre part, les pertes d'huile du système de traction peuvent entraîner un déplacement incontrôlé de la plateforme.*

La prise de la commande située sur la scène ne fonctionne plus, ce qui impose d'utiliser le boîtier de révision situé dans le local électrique pour déplacer l'appareil, sans visibilité directe de la salle et de la scène.⁷ »

Moteurs actionnant la mécanique des équipements scéniques (perches pour projecteurs et décors)

Les moteurs qui actionnent l'ensemble de la mécanique des équipements scéniques donnent aussi régulièrement des signes de faiblesse. Sachant que ce système est indispensable pour le déplacement d'éléments de décors et d'éclairage très lourds, il n'est pas possible de se passer, même temporairement, de cette aide mécanique.

Accès aux personnes à mobilité réduite⁸

L'installation d'une plateforme de 80 x 100 cm d'une charge utile de 300 kg et fixée sur des supports métalliques appliqués au mur permettra à toutes personnes handicapées ou à mobilité réduite d'accéder de manière autonome à l'entrée des artistes.

⁶ du 29 décembre 2020 établie par la société Ascka Ascenseurs conseils Kälin Sàrl

⁷ Idem

⁸ Voir annexe 2.1 – Plateforme élévatrice_A4

WC handicapé⁹

La zone des loges est dépourvue de WC handicapé, situation à laquelle il faut remédier. La construction de la plateforme élévatrice permettra l'accès à ce nouveau local par l'intermédiaire de l'ascenseur existant. Au premier étage, la modification du WC existant et du local concierge sera nécessaire pour respecter les dimensions normées.

5.3 Devis

Dans le cadre d'une expertise établie par l'entreprise Ascka Ascenseurs conseils Kälin Sàrl à Lausanne, la nécessité du remplacement des équipements scéniques a été confirmée. Les offres correspondantes ont été demandées aux entreprises qui entretiennent habituellement ces installations.

CFC 2 – Bâtiment

WC handicapé

CFC 211 - Maçonnerie Démolition du mur entre le WC et le vidoir et la gaine technique, Modification de l'ouverture de la porte WC pour une largeur de 85 cm. Obturation de la porte du WC existant, montage d'un galandage.	CHF	5'300.—
CFC 25 – Installations sanitaires Dépose des appareils et accessoires existants, pose d'un WC handicapé et des accessoires, pose d'un lavabo et accessoires y compris distributions et écoulements	CHF	10'000.—
CFC 281 – Revêtements de sols Fourniture et pose de carrelage sol et murs y compris joints	CHF	4'200.—
CFC 273 - Menuiserie Fourniture et pose d'une nouvelle porte WC	CHF	2'000.—
CFC 283 – Faux-plafond Pose d'un faux-plafond et travaux de peinture	<u>CHF</u>	<u>3'500.—</u>
Total CFC 2 – Bâtiment	CHF	25'000.—

CFC 3 – Equipements d'exploitation

CFC 330 – Installations électriques scéniques

Plateforme élévatrice pour la fosse d'orchestre

- Automatisme de commande

Démontage de l'ensemble du système automatique défaillant, fourniture, pose et câblage de l'automate de type Schneider M340, alimentation, cartes de sorties et d'entrée et boîtier avec toutes les positions, (haute, basse, intermédiaires) et mise en service.

- Révision et remise en état de la centrale hydraulique

Démontage de la centrale électrique, révision complète en atelier, remplacement des joints d'étanchéité et des filtres, remplacement des composants (distributeurs, pressostat, etc.), remplacement des flexibles, pose de 2 vannes parachutes, mise en service, y compris raccordements électriques

Coût total – Plateforme élévatrice	CHF	97'000.—
---	------------	-----------------

⁹ Voir annexe 2.2 – WC handicapé – Le Reflet_A4

CFC 364 – Installations de manutentions diverses

Plateforme pour accès aux personnes à mobilité réduite

Mise en place d'une plateforme élévatrice relevable automatiquement contre le mur avec barrières de sécurité. Moteur intégré au dos de la plateforme avec entraînement par couronne sur rail cranté. Parachute à freinage progressif. Commande par pression continue avec bouton « monter/descendre »

Coût total – Plateforme élévatrice CHF 14'000.—

CFC 372 – Machinerie scénique

Moteurs actionnant la mécanique des engins de scène

Dépose des câbles usagés, fourniture et pose de nouveaux câbles en acier diamètres 5 mm, fourniture et pose de tendeurs, remise en service, réglage et essais. Dépose des 2 chanvres usagés, fourniture et pose de 2 chanvres, remise en service, réglage et essais.

Coût total - Moteurs CHF 22'000.—

Total CFC 3 – Equipements d'exploitation CHF 133'000.—

**Coût total des travaux (TTC) – THÉÂTRE MUNICIPAL –
ASSAINISSEMENT D'INSTALLATIONS SCENIQUES** CHF 158'000.—

5.4 Calendrier

Les interventions prévues nécessitent au minimum 2 semaines et seront réalisées entre le 10 juillet et 31 août 2021. Les dates définitives seront convenues avec les utilisateurs.

6. COLLÈGE KRATZER – RÉFECTION PARTIELLE DE LA TOITURE

6.1 Historique

Appelée à développer les infrastructures nécessaires à l'enseignement secondaire, le Commune de Vevey a étudié un projet d'extension sur le site de Sainte-Claire et lancé en 1992 une étude de faisabilité dont le but était de définir un concept d'implantation permettant une extension harmonieuse optimisée des besoins scolaires.

Le site de Sainte-Claire accueillait déjà au Sud le vieux Collège, bâtiment historique qui date de 1838 ainsi qu'un bâtiment plus important à l'Ouest (Collège Bleu) construit en 1964. On trouvait également au Nord-Ouest de la parcelle, un bâtiment dit « étalagistes » plus ancien et dans un état relativement précaire.

L'examen du site et la nature du programme ont permis de développer un concept général où les nouveaux volumes se développent autour d'un espace de préau central.

La construction du collège Kratzer s'est déroulée en deux étapes. Dans un premier temps, une construction implantée au Nord-Est de l'espace majeur du préau a été réalisée accolée à l'autre bâtiment dit « étalagistes » voué à disparaître pour la construction de la deuxième étape qui s'est déroulée de 1997 à 1998.

En plus de l'entretien régulier du bâtiment, notamment des installations de chauffage, ventilation, sanitaires, de travaux d'entretien de couverture/ferblanterie/étanchéité et de peinture, les travaux suivants ont été entrepris ces dernières années :

2012 : Aménagement d'une cafétéria

2015 : Extension des archives communales

2016 : Aménagement d'une bibliothèque pour l'établissement primaire

2018 : Densification scolaire - création de 2 salles de dégagement.

6.2 Travaux à entreprendre

Suite à des infiltrations d'eau importantes entre 2019 et 2020 ayant engendré des dégâts intérieurs, la réfection de l'étanchéité côté Sud-Est est aujourd'hui nécessaire sur une surface de 195 m², l'étanchéité du bâtiment n'étant plus garantie sur cette zone¹⁰. Les sondages ont permis de constater que l'isolation existante située sous l'étanchéité est gorgée d'eau, ce qui nécessite également son remplacement. L'origine des dégâts provient d'une défaillance des raccords au droit du joint de dilation et de certaines naissances et raccords. Une réfection complète du complexe de toiture sera donc réalisée, ce qui permettra de remplacer la couche de gravier actuelle par un système de végétalisation (sous-couches, substrat et ensemencement). Cette solution technique permettra d'atténuer les aspects négatifs du changement climatique en créant une surface de verdure favorisant notamment la rétention d'eau, l'épuration et le rafraîchissement de l'air.

Dans l'attente de cette réfection, des travaux d'entretien provisoire ont été réalisés pour garantir le maintien du bâtiment hors d'eau.

