

Rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier le préavis municipal N° 2/2021 – Demande d'un crédit de construction de Fr. 10'000'000.- pour l'entretien et la rénovation du château de La Tour-de-Peilz ainsi que la valorisation des vestiges et la création d'un restaurant dans l'ancien donjon

Au Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

La commission était composée de :

Anthony Abbott (PLR)
Cédric Urech (PLR)
Guillaume Jung (UDC)
Willy Bühlmann (PDC + I)
Michel Bloch (PS)
Philippe Neyroud (PS)
Geneviève Pasche (Les Vert-e-s), présidente

Elle a consacré 3 séances où des informations et des réponses à ses questions lui ont été dispensées, la dernière séance a entièrement été consacrée au débat entre les commissaires :

- le 18 février en présence MM. Olivier Martin, municipal en charge de domaines et bâtiments, et Yves Roulet, Chef de service de Domaines et Bâtiments ,
- le 9 mars en présence de deux représentants du bureau d'architecture Aviolat-Chaperon-Escobar de Fribourg et MM. Olivier Martin et Yves Roulet,
- le 6 avril en présence de MM. Olivier Martin, Yves Roulet, Pierre-André Dupertuis, Secrétaire municipal ainsi que d'une délégation de la fondation du Musée Suisse du Jeu composée de MM. Vincent Perrier, Pascal Nicollier et Guy Chervet. Une visite des fouilles du château a précédé cette séance,
- le 19 avril où les seuls membres de la commission étaient présents et ont débattu et pris position sur ce préavis.

Nous remercions toutes les personnes sus-citées de nous avoir consacré leur temps pour compléter le préavis 2/2021 et répondre à nos très nombreuses questions.

Au vu du préavis 2/2021 dont le contenu était avant tout descriptif et architectural, le rapport de la commission vise à expliciter les raisons des choix opérés par la Municipalité, à parfaire la compréhension des espaces à créer ou à rénover et à approfondir des questions de gestion du site du château.

Historique du projet

Cet historique met l'accent sur l'enchaînement des différentes étapes du projet de travaux sur le site du château et de l'évolution de ses objectifs.

En 2009, une étude a été réalisée sur la faisabilité de l'aménagement du site du château par K-Werkstat, ceci dans le but de **sauvegarder l'attractivité du Musée Suisse du Jeu (MSJ) à long terme**. Il s'agissait

de rénover d'une part le corps du logis et d'autre part la maison du jardinier. A cette étape, le restaurant n'existe qu'en filigrane.

En 2015, le conseil accepte l'octroi d'un crédit d'étude de 451'000 CHF pour organiser un concours d'architecture dont les principaux objectifs (entre autres le doublement des surfaces d'exposition du MSJ) sont pratiquement les mêmes que dans l'étude K-Werkstatt. La transformation de la buvette en café restaurant apparaît plus clairement.

En 2016, le projet « Nick Cave » gagne le concours avec un projet de restaurant dans le donjon. Suit un diagnostic archéologique, réalisé sur l'emplacement du donjon, fait état de vestiges importants. La direction de l'archéologie et du patrimoine (DAP) du canton déclare qu'il y a un intérêt prépondérant à entreprendre des fouilles à cet endroit. En 2017, la commune accepte d'entreprendre des fouilles à hauteur d'env. 450'000.- (préavis 28/2017), dont 20% seront payés par la Confédération. En contre-partie de son investissement dans les fouilles, la commune pourra construire un bâtiment à cet endroit. Toujours en 2016, le projet « Nick Cave » gagne le concours.

Le 23 février 2017, la DAP, à qui la Confédération délègue ses pouvoirs dans le domaine des monuments historiques, conclut que les vestiges du périmètre du donjon seront intégrés dans une construction future à cet endroit, ce qui sera réalisé grâce à des concertations régulières.

Dans le préavis 28/2017 du 6 décembre, il est précisé que **le périmètre de l'ancien donjon accueillera un nouveau café restaurant**. Les vestiges seront intégrés au projet dans la mesure des possibilités et de leur état de conservation.

