



COMMUNE DE VEYTAUX

Réponse à l'interpellation de Monsieur Jean-Marc Emery, déposée lors de la séance du Conseil communal du 14 mars 2022, intitulée «Pour plus de clarté sur la construction du bâtiment, son programme, son coût et son rendement»

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

Vous trouverez ci-après les réponses de la Municipalité à l'interpellation de Monsieur le Conseiller communal Jean-Marc Emery, intitulée : «Pour plus de clarté sur la construction du bâtiment multi-générationnel, son programme, son coût et son rendement».

A REPONSES

La Municipalité apporte les réponses suivantes aux questions posées dans ladite interpellation :

Question 1 : La Municipalité a-t-elle réellement signé le contrat de location faisant l'objet du préavis 02/2022 ?

Réponse : Non, aucun contrat de location n'a été signé, seul un accord de principe a été signé. Un contrat de bail pour locaux commerciaux devant être soumis par la suite.

Question 2 : Si oui, le contrat inclut-il une clause d'annulation dans le cas d'un refus du préavis ou d'un refus de l'autorisation de construire cette crèche ?

Réponse : Suite à la non-entrée en matière du REME (Réseau Enfance Montreux et Environs) pour un accueil préscolaire à Veytaux, la Municipalité a dû réagir rapidement. De nombreux frais ont été engagés par les deux parties pour réaliser la crèche prévue, ceci afin de profiter de l'élan des entreprises sur place et de leur disponibilité.

Question 3 : Si non, quel est le risque encouru par la Commune dans le mesure où l'autorisation de construire la crèche ne pouvait être obtenue, ou si le Conseil refusait le préavis 02/2022 ?

Réponse : La construction d'une crèche a été validée lors de l'acceptation du préavis No 15/2019 et de la mise à l'enquête du bâtiment multi-générationnel.

Question 4 : La Municipalité entend-elle soumettre à l'enquête publique le projet de changement d'affectation des locaux et le projet de création d'une crèche destinée à recevoir 44 enfants ?

Réponse : Afin de répondre aux normes de l'Office de l'Accueil de Jour des Enfants (OAJE), il a fallu créer des surfaces supplémentaires. Le changement d'affectation des locaux n'a pas encore été soumis à l'enquête publique puisqu'il est subordonné à l'acceptation du préavis No 02/2022 soumis à votre Autorité. Nous relevons encore qu'un important manque à gagner serait à déplorer si les délais pour la réalisation des locaux demandés n'étaient pas respectés.

Question 5 : D'où provient la différence importante de surface de 320 M2 selon le préavis 02/2022 et 450 M2 sur le site de la société TotUP. ? La réponse doit être claire, au besoin accompagnée de calculs permettant au Conseil Communal de comprendre cette différence.

Réponse : Il s'agit bien d'une surface nette de 320 m², comme indiqué dans notre préavis qui ne se base pas sur le site public de tiers. Les 450 m² mentionnés représentent l'entier des surfaces affectées à la crèche, intérieur comme extérieur.

Question 6 : La Municipalité peut-elle transmettre au Conseil Communal les plans relatifs aux surfaces et à leurs fonctions remaniées. Il en va de même sur les aménagements extérieurs puisque mentionnés dans le préavis ?

Réponse : Un jeu de plans est remis, comme demandé.

Question 7 : La Municipalité peut elle préciser les besoins à court terme et à moyen terme, (5 ans), du réseau REME en matière de locaux pour la petite enfance, pré scolaire ?

Réponse : Suite à divers contacts avec le REME, il ne leur est pas possible de prévoir les besoins à court et moyen terme.

Question 8 : A-t-elle suffisamment analysé avec le réseau REME l'impact que représentait le blocage de cette prestation à si long terme ?

Réponse : La Municipalité a non seulement analysé ce blocage mais elle a fortement réagi en adressant un courrier en date du 13 octobre 2020 au REME, avec copie à la Municipalité de Montreux ainsi qu'au Service des affaires intercommunales. Ce sujet a également été abordé en Conférence des Syndics.