6.3 Devis

Les coûts estimés peuvent être présentés comme suit :

CFC 1 – Travaux préparatoires

CFC 113/114 – Démontages et installation de chantier Installation de chantier, location d'un camion grue, acheminement de bennes, dépose et élimination ferblanterie, gravier, étanchéité et isolation	CHF	34'500.—
Total CFC 1 – Travaux préparatoires	CHF	34'500.—

CFC 2 – Bâtiment

CFC 212 – Echafaudages Tour d'accès avec escalier, porte, barrières de protection	CHF	8'000.—
CFC 222 – Ferblanterie Couvertines, garnitures, chéneaux encaissés	CHF	14'000.—
CFC 224/225 – Couverture, étanchéité et isolations Pare-vapeur, étanchéité, isolation, complexe de végétalisation	CHF	54'000.—
CFC 229 – Divers et imprévus	CHF	4'500.—
Total CFC 2 – Bâtiment	CHF	80'500.—
Coût total des travaux (TTC) – COLLÈGE KRATZER – REFECTION PARTIELLE DE LA TOITURE	CHF	115'000.—

6.4 Calendrier

Les travaux débuteront durant les vacances scolaires d'été 2021 puisque les travaux préparatoires prévus les 2 premières semaines seront bruyants et salissants. Durée totale des travaux : 2 mois.

¹⁰ Voir annexe 3.1 – Collège Kratzer – Réfection toiture

7. SIMPLON 38 – RÉNOVATION PARTIELLE DU POSTE DE POLICE

7.1 Historique

La construction du bâtiment situé à la rue du Simplon 38 s'est déroulée entre 1734 et 1738 pour répondre aux besoins de logements de personnes nécessiteuses. Il est alors construit un hôpital, première affectation de ce bâtiment veveysan d'importance.

Plus de 150 ans plus tard et suite au transfert de l'hôpital sur le site du Samaritain, le bâtiment est réaménagé en 1892 pour y accueillir entre autres le poste de police de Vevey, jusqu'alors logé à la Conciergerie, bâtiment situé à l'angle des rues du Panorama et du Simplon, aujourd'hui démoli. En 1930, une réfection complète du bâtiment est entreprise.

Dans sa séance du 27 avril 1973, le Conseil communal a voté les conclusions du préavis N° 2/73 en accordant un crédit de CHF 2'700'000.— pour procéder aux travaux de transformation et de rénovation de l'immeuble de la rue du Simplon 38. A cette époque, un arrêté fédéral ¹¹interdit temporairement de construire dans le but de stabiliser le marché de la construction. Ce n'est qu'en 1976 que le chantier a été ouvert et les travaux effectués pour un coût total de CHF 3'273'924.30. La hausse des coûts de la main d'œuvre et des matières premières intervenue durant les années 1974 et 1975 justifie partiellement le surcoût de l'opération. Il s'agit des derniers travaux conséquents qui ont eu pour but la réorganisation des surfaces dans les parties inférieures du bâtiment (rez-de-chaussée et 1^{er} étage) et la transformation des appartements aux 2^{ème} et 3^{ème} étages.

A noter tout de même une demande de crédit de CHF 135'000.— faite au Conseil communal en 1999 pour « redonner une nouvelle jeunesse à ce bâtiment dont les façades sont défraîchies ». Les travaux sont entrepris avant la Fête des Vignerons de 1999.

7.2 Etat de vétusté du bâtiment

Les derniers travaux d'importance entrepris dans les locaux occupés par le poste de police (surface de 799 m²) l'ont été avant 1980 et datent donc de plus de 40 ans. L'on ne peut qu'inexorablement constater de nombreux défauts liés à la vétusté des lieux et à des locaux peu adaptés aux besoins actuels ¹²:

- Des locaux peu fonctionnels : des lieux d'audition des victimes/prévenus et des espaces de détention provisoire pas adaptés, des espaces de travail austères, un réfectoire et des vestiaires mal adaptés et/ou insuffisants, notamment en termes de répartition hommes/femmes. Les espaces d'accueil au public sont insuffisants et sans accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- Des installations techniques obsolètes : On constate fréquemment des fuites sur le réseau de distribution d'eau potable avec des dégâts sur les faux-plafonds qui restent éventrés par les multiples interventions pour les réparations. L'eau potable est teintée et chargée en particules par les dépôts laissés par des conduites corrodées alors que les appareils sanitaires restent fonctionnels mais très usés.
- Des locaux à l'aspect vétuste : les peintures défraîchies, des revêtements de sol usagés, un éclairage insuffisant et des protections solaires intérieures usées.

7.3 Etudes

La Ville est fréquemment sollicitée par les représentants de l'ASR (Association Sécurité Riviera) pour des demandes d'interventions urgentes dans les locaux qu'ils occupent. Ces interventions ont poussé la Direction de l'architecture, des infrastructures et de l'énergie (DAIE) à mettre en place des séances régulières entre les deux services pour améliorer le suivi de l'entretien courant du bâtiment, la prise en considération des doléances des utilisateurs et l'identification des besoins.

¹¹ Arrêté fédéral concernant la stabilisation du marché de la construction du 20 décembre 1972

¹² Voir annexe 4.1 - Simplon 38 – Photos état existant

Dans le but de regrouper toutes les informations collectées, un mandat a été confié à un bureau d'architectes veveysans pour l'établissement d'un avant-projet d'assainissement complet des locaux du poste de police et l'estimation du coût engendré par ces travaux. Il ressort de cette étude un investissement nécessaire d'environ CHF 2'000'000.—, soit 2'500 CHF/m², ce qui est un ratio très important pour des travaux intérieurs.

Au vu de l'importance du montant, la rénovation totale de ces locaux a dû être reconsidérée et sera intégrée dans un projet de rénovation globale du bâtiment. Un projet global permettra la prise en compte de thématiques plus générales, telles que les possibilités de densification du bâtiment, l'amélioration thermique de l'enveloppe, l'accessibilité du bâtiment, la prise en considération de la valeur architecturale du bâtiment noté 2 au recensement du patrimoine, etc. Ce projet est inscrit à l'inventaire du plan des investissements version du 8 mars 2021 et devrait être considéré comme une nouvelle priorité pour la prochaine législature, ce d'autant qu'ASR n'envisage pas de quitter les lieux à moyen terme, ceci sous réserve de l'évolution du dispositif régional de sécurité publique.

Dans cet intervalle et vu l'état de vétusté des locaux et des installations techniques, une partie des locaux de police nécessitent dès aujourd'hui des travaux d'amélioration et d'assainissement décrits ci-dessous :

7.4 Travaux à entreprendre

Il est proposé une première série d'interventions visant à résoudre une partie des problèmes techniques, à permettre une meilleure accessibilité au public et aux personnes à mobilité réduite (PMR), à améliorer l'espace de travail par un rafraîchissement des revêtements d'une partie des locaux. Il est encore proposé de répondre à une partie des besoins de l'ASR en créant des espaces privatifs pour l'audition des victimes et en améliorant la sécurité des locaux d'interrogation des prévenus.

Ces travaux s'organisent sur une surface d'environ 170 m² et concernent les espaces suivants :¹³

- La réception du public : agrandissement de l'espace, remplacement des anciens guichets par des installations sécurisées ;
- Le bureau d'accueil : création de deux espaces confidentiels pour l'audition des victimes ;
- Le couloir de circulation : création de l'accès aux PMR, depuis la rue du Musée 5 à travers le local des objets trouvés ;
- Les bureaux d'interrogation : sécurisation des locaux par le renforcement des cloisons avec le couloir.

Dans l'ensemble de ces locaux, il est encore prévu le remplacement des conduites sanitaires dans les faux-plafonds, la mise en conformité des installations électriques, le remplacement des faux-plafonds et des revêtements de sols, la réfection des menuiseries et le rafraîchissement des revêtements muraux. Une expertise a relevé la présence de matériaux amiantés qui seront éliminés dans la zone concernée par cet assainissement.