Le 4 janvier 2021, la Confédération qui est informée des travaux sur le site du château ne formule aucune contre-indication à ce projet.

Si les rénovations du site du château en 2009 visent au départ avant tout la pérennité du MSJ, le projet de bar restaurant apparaît dès 2015 et sa construction dans le donjon devient réalité dès 2016.

Les travaux sur le site du château

Les usagers des espaces, une fois les travaux terminés, sont clairement identifiés pour le donjon et en bonne partie pour la maison du jardinier, pour le corps du logis, le MSJ reste l'utilisateur préférentiel, au vu des incertitudes quant à la viabilité du MSJ, d'autres usagers seraient envisageables, mais, jusqu'à ce jour, ils ne sont pas identifiés.

L'avantage du projet tel que présenté dans le préavis 2/2021 est la flexibilité des espaces. Ils sont à la fois indépendants les uns des autres et complémentaires. De ce fait, nous a dit M. Roulet, les travaux peuvent être faits indépendamment les uns des autres et à des moments différents. La flexibilité des espaces se lit aussi dans leur usage : le restaurant pourra par exemple être ouvert pendant et hors des heures d'ouverture du château. Les espaces extérieurs de la cour du château pourront être à disposition tour à tour du restaurant ou de la salle polyvalente.

Dans cette partie du rapport, le focus est mis sur certains éléments qui n'avaient pas été développés dans le préavis et/ou qui étaient difficilement identifiables au travers des plans que chaque conseiller a reçus.

Le restaurant

Dans le projet actuel, le restaurant a particulièrement retenu l'attention des commissaires parce que :

- Il est le plus coûteux : il a été estimé à 3.3 Mios. CHF
- Il nécessite de multiples aménagements pour intégrer les vestiges du donjon sans les dénaturer et pour rendre le restaurant le plus fonctionnel possible

- les travaux du restaurant dans le donjon seront les premiers à être réalisés pour que le restaurant puisse rapidement démarrer (la maison du jardinier qui a déjà fait l'objet de plusieurs prolongations pour son exploitation, ne surviendra qu'en 2e position)

Les plans du restaurant ont fait l'objet d'une concertation étroite avec les monuments historiques pour mettre en valeur les vestiges du château de même qu'avec ATI Concept SA, bureau d'études et de planification pour les cuisines professionnelles. De l'avis de M. Roulet, ATI dispose aussi d'une expertise sur la pertinence de la distribution des espaces pour rendre fonctionnel un restaurant. Les vestiges seront visibles autant que faire se peut et tous les espaces seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.

L'entrée du restaurant se fera soit par la cour du château, soit depuis le lac. La salle de restaurant à proprement parler sera installée à l'intérieur du donjon. L'emplacement de la fenêtre qui éclairera la salle à manger est le résultat d'un calcul extrêmement précis visant à maximiser le dégagement vers l'extérieur et offrir la vue la plus large possible au plus grand nombre de clients possible, ceci tout en préservant la substance historique du lieu.

Dans la chemise qui entoure le donjon, il y aura un espace sans ouverture sur l'extérieur et éclairé en permanence par des lumières électriques. Cet espace permettra l'acheminement des plats provenant de la cuisine à la salle à manger dans le donjon et la mise en place d'un bar pour les boissons. Le nombre de places du restaurant sera arrêté ultérieurement.

L'accès à la terrasse au-dessus du restaurant sera possible en tout temps par le biais de la zone de circulation autour du restaurant qui pourra rester ouvert même si le château et le restaurant sont fermés. Sur la terrasse, il y aura deux niveaux :

- la partie qui sera au même niveau que le haut de l'escalier et qui permettra l'accès au jardin suspendu
- une 2^e zone plus petite et surélevée servira de belvédère au-dessus du donjon : une végétalisation couplée d'un système d'irrigation y sera installée. La hauteur du mur qui borde ce belvédère sera de 90 cm. De là, on pourra admirer le magnifique panorama.

