



COMMUNICATION DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL

C 21/2005

Vevey, le 25 août 2005

Réponse à l'interpellation de Mme Fabienne Despot "Achat du Château de l'Aile"

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Lors de la séance du Conseil communal du 30 juin 2005, Mme Fabienne Despot a posé une série de questions concernant l'achat du Château de l'Aile en 1988 et les démarches entreprises depuis lors par la Municipalité pour la mise en valeur de cette propriété.

a) Achat du Château de l'Aile

Dans sa séance du 25 novembre 1988, le Conseil communal a approuvé, à l'unanimité, les conclusions du préavis municipal n° 39/88, du 21 septembre 1988 concernant l'achat du Château de l'Aile, pour un montant de fr. 5'500'000.— et l'octroi d'un crédit de fr. 290'000.— pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de réaliser un centre récréatif, culturel et hôtelier.

L'examen des documents de l'époque permet de relever les points suivants :

- Il est effectivement fait mention d'une expertise datant de 1962, qui attribuait une valeur de fr. 2'500'000.— au Château de l'Aile. Celle-ci a fait l'objet d'une réactualisation par le Crédit foncier vaudois, en 1988, en fonction notamment de l'évolution de l'indice des prix à la construction. La valeur du château au moment de l'achat était estimée à fr. 5'850'000.—.
- Le prix de fr. 5'500'000.— représentait une valeur de fr. 2'190.— le mètre carré bâti. La Municipalité et le Conseil communal avaient à l'époque admis unanimement que ce prix était tout à fait raisonnable en regard de la situation et de la valeur du bâtiment.
- A la lecture du rapport de la commission qui a rapporté sur le préavis n° 39/88 et du procès-verbal de la séance du Conseil communal, du 25 novembre 1988, on relève que des promoteurs étaient également intéressés à l'achat du Château. En définitive, la famille Couvreu, qui a "donné" trois syndics à la ville, a montré son attachement à Vevey en décidant que sa propriété revienne au patrimoine communal.
- Lors de l'achat, tant la Municipalité que le Conseil communal avaient acquis la conviction que le Château de l'Aile, de par son histoire et son emplacement privilégié, devait faire partie du patrimoine communal.
- Selon les conclusions du rapport d'octobre 1987 d'une société spécialisée dans le domaine du conseil en tourisme et hôtellerie, il apparaît que la création d'un hôtel dans le cadre du centre récréatif, culturel et hôtelier au Château de l'Aile et au Casino du Rivage était une solution tout à fait viable et constituait pour Vevey un apport touristique et économique très important.

b) Mise en valeur du Château de l'Aile

Voici la liste des démarches entreprises par la Municipalité et ses services, depuis 1989, pour la mise en valeur du Château de l'Aile et de ses alentours :

Concours d'architecture

Afin de concrétiser ses intentions de réaliser un centre récréatif, culturel et hôtelier au Château de l'Aile et au Casino du Rivage, la Municipalité a mis sur pied un concours d'architecture. Le concours a été jugé en juin 1991 et c'est le projet intitulé "GREBES", du bureau Patrick Giorgis, architecte à Lausanne, qui se vit attribuer le premier prix par le jury, qui recommanda, à l'unanimité, sa réalisation.

Etude de faisabilité du projet

Une nouvelle étude de faisabilité a été confiée à un bureau spécialisé et son rapport de septembre 1992 a permis d'affiner les coûts de réalisation et les budgets prévisionnels d'exploitation.

Réalisation d'une plaquette de présentation du projet

La Municipalité a fait réaliser une plaquette de présentation du projet de mise en valeur du Château de l'Aile par la construction d'un complexe hôtelier. Il importe de relever que dans ses conclusions, la plaquette précisait que l'investissement nécessaire pour réaliser le complexe hôtelier était estimé à quelque 40 millions de francs. Ce coût ne comprenait pas la valeur du terrain et du château, ni de la réfection de l'enveloppe extérieure de celui-ci, dont le coût serait pris en charge par la commune.

Recherche d'un investisseur pour la réalisation du projet

En date du 26 janvier 1995, le Conseil communal a accordé à la Municipalité un crédit de fr. 100'000.— en vue de la conclusion d'un contrat de courtage visant à rechercher des investisseurs pour la réalisation d'un centre récréatif, culturel et hôtelier, tel que celui-ci défini par le concours d'architecture. Malheureusement, la crise économique apparue au début des années 1990 a fait que les experts financiers de la banque presentie ont fait savoir qu'il ne serait pas possible de trouver les capitaux nécessaires.

Face à cette situation, la Municipalité a recherché d'autres solutions pour l'avenir du Château de l'Aile. Etant donné le montant important des investissements à consentir et afin de ménager les finances publiques, la Municipalité a admis le principe de la vente du château, en admettant que son affectation représente un apport intéressant pour Vevey.

Mise en vente du Château de l'Aile

Dès lors, plusieurs démarches ont été entreprises pour la mise en vente de cette propriété :

- Etablissement d'un dossier de vente
- Signature de 8 contrats de courtage, sans exclusivité de mandat
- Dépôt du dossier auprès du DEV et de la PROMOVE
- Création d'une page de présentation sur internet
- Nombreux envois de dossiers à des bureaux d'architecte, des fiduciaires, des sociétés et des particuliers
- Organisation de nombreuses visites du château (environ six par année depuis 10 ans).

c) Projets étudiés

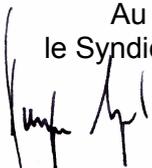
Sur la base des démarches entreprises pour la mise en valeur du site du Château de l'Aile, plusieurs projets ont été étudiés avec des investisseurs, soit en particulier :

- L'aménagement d'appartements de vacances en « temps partagé » selon le projet de la Coopérative du Château de l'Aile fondée en octobre 1997
- Deux projets de réalisation d'un hôtel, dont l'un était en bonne voie d'aboutissement jusqu'au jour des attentats de New York le 11 septembre 2001
- La rénovation du château pour accueillir le siège d'une société internationale
- L'aménagement d'une oenothèque nationale
- Trois projets de création de musée.

Finalement, tous ces projets n'ont pas abouti en raison principalement de l'importance des investissements à réaliser, notamment le coût de restauration du Château de l'Aile, qui rendaient l'opération de mise en valeur du site onéreuse et compromettaient par conséquent sa rentabilité.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, le 25 août 2005.

Au nom de la Municipalité
le Syndic le Secrétaire



Dominique Rigot P.-A. Perrenoud