

## INTERPELLATION

### "Pour un contrôle rigoureux et un maintien des budgets de la construction du bâtiment multigénérationnel, "

(Relative aux préavis

16/2012 du 03 décembre 2012, 09/2015 du 14 septembre 2015, 01/2017 du 27 février 2017  
01/2019 du 11 février 2019, 15/2019 du 28 octobre 2019 et 16/2019 du 28 octobre 2019

Tous en relation avec la construction du bâtiment multigénérationnel, parcelles 363 (et 87)  
Commune de Veytaux)

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers,

Le 3 décembre 2012, la Municipalité déposait un préavis demandant un crédit de 115'000.00 CHF pour l'étude d'un plan partiel d'affectation en vue de la construction d'un immeuble de services intergénérationnels, appelé Centre d'Accueil Temporaire (CAT) sur la parcelle communale 363 sise à la rue du They dont il faut rappeler que son affectation est colloquée en zone d'intérêt publique.

Il s'agissait de la première pierre "de papier" destinée à la construction du bâtiment multigénérationnel dont la réalisation est en cours.

Au début des études menées pour son développement, ce bâtiment aurait dû recevoir un accueil temporaire pour personnes âgées en plus des appartements protégés et des services pour la petite enfance.

S'en sont suivi plusieurs préavis, cités en titre, ayant successivement légalisé le plan de quartier, octroyé un crédit d'étude et finalement octroyé un crédit destiné à la construction de l'édifice.

#### **De la destination des locaux**

Tous les préavis mentionnaient la même destination des locaux, soit Appartements adaptés ou protégés, accessibles aux personnes nécessitant des prestations complémentaires et autres locaux utiles à cette fonction, ainsi que des locaux pour la petite enfance, <sup>post</sup>primaire ou parascolaire. <sub>me</sub>

Un local destiné aux sociétés locales est venu ultérieurement compléter le programme. Toutes ces destinations restent conformes à l'article 2.9 du règlement de construction permettant la construction d'un nouveau bâtiment en précisant que les appartements doivent être conçus, adaptés et adaptables à des résidents en situations de fragilité à mobilité réduite ou handicapés.

Je m'étonne de lire dans le procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 15.03.2021 que certains logements pourraient être destinés à recevoir des personnes ne répondant pas aux critères réglementaires et que la destination des appartements puisse être détournée du principe de base, la Municipalité se réservant la possibilité d'y accueillir des Veytausiens qui en auraient besoins. La mise à disposition d'appartements pour des personnes en situation de précarité sociale n'a jamais été proposée et ne semble pas rentrer dans le cadre du règlement.

Le dépôt de cette interpellation est destiné à éclaircir cette situation et à informer le conseil sur les intentions de la Municipalité. Elle demande également à la Municipalité d'informer le Conseil sur l'obligation de créer une fondation pour le contrôle et la gestion de la partie appartements adaptés ou protégés PC compatibles.

### **Communication de la Municipalité lors de la séance du CC du 14 juin 2021**

La communication faite par la Municipalité lors de la séance du CC du 14 juin 2021 ne manque de m'interpeller ni de m'inquiéter.

S'il est juste que la livraison de certains matériaux de construction peut être plus longue que de coutume, il apparaît exagéré de parler de véritable crise économique. La situation semblant du reste se stabiliser.

Les explications pour le moins peu claires destinées à prévenir le Conseil d'une augmentation des coûts, sans donner d'information ni de garantie sur les montants en jeu, sont inquiétantes.

La communication fait référence à la norme SIA 118, fixant, certes les questions relevant de l'augmentation des prix de mise en œuvre et de fourniture, mais la même norme fixe aussi les modalités d'adjudication à prix global ou forfaitaire préservant le Maître de l'ouvrage contre ce genre de situation.

J'ose espérer que pour des travaux aussi importants et engageant directement les citoyennes et citoyens, la Municipalité, agissant en tant que maître de l'ouvrage, se soit assurée que les contrats passés avec les différentes entreprises soient bien conclus de cette manière.

De plus, dans la même norme les principes d'adaptation des renchérissement sont clairement décrits et ne laissent pas planer des incertitudes telles quelles sont mentionnées dans la communication.

A ce stade de la construction, la direction des travaux l'ingénieur civil et les bureaux techniques doivent être en mesure de cerner précisément les fluctuations financières de l'objet, permettant à la Municipalité de prendre les mesures adaptées pour que le coût global de cette opération soit garanti.

La remarque concernant la protection du cèdre manque elle aussi de précision. La Municipalité, pour rappel, a confirmé dans sa réponse pour la levée de l'opposition de Mme et M Foretay, qu'un paysagiste serait engagé pour le contrôle du cèdre. Ce point aurait-il été oublié, ou les instructions données se seraient-elles avérées incorrectes pour qu'une intervention coûteuse soit nécessaire en cours de travaux.

Pour rappel, la Municipalité a demandé par voie de préavis un crédit de 266'100.00 CHF TTC pour couvrir les frais permettant de chiffrer le prix de la construction avant le préavis final. La situation ressortant de cette étude aurait dû être suffisamment précise pour que tous les éléments financiers soient maîtrisables lors de la demande ayant fait l'objet du préavis 15/2019.

**L'interpellation déposée demande à la Municipalité de répondre aux questions suivantes :**

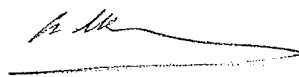
- **Question 1 :** La Municipalité semble avoir décidé de confier la gestion du bâtiment à une régie. A la genèse du projet, il semblait qu'une fondation devait être mise en place pour la gestion de la partie appartements adaptés. Cette fondation est-elle obligatoire, voire imposée dans la mesure où les appartements doivent répondre aux critères prestations complémentaires compatibles ?
- 
- **Question 2 :** La Municipalité envisage-t-elle réellement d'ouvrir la location des appartements à des personnes ne rentrant pas dans le cadre des études proposées jusqu'à ce jour, voir de mettre en location des appartements ne rentrant pas dans le cadre du règlement du PQ ?
- 
- **Question 3 :** La Municipalité est-elle en mesure de préciser l'envergure des dépassements dont elle fait état dans sa communication du 14 juin 2021 ?
- **Question 4 :** La Municipalité peut-elle informer le Conseil de la situation financière de cette construction ?
- 
- **Question 5 :** La Municipalité peut-elle confirmer que l'emprunt bancaire est bien de 3'742'000.00 CHF, soit conforme au montant octroyé par le préavis 15-2019 ?
- **Question 6 :** La Municipalité a-t-elle étudié un plan de financement précis afin de garantir un rendement positif de l'opération ?
- 
- **Question 7 :** La Municipalité pense-t-elle proposer prochainement un préavis d'épurement pour les dépassements dont elle semble faire déjà état ?
- 
- **Question 8 :** La Municipalité peut-elle renseigner le Conseil sur la construction faisant l'objet du préavis 16-2019 travaux qu'elle souhaite mener en parallèle avec ceux de la construction du bâtiment multigénérationnel afin de pouvoir réduire certains coûts avec des entreprises déjà sur place ?

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

En fonction des réponses apportées, une résolution demandant à la Municipalité de tout mettre en œuvre pour que le coût de construction mentionné dans le préavis 15-2019 soit maintenu et que toutes les solutions et autres variantes possibles soient étudiées pour le garantir

Veytaux le 13 septembre 2021

Interpellation soutenue par :



S. Thélia