Dans l'épaisseur du mur de la terrasse, une cuisine d'été (grill)-bar est prévue ainsi qu'un rangement pour les meubles de jardin.

La surface de la cave actuelle dans le corps du logis sera divisée en 2 pour y installer sur la moitié une cuisine professionnelle et des locaux techniques. Pour obtenir une hauteur suffisante pour une cuisine professionnelle (2.5 m.), il faudra creuser le sol actuel. Au vu des sondages déjà réalisés, les fondations du château n'auront pas à être renforcées.

La ventilation de la cuisine sera installée dans un des locaux techniques de la cave. L'évacuation de l'air suivra le tracé actuel de la ventilation qui passe au rez-de-chaussée. L'énergie des frigos sera récupérée et la puissance de la hotte déterminera la dépense énergétique, cette dépense n'étant pas particulièrement importante, nous affirme M. Roulet.

Une variante du restaurant au rez-de-chaussée du château a été évoquée lors de la commission. L'emplacement de la cuisine resterait au sous-sol, mais une partie du rez-de-chaussée du château servirait de salle à manger. Cette option n'ayant pas été étudiée, il est difficile de se la représenter. Par ailleurs, la vue sur le lac serait probablement moins panoramique depuis les fenêtres du rez-de-chaussée du château que depuis le restaurant dans le donjon qui surplombera le lac. L'estimation du coût a paru insuffisante pour justifier un examen plus approfondi de cette variante.

La maison du jardinier

Vétuste et en partie délabrée (d'ailleurs comme déjà dit, plusieurs prolongations d'exploitation ont été négociées), la maison du jardinier a un besoin urgent de réfection, son coût sera d'environ 2 Mios CHF. Après travaux, la maison du jardinier disposera d'une salle polyvalente et d'un espace bureau équivalent à l'actuel pour le MSJ.

Dans l'espace bureau, seuls des travaux de rafraîchissement y seront entrepris. L'ancien restaurant du Joker, quant à lui, deviendra une salle polyvalente. Pour donner de l'espace à cette salle, l'étage supérieur sera supprimé laissant apparaître la très belle charpente originelle. Une mezzanine pour 20 personnes y sera construite. Les murs extérieurs seront assainis et les fenêtres changées.

L'usage de la salle polyvalente sera double :

- un espace pour des expositions temporaires pour le MSJ, dont l'avantage sera d'éviter de démonter une partie de l'exposition permanente
- une salle de réception pour 80 personnes qui sera louée pour diverses manifestations (salle de société, banquet, séminaire,...)

La location de cette salle polyvalente incite à penser qu'un équipement de cuisine (en plus de la vaisselle qui sera disponible) devrait y être prévu, pour que des fêtes puissent y être organisées. De l'avis de M. Roulet, chef de Domaines et Bâtiments, cet équipement serait tout à fait réalisable et à des coûts très raisonnables.

Le corps du logis

Comme l'affirme M. le Municipal O. Martin, la rénovation du corps de logis n'est, aujourd'hui, plus subordonnée à la seule valorisation du MSJ. Toujours selon lui, le château pourrait tout aussi bien accueillir d'autres activités sans toutefois impliquer des aménagements différents de ceux prévus dans le préavis.

Pour renforcer la visibilité et l'attractivité du MSJ, la réception, la boutique et la petite salle de jeu seront descendues au rez-de-chaussée. Ainsi, la surface d'exposition sera augmentée et non doublée comme cela était prévu lors du concours d'architecture. Toujours au rez, la bibliothèque sera déplacée et une salle multifonctionnelle offrira un espace pour des séances de travail, des ateliers, ...

Dans les étages, ce sont principalement des travaux de rafraîchissement et de nettoyage des surfaces qui sont prévus, l'escalier du MSJ sera inversé et retrouvera sa forme primitive. A l'étage des combles, différents aménagements amélioreront la ventilation.