Cette première étape de travaux sera planifiée de manière à être en adéquation avec une éventuelle rénovation globale du bâtiment. Une demande de crédit pour l'étude du bâtiment dans sa globalité sera présentée ultérieurement. Cette demande englobera également le bâtiment de la rue du Musée 5 dont l'état de vétusté est comparable au bâtiment rue du Simplon 38.

¹³ Voir annexe 4.2 – Simplon 38 - Plan

7.5 Devis

CFC 1 – Travaux préparatoires

CFC 112 – Démolitions Parois et revêtements de sols	CHF	14'000.—
CFC 113 – Démontages Faux-plafonds, portes, volets intérieurs, installations techniques	CHF	18'000.—
CFC 119 – Divers – Désamiantage Dépose et élimination des matériaux amiantés selon rapport	CHF	12'000.—
CFC 122 – Aménagements provisoires Installations de chantier, aménagement des protections nécessaires	CHF	10'000.—
CFC 190 – Honoraires Honoraires architecte et spécialistes	<u>CHF</u>	<u>5'400.—</u>

Total CFC 1 – Travaux préparatoires

CHF 59'400.—

CFC 2 – Bâtiment

CFC 211 – Travaux d'entreprise de maçonnerie Rhabillages divers, profilé métallique, rampe d'accès	CHF	14'000.—
CFC 221 – Fenêtres, portes extérieures Réglages des fenêtres, réfection des joints et des ferrements	CHF	5'000.—
CFC 23 – Installations électriques Mise en conformité, modifications, adaptation du tableau électrique, remplacement appareils/prises et luminaires, éclairage de secours	CHF	32'000.—
CFC 25 – Installations sanitaires Alimentation provisoire, remplacement des conduites eau froide, eau chaude et circulation	CHF	25'000.—
CFC 271 – Plâtrerie Rhabillages suite aux démolitions et déposes	CHF	4'000.—
CFC 273 – Menuiserie Installations de chantier, aménagement des protections nécessaires	CHF	28'000.—
CFC 276.0 – Installations d'obscurcissement intérieur	CHF	6'000.—
CFC 277 – Cloisons en éléments Cloisons légères phoniques pour espaces d'auditions des victimes	CHF	10'000.—
CFC 281 – Revêtements de sol Lissage des fonds, fourniture et pose des revêtements de sol	CHF	24'000.—
CFC 283 – Faux-plafonds Isolations, ossatures et faux-plafonds démontables	CHF	35'000.—
CFC 285 – Traitement des surfaces intérieures Rafraîchissement des peintures des murs et des boiseries	CHF	14'500.—
CFC 287 – Nettoyage du bâtiment	CHF	4'500.—

CFC 289 – Divers – Réserves pour divers et imprévus Estimé à environ 15% du CFC 2	CHF	30'000.—
CFC 29 – Honoraires Honoraires architecte et spécialistes	CHF	<u>50'600.—</u>
Total CFC 2 – Bâtiment	CHF	282'600.—
CFC 5 – Frais secondaires		
Autorisations et taxes, frais de reproduction, assurances	CHF	<u>8'000.—</u>
Total CFC 5 – Frais secondaires	CHF	8'000.—
RECAPITULATIF		
Total CFC 1 – Travaux préparatoires	CHF	59'400.—
Total CFC 2 – Bâtiment	CHF	282'600.—
Total CFC 5 – Frais secondaires	CHF	<u>8'000.—</u>
Coût total des travaux – SIMPLON 38 – RÉNOVATION PARTIELLE DU POSTE DE POLICE (TTC)	CHF	<u>350'000.—</u>

7.6 Calendrier

Début des travaux	septembre 2021
Fin des travaux	janvier 2022

8. INSTALLATIONS DE SÉCURITÉ ET ÉQUIPEMENTS DE PROTECTION INCENDIE

CFC 23 – Installations électriques

CFC – 235.8 – Equipements de sécurité

Détection anti-intrusion

Modernisation de l'installation de détection anti-intrusion au Musée suisse de l'appareil photographique afin de garantir un niveau sécuritaire optimal MSAP

CHF 9'500.—

Détection incendie

Afin de garantir la fiabilité de l'installation de détection incendie du théâtre Municipal, il y a lieu de changer, selon la norme de l'état de la technique, les détecteurs de fumée de l'ensemble du bâtiment.

CHF 12'000.—

Certaines portes extérieures donnant accès aux salles de sport communales sont régulièrement laissées ouvertes par les utilisateurs permettant à des personnes non-autorisées de s'introduire dans les locaux en dehors des heures d'occupation convenues. Cette situation est problématique puisque différents dégâts allant de la casse et/ou disparition de matériel à des désordres et/ou saletés dans les locaux sont régulièrement constatés.

A défaut d'un esprit responsable de certain-ne-s, une sécurisation de ces portes est donc devenue nécessaire par la mise en place d'un système d'alarme « porte ouverte » sur ces ouvrants dit « exit control ».

Les salles de sport suivantes seront équipées : Aviron 1 et 2, Veveyse, Veveyse 72, Charmontey, Copet fitness.

Equipements « exit control » CHF 6'500.—

Total – Équipements de sécurité CHF **28'000.—**

**Coût total des travaux – INSTALLATIONS DE SÉCURITÉ
ET ÉQUIPEMENTS DE PROTECTION INCENDIE** CHF **28'000.—**

9. INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE – ASSAINISSEMENT DE SOUS-STATIONS DU CAD-BLEU

9.1 Historique

Le chauffage à distance (CAD) du collège bleu (dit « CAD-Bleu ») est le plus grand réseau de distribution de chaleur propriété de la ville de Vevey. C'est au début des années soixante qu'a germé l'idée de réaliser un chauffage à distance à Vevey. La construction simultanée de plusieurs bâtiments communaux dans un périmètre relativement restreint a été à la base de ce projet. En effet, c'est entre 1961 et 1964 qu'ont été lancés la construction du bâtiment du feu, de l'annexe à la Cour au Chantre et du collège bleu. Une centrale de chauffage alimentée par des chaudières à mazout a donc été installée au collège bleu et deux réseaux de conduites ont vu le jour. L'un part en direction de l'Est et alimentait à l'époque l'ancien collège 1838 et l'Hôtel-de-Ville, l'autre part en direction de l'Ouest et alimentait l'ancienne prison, l'église allemande, la Cour-au-Chantre, la rue du Musée 8 (ancienne maison de Paroisse), l'école du Clos, le musée Jenisch et le complexe formé des bâtiments rue du Musée 5 et Simplon 38 avec les caves de l'Hospital. La longueur totale était alors de 0,6 km.

Par la suite, six bâtiments supplémentaires ont été raccordés. Il s'agit de Simplon 24, Cité Centre, Panorama 17/Clos 9, le collège Kratzer et la nouvelle salle paroissiale avec l'église de Ste-Claire. Le réseau s'est alors allongé de 125 mètres.

Un dernier bâtiment de la Ville est venu se raccorder au CAD-Bleu en 2019, celui situé à la Rue du Simplon 14-16.

L'année 2019 a également été marquée par un changement d'importance dans le système de production de chaleur. En effet, initialement alimenté par des chaudières à mazout, le CAD-Bleu a été couplé avec le CAD-Gilamont exploité par Groupe E Celsius SA rendant ainsi l'approvisionnement de ce réseau majoritairement renouvelable (80% bois) et cohérent avec les ambitions énergétiques de la Ville.

9.2 Etat des sous-stations et projet d'assainissement

La majorité des sous-stations situées dans les bâtiments raccordés au CAD-Bleu datent de leur création, entre 1965 et 1980. Aujourd'hui, une grande partie de ces sous-stations arrivent en fin de vie ou sont déjà hors service.

Un assainissement et une remise en état successifs de ces sous-stations est donc nécessaire, afin de garantir leur bon fonctionnement pour une consommation contrôlée, économique et durable dans l'intérêt également du confort des utilisateurs.