Question 9 : La commune est-elle en mesure d'intégrer les locaux nécessaires à l'installation de l'APEMS pour un besoin de minimum 36 élèves et d'assurer d'un certain potentiel d'accueil supplémentaire ?

Réponse : Nous pouvons assurer le même accueil qu'actuellement pour 40 enfants. Le projet n'est pas figé et est flexible pour le futur.

Question 10 : La Municipalité peut-elle enfin apporter une réponse précise à la question 3 de mon interpellation du 13 septembre 2021, à savoir : *La Municipalité est-elle en mesure de préciser l'envergure des dépassements dont elle fait état dans sa communication du 14 juin 2021 ?*

Il me semble que depuis 9 mois une réponse précise peut être apportée au Conseil. Le contraire m'inquiéterait.

Réponse : Les plus-values, qui sont dues à la pandémie et qui ont touché de nombreux chantiers dans notre pays, seront discutées avec les entreprises, poste par poste. L'envergure des dépassements sera précisée lors des décomptes finaux. Une provision a été estimée et prévue, selon les courriers reçus des diverses entreprises.

Question 11 : La Municipalité peut-elle préciser et justifier la récapitulation des coûts mentionnés dans le préavis, ceux-ci ne semblant pas tenir compte que les 4 appartements supprimés devaient être finis, peinture et revêtements et équipés en cuisine, armoires, portes, sanitaires etc... Ces montants ont-ils été déduits du montant de CHF 516'200.- demandé ? La Municipalité peut-elle fournir au Conseil un calcul plus détaillé de l'affectation du montant demandé ?

Réponse : Le montant de CHF 175'600.- a été déduit du coût d'aménagement de la crèche.

Question 12 : Comment la Municipalité justifie-t-elle qu'un montant de CHF 10'000.- soit demandé pour une hausse des matériaux ? Les devis demandés pour l'élaboration du préavis ne sont-ils pas suffisamment précis ? Cette question devrait être complétée par une explication justifiant le poste « divers et imprévus de 72'000.00 ».

Réponse : Le montant de CHF 10'000.- a été provisionné notamment à cause de la guerre en Ukraine. Les "divers et imprévus" sont calculés selon une marge habituelle pratiquée de 10%. Le montant de CHF 72'000.- représente donc le 10% du coût d'aménagement de la crèche.

Concernant le préavis 03/2022 je souhaiterais que la Municipalité réponde aux questions suivantes :

Question 13 : La Municipalité peut-elle certifier qu'un spécialiste a été consulté et qu'un rapport a été établi lors du chiffrage du bâtiment (préavis 01/2019) ?

Réponse : Un spécialiste, dendrologue, a été consulté et a établi un rapport en date du 25 janvier 2019. Il connaît bien ce cèdre du Liban puisqu'il a déjà établi deux rapports à son sujet en 2000 et 2013. Toutefois et comme il l'a fait savoir lors de sa rencontre, en date du 30 mars 2022, avec la commission chargée d'étudier le préavis No 03/2022 déposé, il n'avait jamais imaginé que le réseau racinaire de cet arbre soit si exceptionnellement développé.

Question 14 : Quelles étaient les mesures préconisées et prises avant le début des travaux ? Il apparaît que la mise en garde concernant la sauvegarde du cèdre était largement suffisante pour que les mesures à en prendre soient chiffrées sur la base de directives de professionnels de la branche. En 2015 déjà la Municipalité assurait que la sauvegarde de cet arbre restera un point majeur pour l'élaboration de tout projet futur sur ladite parcelle.

Réponse : Les mesures prises avant le début des travaux ont été les suivantes :

- travaux d'amendement;
- taille;
- haubanage;
- pose d'un nouveau paratonnerre;
- installation de dix sondes de mesures hydriques sur trois paliers différents, à savoir sur le terrain communal, en bordure de la couronne de l'arbre, sur la première plate-forme et en amont avec des sondes proches du tronc. Un pluviomètre a également été installé et les quantités de pluie relevées.