Au sous-sol, l'entrepôt et l'atelier servant à des réparations et à la confection d'aménagements pour le musée sera réduit de moitié pour faire la place à la cuisine du restaurant, à un local de stockage et divers locaux techniques (ventilation, ...) pour le restaurant.

Planning des travaux

Les travaux se réaliseront en 3 étapes successives qui sont indépendantes les unes des autres et dont les durées approximatives sont les suivantes:

1. la construction du restaurant : environ 1- 1.5 an
2. la maison du jardinier : env. 6 mois – 1 an
3. le corps du logis : env. 1 an

Gestion du site du château

Le budget, nous dit-on, ne dépassera pas les 10 Mios projetés, près de 2 Mios étant déjà engagés ou dépensés pour le concours d'architecture (450'000 CHF), pour l'étude de faisabilité et les fouilles

(1.4 Mio.CHF). Une subvention pour les rénovations des parties historiques du château a été demandée au canton en décembre 2020 sans qu'on puisse aujourd'hui présumer du montant.

Le restaurant

M. Roulet se dit certain que le restaurant se louera sans problème et qu'il sera viable du point de vue financier. Une offre de restaurateur est déjà parvenue à Domaines et Bâtiments. Aucun business plan n'a été élaboré à ce jour. La commune estime que négocier avec des restaurateurs en même temps que faire avancer le projet de construction n'est pas réaliste.

Tant la COFIN que la commission ad hoc ont demandé dans quelle mesure la location du restaurant pourrait couvrir tout ou partie de l'investissement. La Municipalité, quant à elle, n'a pas examiné cette option et s'est centrée a priori sur la hauteur du financement qu'elle était prête à engager pour les travaux du site du château en prenant en considération un loyer provenant du restaurant ne couvrant que partiellement l'investissement consenti par la commune.

Enfin, M. Roulet nous précise que le restaurant sera mis en gérance et que son loyer sera versé à la commune et non au MSJ comme c'était le cas pour le Joker. Elle n'a pas non plus anticipé ce qui se passerait si le MSJ, privé du revenu des locations de salles et du restaurant, venait à être déficitaire.

Quant au prix du loyer annuel du restaurant, il a été estimé à 60'000 CHF dans le préavis. Suite à un mandat donné en cours de commission à Gastroconsult, une évaluation plus approfondie a pris en compte, en plus des éléments précédents, l'accessibilité de la terrasse sur le donjon. Ce loyer a finalement été estimé à 80'000 CHF. Le rapport de Gastroconsult n'a cependant pas pris en compte l'investissement consenti par la commune. A titre informatif, le Joker, dans ses bonnes années, avait un loyer de 35'000 - 40'000 CHF, toute l'infrastructure et le mobilier étant cependant à charge de la commune.

Du point de vue de la commune, l'amortissement devrait être réalisé sur 30 ans grâce aux loyers du restaurant et de la salle polyvalente.

La maison du jardinier

Conformément au contrat de prestation en cours avec le MSJ, l'espace bureau est mis à disposition gracieusement du MSJ de même que le corps du logis.

Quant à la salle polyvalente, la commune n'a pas encore pris de décision formelle sur le bénéficiaire final du revenu des locations, ni sur l'entité qui gèrera les locations.

Le musée et le corps du logis

Pour la fondation du MSJ, il est impossible de se prononcer sur la viabilité à moyen et long terme du MSJ, les incertitudes étant trop nombreuses (évolution du marché, financement de la scénographie, perte de revenus de la location des salles, mais aussi du bistrot).

La récolte de fonds pour la nouvelle scénographie par la fondation du MSJ avance à petits pas, d'une part en raison des incertitudes sur les rénovations du château et d'autre part en raison de la saturation de demandes dans le domaine du sponsoring. Les promesses de dons s'élèvent actuellement à 285'000.- et proviennent de donateurs habituels du MSJ comme la Loterie Romande et l'UBS. L'acceptation par le conseil de ce préavis devrait permettre au MSJ de lever plus facilement des fonds, reste cependant à le vérifier. M. Guy Chervet précise toutefois, au nom de la fondation, que le MSJ ne pourra pas obtenir de financements cantonaux ou fédéraux ni vraisemblablement d'autres villes.