9.3 Travaux à entreprendre

Quatre étapes principales sont à prévoir pour chaque sous-station :

1. Assainissement et remise en état du système MCR (mesure-contrôle-régulation) et du collecteur chauffage.
2. Assainissement et remise en état des échangeurs de chaleur primaires et secondaires.
3. Traitement et remise en état des conduites de distribution et gestion des pièces.
4. Assainissement et remise en état du système d'isolation thermique.

Le degré de vétusté et le niveau de défaillance des sous-stations détermineront l'ordre de priorité des travaux à entreprendre ces prochaines années.

Chaque étape d'assainissement s'accompagnera d'une économie énergétique, et donc financière avec des retours sur l'investissement moyens de moins de 10 ans.

9.4 Devis

Dans le cadre de cette demande de crédit, 3 bâtiments ont été sélectionnés pour des travaux prioritaires et urgents. L'engagement d'un responsable des installations techniques des bâtiments communaux a permis d'améliorer le suivi et pallier le manque d'entretien constaté ces dernières années. La conséquence est l'engagement aujourd'hui d'un montant annuel supérieur à celui prévu au plan des investissements actuel. Les travaux d'assainissement suivants sont prévus :

CFC 24 - Chauffage

<u>Bâtiment</u>	<u>Travaux d'assainissement</u>		
Simplon 38	Collecteur chauffage	CHF	81'000.—
Simplon 38	MCR + travaux électriques associés	CHF	28'000.—
Musée 5	Collecteur chauffage	CHF	52'000.—
Musée 5	MCR + travaux électriques associés	CHF	26'000.—
Musée 5	Assainissement de la production Eau chaude sanitaire (ECS)	CHF	50'000.—
Simplon 22 Historique,	Collecteur chauffage	CHF	35'000.—
Simplon 22 Historique,	MCR + Travaux électriques	<u>CHF</u>	<u>19'000.—</u>

Coût total des travaux – ASSAINISSEMENT DE SOUS-STATIONS DU CAD-BLEU

CHF 291'000.—

9.5 Calendrier

Début des travaux juillet 2021
Fin des travauxdécembre 2021

9.6 Bénéfices attendus

La consommation totale en chaleur de ces 3 bâtiments se monte à environ 1'110'000 kWh/an pour un montant d'achat d'énergie annuel de CHF 146'000.—.

Une économie énergétique annuelle d'environ 45% (379'000 kWh/an) est attendue à l'issue de ces travaux engendrant ainsi une économie financière annuelle de CHF 65'000.— pour un retour sur investissement d'environ 4.5 ans.

A cela s'ajoute une économie financière supplémentaire par la réduction du nombre d'interventions pour cause de défaillance dans ces bâtiments et une amélioration du confort des utilisateurs.

10. RECAPITULATIF

1) Toilettes publiques – rénovation phase II	CHF	526'000.—
2) Théâtre municipal – assainissement d'installations scéniques	CHF	158'000.—
3) Collège Kratzer – réfection partielle de la toiture	CHF	115'000.—
4) Simplon 38 – rénovation partielle du poste de police	CHF	350'000.—
5) Installations sécurité et équipements de protection incendie	CHF	28'000.—
6) Installations de chauffage – sous-stations du CAD Bleu	<u>CHF</u>	<u>291'000.—</u>
Coût total des travaux	CHF	1'468'000.—

11. ASPECTS FINANCIERS

11.1 Plan des investissements

Ces travaux sont inscrits au plan des investissements dans le chapitre « objets à engager » sous :

Toilettes publiques II (CHF 800'000.— ./ CHF 325'620.—, phase I)	CHF	474'380.—
Entretien des propriétés communales – crédit cadre 2016-2021	CHF	700'000.—
Assainissement des installations techniques de chauffage	CHF	250'000.—
Total	CHF	1'424'380.—

Montant des travaux :

1) Toilettes publiques – rénovation phase II	CHF	526'000.—
2) Théâtre municipal – assainissement d'installations scéniques	CHF	158'000.—
3) Collège Kratzer – réfection partielle de la toiture	CHF	115'000.—
4) Simplon 38 – rénovation partielle du poste de police	CHF	350'000.—
5) Installations sécurité et équipements de protection incendie	CHF	28'000.—
6) Installations de chauffage – sous-stations du CAD Bleu	CHF	291'000.—

Coût total des travaux **CHF 1'468'000.—**

11.2 Financement

Le financement de cet investissement sera assuré par la trésorerie courante.

11.3 Subventions

Le projet de réfection partielle de toiture du Collège Kratzer, grâce à l'aménagement d'une toiture végétalisée, fera l'objet d'une demande de subventions au Fonds pour l'énergie et le développement durable. Le montant de la subvention est estimé à CHF 7'800.— (CHF 40.—/m² de toiture, pour un maximum de CHF. 20'000.— par demande), et viendrait en déduction du montant total des travaux prévus au Collège Kratzer indiqué au chapitre 11.1 ci-dessus.

11.4 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 85'505.—, soit :

CHF 12'105.— pour les intérêts;
CHF 73'400.— pour l'amortissement.

11.5 Amortissement

Nous proposons d'amortir le crédit de CHF1'468'000.— demandé par le présent préavis par un amortissement annuel de CHF 73'400.— pendant 20 ans.

12. CONCLUSIONS

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

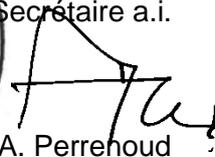
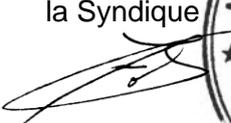
LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

- VU le préavis no 19/2021, du 3 mai 2021, concernant la « Demande de crédit de CHF 1'468'000.— pour l'entretien du patrimoine communal »
- 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 de CHF 1'468'000.— pour la « Demande de crédit de CHF 1'468'000.— pour l'entretien du patrimoine communal »
2. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'entretien du patrimoine communal décrits dans le présent préavis ;
3. de financer cette dépense par la trésorerie courante, par prélèvement sur le compte "Dépense d'investissement" ;
4. de prendre acte que les subventions viendront en diminution du crédit accordé ;
5. d'amortir cette dépense par un amortissement annuel de CHF 73'400.— pendant 20 ans.

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



Elina Leimgruber P.-A. Perrenoud

Municipale-déléguée : Mme Elina Leimgruber, Syndique

Annexes :

- 1.1 WC publics – Tableau de synthèse
- 1.2 WC publics – Etats existants
- 1.3 WC publics – Plans
- 2.1 Plateforme élévatrice
- 2.2 WC handicapé – Le Reflet
- 3.1 Collège Kratzer – Réfection toiture
- 4.1 Simplon 38 – Photos état existant
- 4.2 Simplon 38 – Plan