La Municipalité ne comprend pas le sens de la 1^{ère} phrase de l'interpellateur : « *Je ne vais pas allonger mes propos sur la situation actuelle de la construction du bâtiment intergénérationnel, mais je regrette le flou qui règne autour de ce projet et le manque de transparence de la municipalité* ».

Si nous pouvons bien imaginer que l'interpellateur, ayant participé activement au démarrage de ce projet, porte toujours de l'intérêt, nous tenons ici à le rassurer, la Municipalité gère ce projet au plus près des intérêts de la population et de la Commune.

§4 : « *Une telle affectation est susceptible de porter atteinte à des intérêts privés dignes de protection...* » Il est dommage que l'interpellateur ne précise pas à quels intérêts privés il fait allusion. Dans le cas particulier, la Municipalité a à cœur de défendre exclusivement les intérêts publics liés à la population, veytausienne d'abord, régionale ensuite :

- les personnes âgées ayant besoin d'une structure leur apportant une sécurité, qu'elles soient au bénéfice de prestations complémentaires ou non;
- les enfants à travers l'accueil de jour et la crèche;
- les sociétés veytausiennes, la commune, etc.

Aucun intérêt privé n'est en jeu dans la construction de ce bâtiment et dans les prestations s'y rattachantes. Comme précisé ci-dessus, le choix d'une structure privée pour assurer la gestion de la crèche n'a été dicté que par la décision soudaine et bien tardive de la non-entrée en matière du réseau REME et de la commune de Montreux et par la volonté, affichée dès le début de ce projet, d'augmenter l'offre insuffisante de places de crèche de la région (cf les difficultés actuelles des communes du Cercle de Corsier et de la Tour-de-Peilz pour placer leurs enfants).

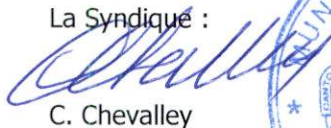
Enfin, la Municipalité est étonnée du double emploi de cette interpellation avec le préavis présenté le même jour et dont les Conseillers avaient déjà connaissance. Il aurait sans doute été plus judicieux d'attendre le rapport final de la commission chargée d'étudier le dit préavis. Quitte à lui soumettre ensuite une ou deux questions complémentaires.

A ce stade de l'avancement de ce dossier, la Municipalité estime avoir répondu à l'interpellation de Monsieur le Conseiller communal Jean-Marc Emery, intitulée : «Pour plus de clarté sur la construction du bâtiment multi-générationnel, son programme, son coût et son rendement».

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 11 avril 2022.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

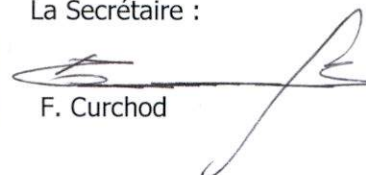
La Syndique :



C. Chevalley



La Secrétaire :



F. Curchod

Annexes :

- jeu de plans
- interpellation de Monsieur le Conseiller communal Jean-Marc Emery, intitulée : «Pour plus de clarté sur la construction du bâtiment multi-générationnel, son programme, son coût et son rendement».

INTERPELLATION

"Pour plus de clarté sur la construction du bâtiment, son programme, son cout et son rendement"

Relative aux préavis 02/2022 et 03/2022

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers,

Je ne vais pas allonger mes propos sur la situation actuelle de la construction du bâtiment multigénérationnel, mais je regrette le flou inquiétant qui règne autour de ce projet et le manque de transparence de la Municipalité.

Nous apprenons par préavis déposé qu'une très importante surface serait destinée à la location à une entreprise privée d'une surface 2 à 3 fois plus élevée que celle destinée à cette fonction figurant sur les plans d'enquête.

Un changement d'affectation semble avoir été accepté par la Municipalité, sans être soumis à l'enquête publique.

Ce changement d'affectation, d'appartement en crèche privée doit être soumis à l'enquête. Une telle affectation est susceptible de porter atteinte à des intérêts privés dignes de protection, ne serait-ce que la question liée à la circulation et au nombre de places de parcs exigées par la norme VSS.

Dans le but de clarifier cette situation inconfortable et permettre au Conseil Communal qui devra se déterminer sur le refus ou l'acceptation de ce préavis, je pose les questions suivantes à la Municipalité.