Un des membres de la commission a déploré le manque de vue d'ensemble des subventions indirectes versées par la commune au MSJ. Si la subvention annuelle est de 690'000 CHF, d'autres aides indirectes comme la mise à disposition du corps du logis et d'un espace bureau dans la maison sont offertes sans qu'on sache précisément le montant qu'elles représentent. La Municipalité ne dispose d'aucune estimation des fourchettes de loyer du château s'il était loué par un autre locataire. Certains

commissaires parlent de gestion déficiente, d'autres estiment que, pour un château, il est très difficile d'avoir une telle estimation.

Les incertitudes sur la viabilité du MSJ semblent pour certains commissaires de peu d'importance puisque les rénovations du château s'apparentent principalement à des travaux de ravalement et à l'installation d'un réseau électrique et informatique non spécifique qui pourraient convenir à n'importe quel usager. Pour les autres commissaires, ces installations devraient forcément être adaptées à l'usager du château. En effet, louer le château à des fins d'habitation ou à une entreprise modifiera certainement les besoins et donc les travaux à réaliser.

Discussion

Le restaurant

Pour l'ensemble des commissaires, l'emplacement du restaurant dans le donjon offre indéniablement une très belle vue sur le lac ce qui sera unique sur la Riviera. La vue sur le lac, depuis le donjon et le jardin suspendu, sera bien plus large que celle qu'on pourrait avoir depuis la salle du rez-de-chaussée du corps de logis. Un tel emplacement devrait attirer de nombreux clients.

Par ailleurs, la construction du restaurant sur les fouilles permettra de les consolider et de les protéger. Le montant de la stabilisation des ruines est estimé à 220'000 CHF, somme qui devrait être dépensée quelle que soit la variante proposée.

Pour l'un des commissaires, la salle du rez-de-chaussée du corps de logis ne se prête pas à un restaurant tant cette salle est en enfilade. Agrandir l'espace de la salle de fête actuelle n'ayant pas été étudiée, cette option n'est pas retenue d'autant plus que la différence de prix entre le restaurant dans le donjon ou dans le corps du logis n'est pas significative.

Toutefois, certains commissaires déplorent l'esthétique de l'ensemble : poser un « sarcophage de béton » sur ces ruines, exhumées après quelque mille ans sous terre et aussitôt enfermées pour n'être visibles que des clients du restaurant, va heurter le regard sur l'ensemble du site ; et la terrasse au-dessus de l'ancien donjon est lourde et manque d'élégance.

Le prix de la location du restaurant a été longuement discuté, la plupart des commissaires estimant que la commune pourrait au moins couvrir son investissement de 3.3 Mios CHF par le prix de la location du restaurant. Le prix de la location, pour tous les commissaires, devrait comprendre un loyer fixe ainsi qu'un pourcentage sur le chiffre d'affaires. En début de bail, le prix de location pourrait être allégé, puis augmenté avec le temps. Un commissaire rappelle que le restaurant est à louer au prix du marché et un autre que si la commune construit un restaurant, elle doit aussi prendre le risque de perdre de l'argent en cas de difficulté imprévue. Il n'est pas à exclure, dans le meilleur des cas, que la commune parvienne à dégager un bénéfice sur son investissement.

Certains commissaires regrettent que l'ensemble du projet de rénovation et de construction sur le site du château, comme le dit le rapport de la COFIN, grève durablement les finances de la commune et que ce projet s'apparente à un luxe alors même que les Boélands ont refusé à plusieurs reprises des augmentations d'impôts. De ce fait, une personne aurait préféré que les habitants se prononcent eux-mêmes sur la pertinence de ce projet.