Toilettes publiques	Equipement actuel										Etat	Proposition		Toilettes publiques	
					Urinoirs	Turques	Cuvette	Cuvette	Porte-papier	Lavabo		Poubelle	Action		Observations
01 Place Robin	X			X			1	1	2	2	Fonctionnel	✓	 Manifestations	01 Place Robin	
02 Parking de la Poste	X			X			1	1	2	2	Inadapté	✓	 FDV 2019	02 Parking de la Poste	
03 Centre nautique	X	X					1	1	2	2	Inadapté	✓	 FDV 2019	03 Centre nautique	
04 Jardin Doret - sud	X	X					2	2	4		Bon	✓	 FDV 2019	04 Jardin Doret - sud	
05 Jardin Doret - nord			X						1	1	1	Fonctionnel	✓		05 Jardin Doret - nord
06 Jardin Rivage - CGN	X	X	X		2		1	1	2	2	1	Inadapté	✓	 FDV 2019	06 Jardin Rivage - CGN
07 Bois d'Amour	X	X			5	4		4	8	2		Inadapté	✓	 FDV 2019	07 Bois d'Amour
08 Place Scanavin	X	X	X		2		1	2	3	2	3	Bon	✓	 FDV 2019	08 Place Scanavin
09 Rue du Musée	X				6	1		1	2	2		Inadapté	⊘	Fermeture	09 Rue du Musée
10 Place Saint-Jean	X				3*	1			1	1		Vétuste	✓		10 Place Saint-Jean
11 Tour de l'Horloge	X	X	X		1		1	1	2	2		Fonctionnel	✓	 FDV 2019	11 Tour de l'Horloge
12 Entre-deux-villes	X	X			3	2		2	4	3		Mal placé	⊘	Fermeture	12 Entre-deux-villes
13 Port de Plaisance	X	X			2		1	1	2	2	1	Très bon	✓		13 Port de Plaisance
14 Samaritain / Subriez	X	X			1	1		1	2	1		Vétuste	✓	 Place des jeux	14 Samaritain / Subriez
15 Major Davel	X	X			1		1	1	2	2		Mal placé	⊘	Fermeture	15 Major Davel
16 Point-du-Jour	X	X			4*	1		1	2	1		Bon	✓		16 Point-du-Jour
17 Cimetière St-Martin	X	X			3		1	2	3	2	2	Fonctionnel	✓	 Visiteurs cimetiere	17 Cimetière St-Martin
18 Bd. Charmontey	X	X			6*	1		1				Inutile	⊘	Fermeture	18 Bd. Charmontey
19 Pra / Rio-Gredon	X					1			1	1	3	Vétuste	✓	 Utilisation sportifs	19 Pra / Rio-Gredon
20 Rue du Devin	X	X			5*	1		2		2		Inadapté	⊘	Fermeture	20 Rue du Devin
21 Bosquets	X				3*							Vétuste	⊘	Fermeture	21 Bosquets



Place Robin



Jardin Doret - nord



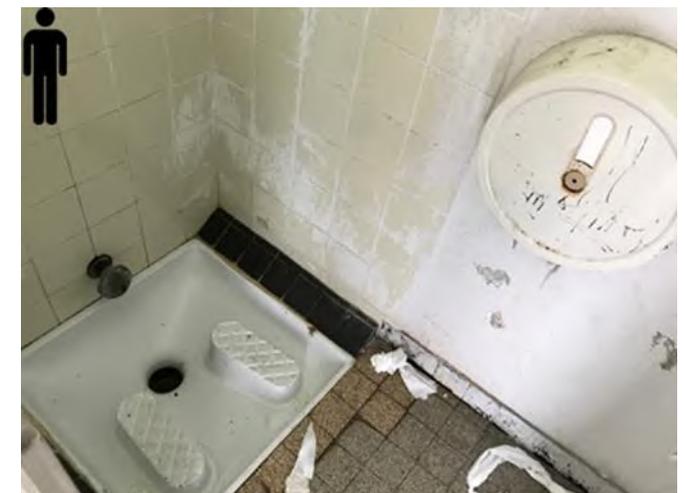
Place Saint-Jean



Point-du-Jour

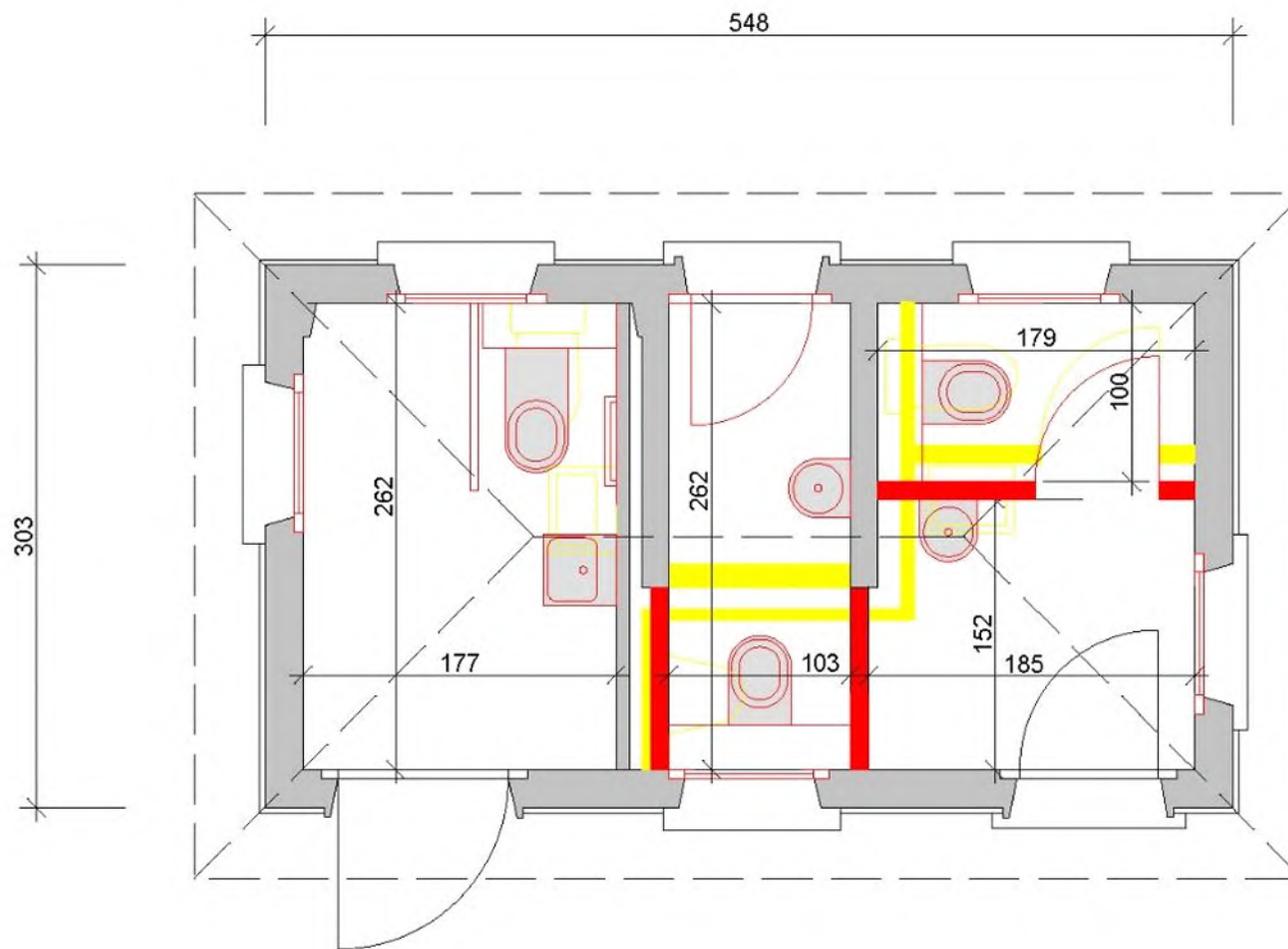


Samaritain / Subriez



Pra / Rio-Gredon

Légende: Eléments existants conservés Eléments démolis Eléments nouveaux



WC hand.
S. 4.6 m²

WC homme
S. 2.7 m²

WC dame
S. 4.7 m²

Légende:



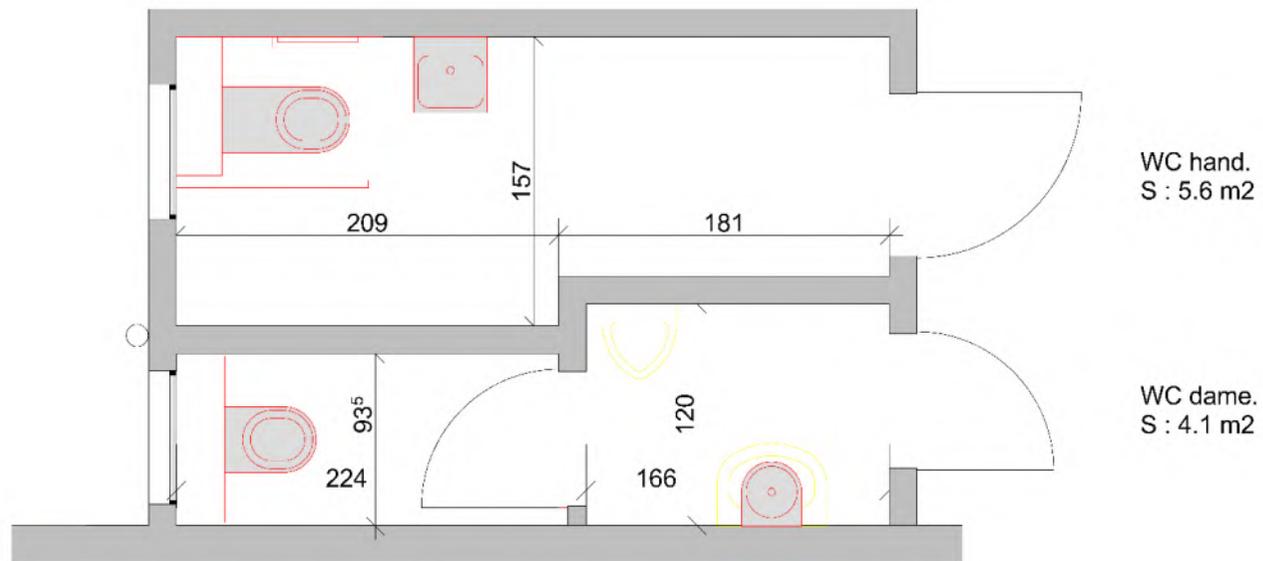
Eléments existants conservés



Eléments démolis



Eléments nouveaux



Légende:



Eléments existants conservés



Eléments démolis

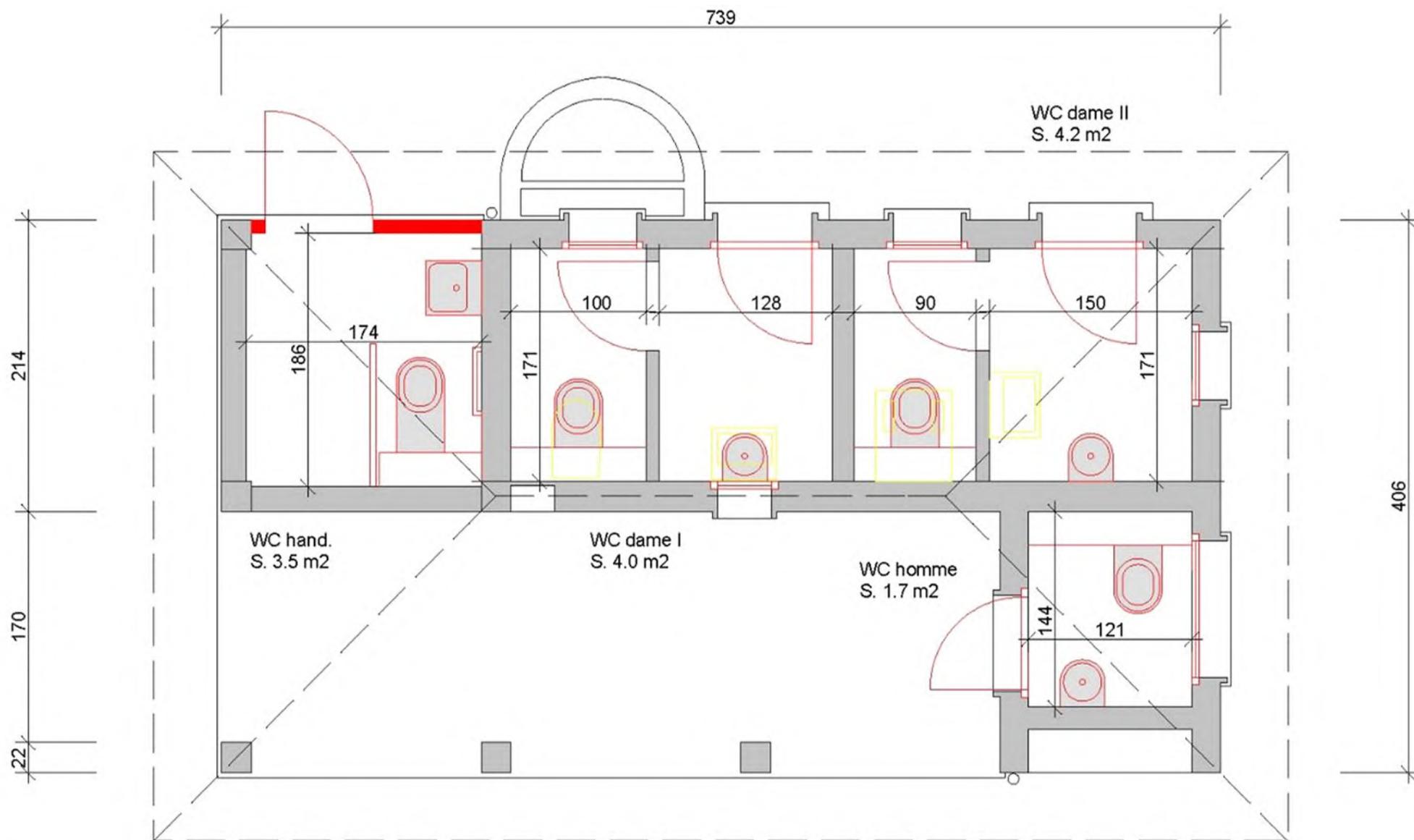


Eléments nouveaux

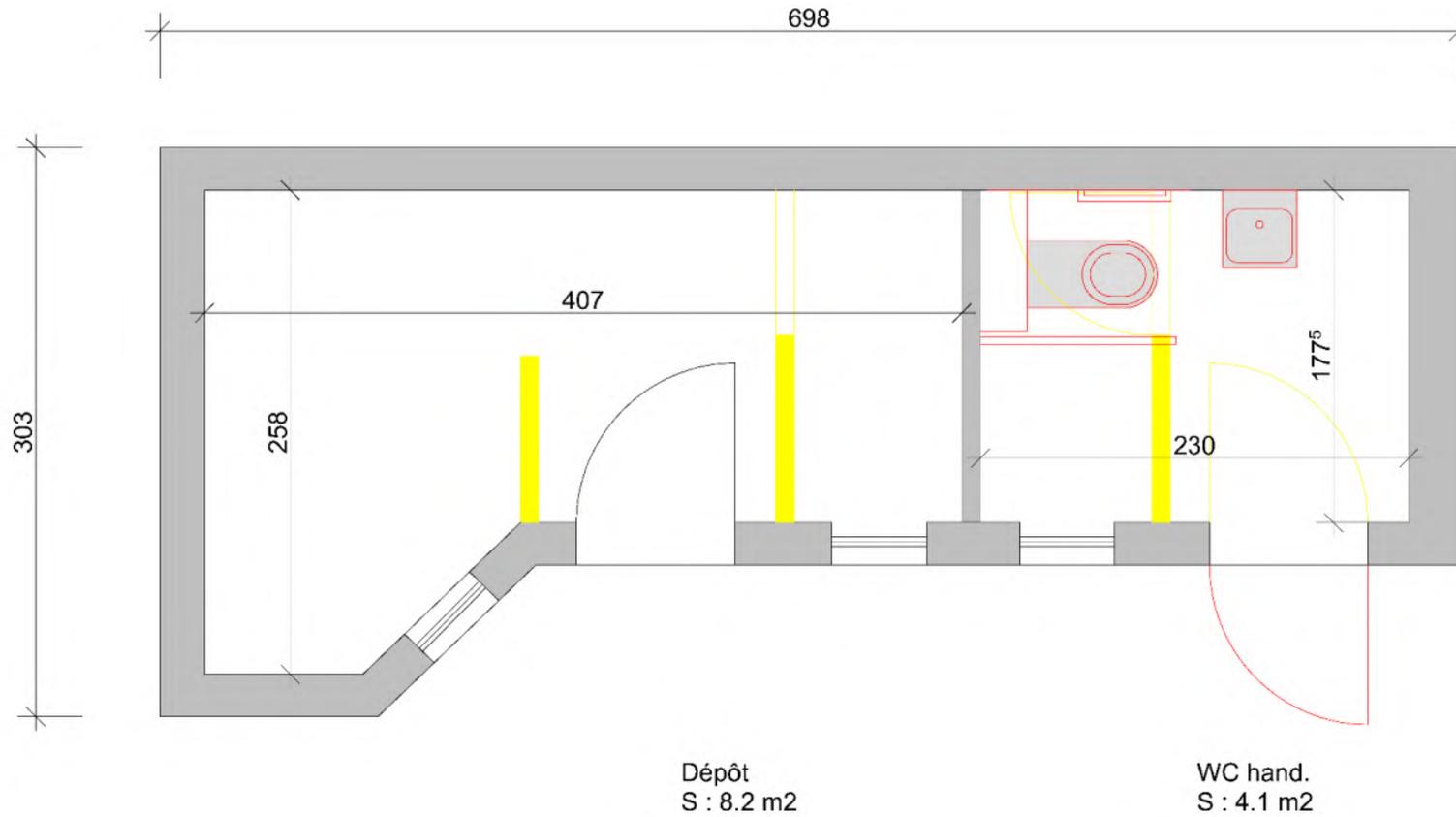


WC dame.
S : 9.23 m²

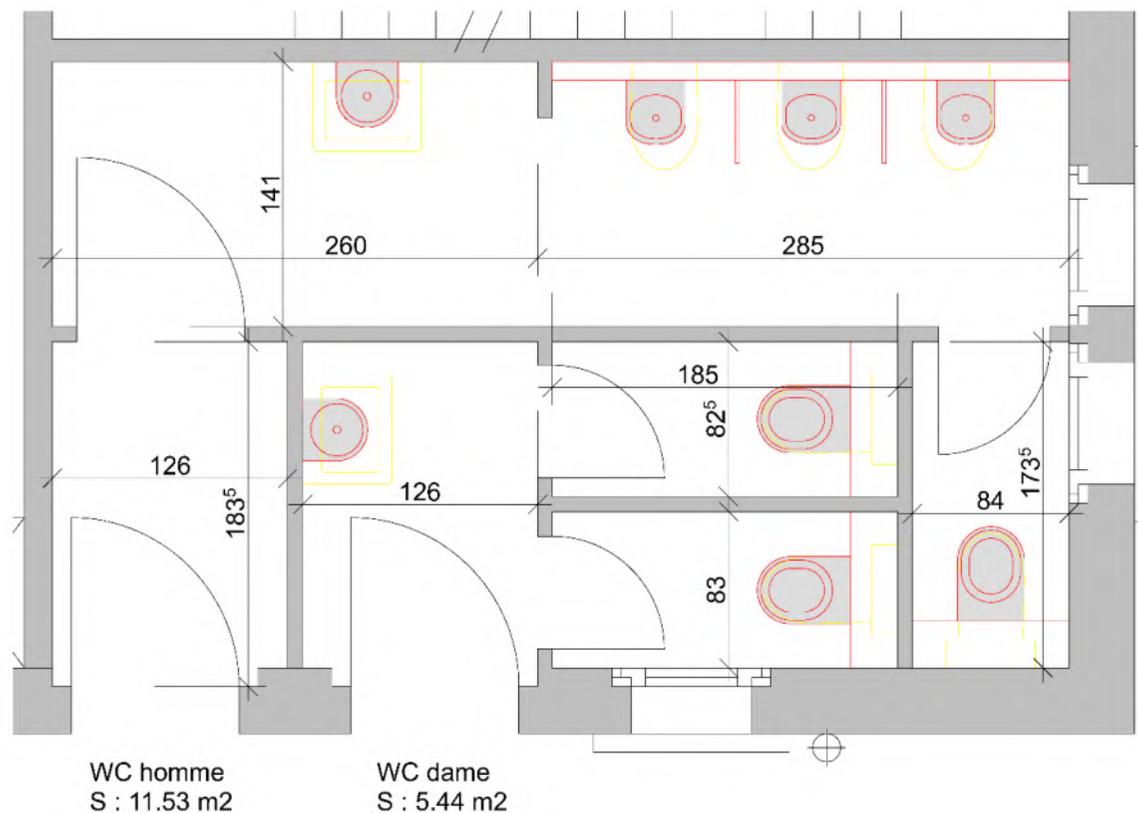
Légende: Eléments existants conservés Eléments démolis Eléments nouveaux



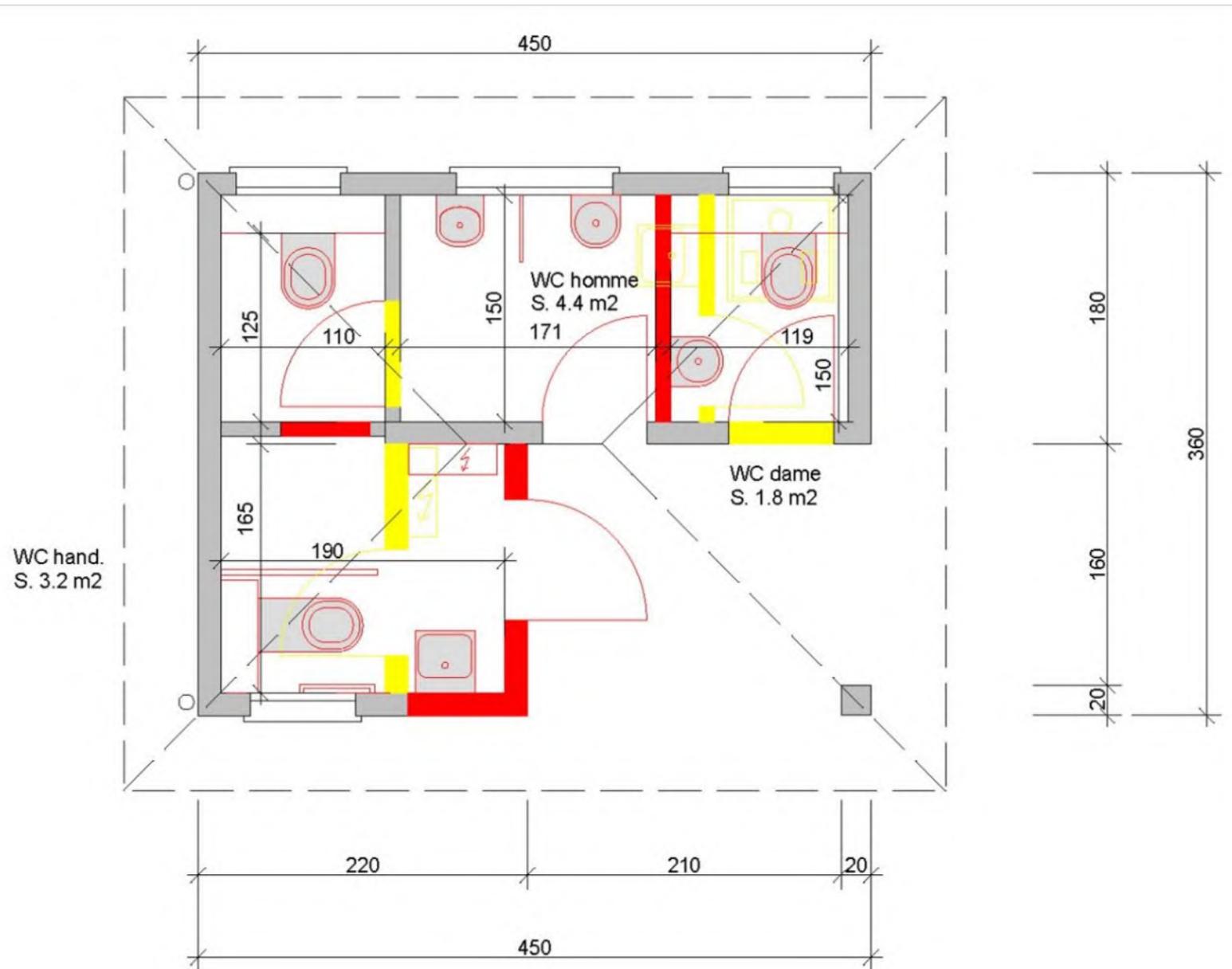
Légende: ■ Eléments existants conservés ■ Eléments démolis ■ Eléments nouveaux