1. La Municipalité a-t-elle réellement signé le contrat de location faisant l'objet du préavis 02/2022 ?
2. Si oui, le contrat inclut-il une clause d'annulation dans le cas d'un refus du préavis ou d'un refus de l'autorisation de construire cette crèche ?
3. Si non, quelle est le risque encouru par la Commune dans le mesure ou l'autorisation de construire la crèche ne pouvait être obtenu, ou si le Conseil refusait le préavis 02/2022 ?
4. La Municipalité entend-elle soumettre à l'enquête publique le projet de changement d'affectation des locaux et le projet de création d'une crèche destinée à recevoir 44 enfants ?
5. D'où provient la différence importante de surface de 320 M2 selon le préavis 02/2022 et 450 M2 sur le site de la société TotUP. ? La réponse doit être claire, au besoin accompagnée de calculs permettant au Conseil Communal de comprendre cette différence.
6. La Municipalité peut-elle transmettre au Conseil Communal les plans relatifs aux surfaces et à leurs fonctions remaniées. Il en va de même sur les aménagements extérieurs puisque mentionnés dans le préavis ?
7. La Municipalité peut elle préciser les besoins à court terme et a moyen terme, (5 ans), du réseau REME en matière de locaux pour la petite enfance, pré scolaire ?
8. A-t-elle suffisamment analysé avec le réseau REME l'impact que représentait le blocage de cette prestation à si long terme ?

9. La commune est-elle en mesure d'intégrer les locaux nécessaires à l'installation de l'APEMS pour un besoin de minimum 36 élèves et d'assurer d'un certain potentiel d'accueil supplémentaire ?

10. La Municipalité peut-elle enfin apporter une réponse précise à la question 3 de mon interpellation du 13 septembre 2021, à savoir :

La Municipalité est-elle en mesure de préciser l'envergure des dépassements dont elle fait état dans sa communication du 14 juin 2021

Il me semble que depuis 9 mois une réponse précise peut être apportée au Conseil. Le contraire m'inquiéterait

11. La Municipalité peut-elle préciser et justifier la récapitulation des coûts mentionnés dans le préavis, ceux-ci ne semblant pas tenir compte que les 4 appartements supprimés devaient être finis, peinture et revêtements et équipés en cuisine, armoires, portes, sanitaires etc... ces montants ont-ils été déduits du montant de 516'200.- demandé ? La Municipalité peut-elle fournir au Conseil un calcul plus détaillé de l'affectation du montant demandé ?

12. Comment la Municipalité justifie t'elle qu'un montant de 10'000.- soit demandé pour une hausse des matériaux ? Les devis demandés pour l'élaboration du préavis ne sont-ils pas suffisamment précis ? cette question devrait être complétée par une explication justifiant le poste divers et imprévis de 72'000.-.

Concernant le préavis 03/2022 je souhaiterai que la Municipalité réponde aux questions suivantes

13. La Municipalité peut-elle certifier qu'un spécialiste a été consulté et qu'un rapport a été établi lors du chiffrage du bâtiment (préavis 01/2019) ?

14. Quelles étaient les mesures préconisées et prises avant le début des travaux ?

Il apparait que la mise en garde concernant la sauvegarde du cèdre étaient largement suffisantes pour que les mesures à en prendre soient chiffrées sur la base de directives de professionnels de la branche.

En 2015 déjà la Municipalité assurait que la sauvegarde de cet arbre restera un point majeur pour l'élaboration de tout projet futur sur ladite parcelle.

D'avance je remercie la Municipalité pour ses réponses par écrit lors du prochain conseil.

(Cependant, il serait judicieux que les commissions chargées de rapporter sur ces 2 préavis soient en possession de ces réponses pour l'établissement de leurs rapports, de cette façon, les Conseillères et Conseillers soient parfaitement informés pour les débats lors de la prise de position)

Veytaux le 14 mars 2022

Interpellation soutenue par :

Handwritten signatures of several people, including S. Thiel, S. Trélin, and B. Grand.