L'ensemble des commissaires ont apprécié que l'étude de Gastroconsult, demandée après le dépôt du préavis, ait revu à la hausse le prix de location du restaurant (80'000 CHF au lieu de 60'000 CHF). Certains commissaires estiment toutefois que la mise à disposition des terrasses devant le château et dans la cour arrière a été sous-estimée. Par ailleurs, le rapport de Gastroconsult montre à l'évidence que le montant de l'investissement de la commune n'a pas été pris en compte dans le calcul.

La gestion du restaurant devrait être saine, nous dit un des commissaires. Pour lui, une gestion saine implique 5 paramètres :

- une bonne qualité de restauration
- un bon accueil
- une réponse aux besoins des Boélands
- la valorisation de la qualité du site
- le retour sur investissement pour la commune

Plusieurs commissaires déplorent que le préavis n'ait pas fait mention de ces points, ce qui, pour eux, représente une lacune importante du préavis.

Le restaurant ne sera ni un fast-food, ni un restaurant de luxe et ne devrait pas être loué à une chaîne de restauration. Il devra offrir des prix accessibles à la majorité des Boélands. Une formule brasserie et restaurant n'est cependant pas à exclure.

Pour sélectionner un gérant au restaurant, la plupart des commissaires souhaitent qu'un appel d'offres soit fait par la commune et qu'il soit établi en mettant en avant la situation du restaurant et en proposant un niveau de cuisine moyen à supérieur.

La maison du jardinier

Tous les commissaires s'accordent sur le fait que cette maison nécessite des travaux tant la vétusté du lieu est évidente et ceci, d'autant plus que l'usage des lieux est très clair.

Les commissaires souhaitent surtout des aménagements complémentaires dans la salle polyvalente qui devraient, selon eux, être plus adaptés à la location pour des fêtes et autres manifestations. Un équipement cuisine équivalent à ceux qui existent dans d'autres salles communales récentes devrait être posé de même que des installations pour diffuser de la musique.

Du point de vue de la gestion de la salle, celle-ci devrait être assurée par la commune. Cette gestion devrait être pro-active : une politique de marketing ciblée et efficace devrait être mise en place. La location devrait être accordée sans exclusivité et passe-droit pour un usager plutôt qu'un autre. Enfin, un prix préférentiel devrait être accordé aux Boélands qui financent déjà par l'impôt l'investissement et l'amortissement de cette salle.

Le corps du château

Les avis des commissaires sont unanimes sur la nécessité de rafraîchir ce château qui n'a plus été touché depuis 30 ans. Par contre, c'est sur le moment de ces travaux et leur pertinence que les avis sont partagés.

Tous les commissaires s'accordent sur le fait que ces travaux devraient être garantis pour que le MSJ puisse attirer des sponsors et que les différer risque de faire augmenter la facture en raison du prix des matériaux et du travail.

Tous les commissaires souhaiteraient dans l'idéal que le MSJ soit parvenu à récolter l'argent nécessaire à sa scénographie d'ici le début des travaux. Ils discutent longuement et se demandent comment la levée de fonds pourra parvenir au résultat escompté.

Certains commissaires estiment que quelque soit l'usage de ce bâtiment, les travaux sont suffisamment généralistes pour couvrir les besoins de n'importe quel locataire potentiel alors que d'autres estiment que les travaux du corps du logis devraient être réalisés une fois le locataire à long terme connu. Ils restent partagés sur la pertinence des rénovations du château tant que la viabilité du MSJ est incertaine.

Pour leur part, les commissaires souhaitent qu'un examen du financement de la scénographie soit réalisé avant que les travaux du corps du logis soient entrepris.