Légende: ■ Eléments existants conservés ■ Eléments démolis ■ Eléments nouveaux



Légende: Eléments existants conservés Eléments démolis Eléments nouveaux

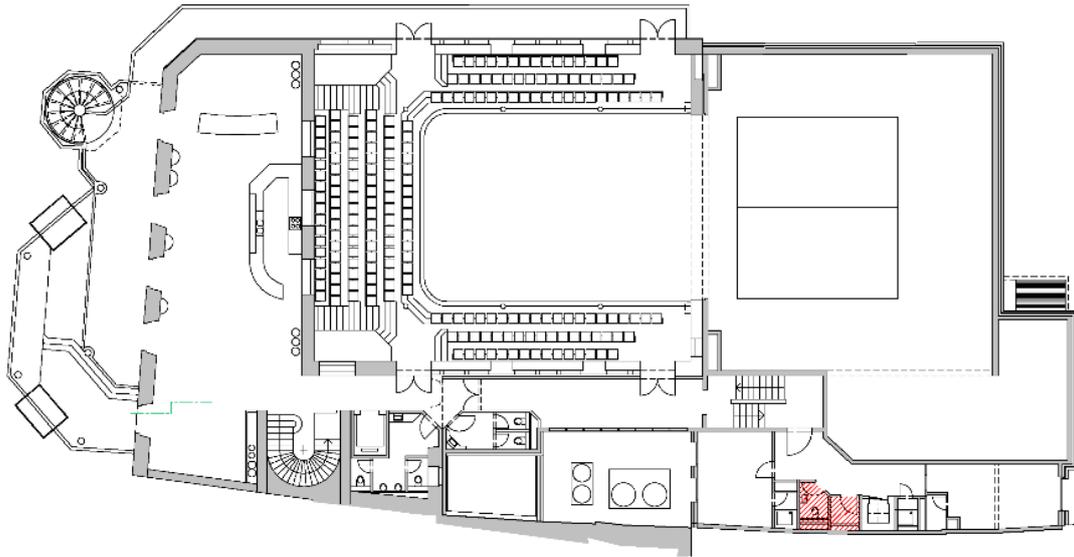




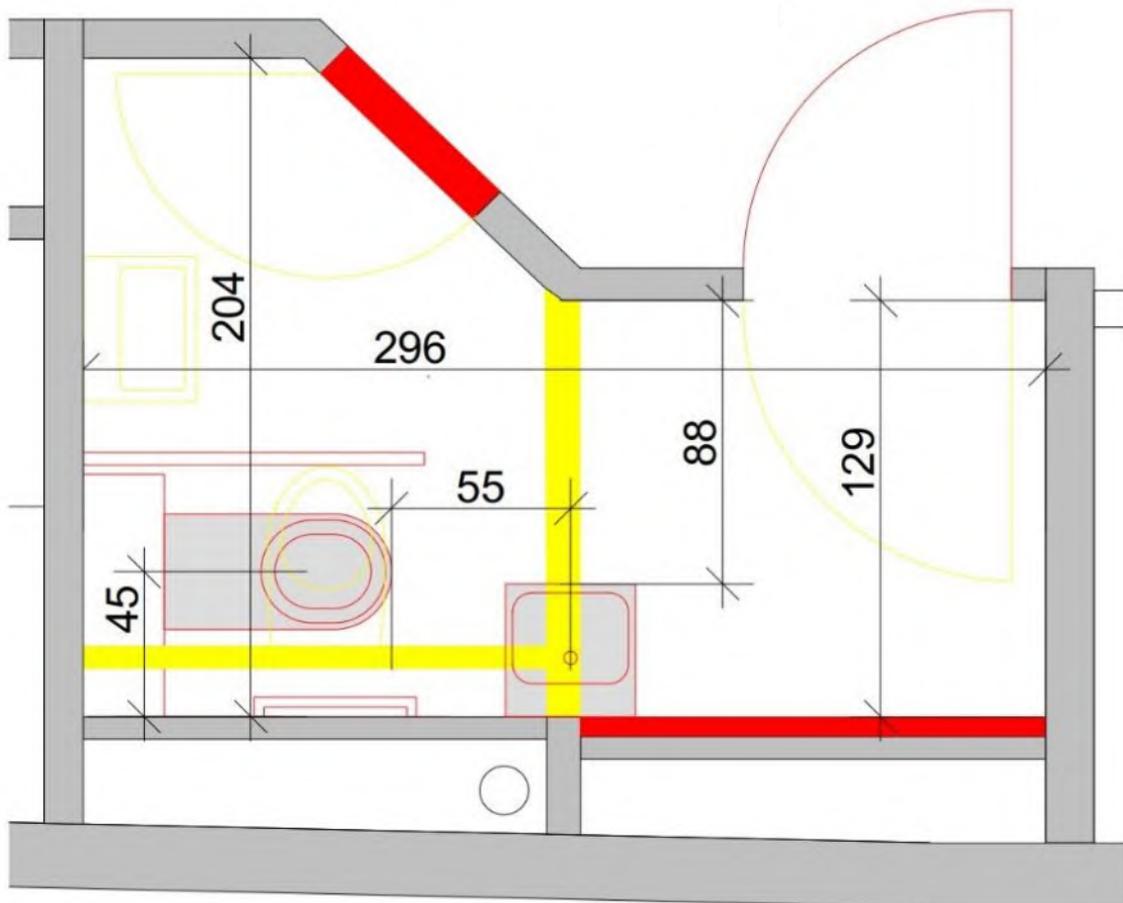
Plan de situation



Illustration de plateforme élévatrice



Plan du 1^{er} étage



Plan WC handicapé



 Périètre d'intervention



Espace d'accueil pas adapté



Espaces d'audition et de détention pas adaptés



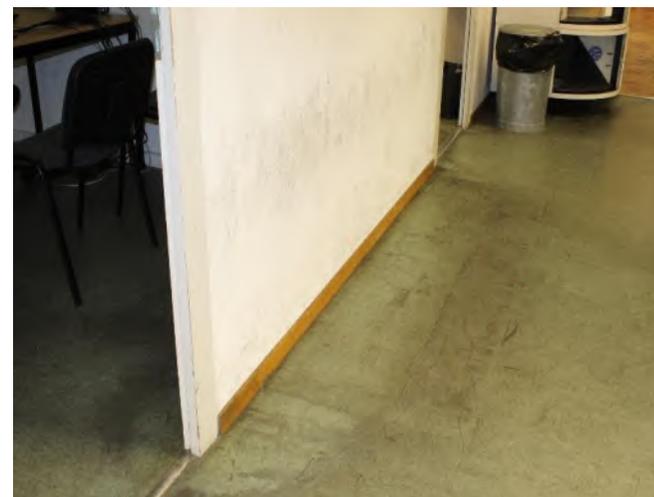
Espaces de travail vétustes



Faux-plafonds endommagés



Faux-plafonds endommagés



Locaux vétustes