Conclusions

Après avoir passé plus de 4 soirées à examiner ce préavis, les commissaires acceptent à l'unanimité ce préavis **AVEC** les trois amendements suivants :

1. Restaurant/bar

Le cahier des charges pour l'appel d'offres de gérance du restaurant/bar sera soumis par voie de préavis au conseil communal. Il devra, entre autres, prévoir les éléments suivants :

- Un niveau d'établissement de gamme moyenne à supérieure, proposant des prix accessibles à une majorité de ménages boélands.
- Une gestion de l'établissement résultant d'une initiative privée qui ne soit pas opérée par ou pour le compte d'une grande chaîne de restaurants ou de la distribution.
- Une convention pour le prix de location avec un pourcentage sur le chiffre d'affaires permettant le remboursement de l'investissement de CHF 3.3 millions sur 30 ans.

2. Salle polyvalente de la maison du jardinier

- Installer un équipement de cuisine ad hoc ainsi qu'un équipement électrique et de réseau informatique permettant aux sociétés locales, aux privés, aux entreprises et organisations d'organiser des manifestations ou des fêtes.
- Associer sans exclusivité les offres du restaurateur du Château.
- Prévoir une gestion pro-active et un marketing de la salle par les services de la commune
- Optimiser l'usage (les locations) de la salle polyvalente aux clients en donnant la préférence aux Boélands.
- Limiter les expositions temporaires du MSJ à 3 mois consécutifs et hors de la saison estivale.
- Pratiquer une politique de prix de location et de réservation plus avantageuse pour les Boélands.
- Verser le loyer de la salle polyvalente à la commune plutôt qu'au MSJ

3. Le musée

- Réviser le contrat de prestation avec le musée à la prochaine échéance de celui-ci
- Examiner avant le début des travaux du corps de logis l'état de financement de la scénographie par les sponsors et adapter au besoin les travaux prévus par le préavis.

La commission vous prie donc, Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers, de bien vouloir **voter ce préavis tel qu'amendé.**

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 2/2021,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de construction plafonné à Fr. 10'000'000.- TTC pour la réalisation des travaux de transformation et rénovation du Château de La Tour-de-Peilz à prélever par le débit du compte 9143.093.00 "Travaux - Rénovation Château de La Tour-de-Peilz" ;

2. de prendre note que ce crédit comprend le crédit pour le concours d'architecture déjà accordé par le préavis N° 1/2015 et bouclé pour un montant de Fr. 445'350.20 et le crédit d'étude pour le développement du projet et des fouilles archéologiques déjà accordé pour un montant de Fr. 1'550'000.-- ;
3. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'à la fin des travaux ;
4. d'autoriser le cas échéant la Municipalité à financer cet investissement dans le cadre du plafond d'emprunt de Fr. 85'000'000.- accordé par votre Conseil lors de sa séance du 22 mars 2017, plafond utilisé à ce jour pour Fr. 30'000'000.- ;
5. d'autoriser la Municipalité à amortir ce crédit sur 30 ans dès l'année suivant la fin des travaux, à raison de Fr. 333'333.35 par année par le compte de fonctionnement ;
6. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet ;
7. de prendre acte que le présent préavis fait partie du plan des investissements 2018-2022 pour un montant global de Fr. 10'000'000.--.
8. de prendre acte que le cahier des charges, respectivement l'appel d'offre relatif à la gérance du futur restaurant, devra être soumis à l'approbation de ce Conseil ;
9. d'exiger que le prix de location du restaurant couvre l'investissement de 3.3 Mios CHF sur 30 ans
10. de prendre acte que le restaurant ne sera pas loué par une grande chaîne de restauration
11. de prendre note que les habitants de la commune bénéficieront en priorité et à tarif préférentiel des opportunités de locations de la salle polyvalente équipée d'une cuisine et d'un réseau informatique dans la maison du jardinier
12. d'exiger que la salle polyvalente sera gérée par l'administration communale et que son loyer sera versé directement à la commune ;
13. d'exiger de la part du MSJ une totale transparence et des garanties solides concernant son avenir, ceci avant le début des travaux du corps de logis, pour permettre d'orienter la prochaine révision du contrat de prestation le liant à la Commune.

La Tour-de-Peilz, le 3 juin 2021

Geneviève Pasche, présidente de la commission