COMMUNE DE
MONTREUX

Montreux, le 01.11.2015

30/2015

RAPPORT

au Conseil communal de Montreux

de la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non du préavis relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 89'000.- au maximum pour la rénovation et la réhabilitation d'un appartement au 3ème étage droite de l'immeuble locatif de l'avenue des Planches 4 à Montreux

Président : Raphaël Corbaz (PLR)

Membres : Stéphane Barbey (Les Verts)
Anne-Lise Bühler (PLR)
Florian Despond (PLR) Absent(e) excusé(e)
Mario Gori (SOC)
Vincent Haldi (ML)
Anthony Huys (SOC)
Franco Meichtry (UDC)
Kastriot Ramiqi (PLR)
Roland Rimaz (SOC)

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La commission s'est réunie le lundi 13 octobre 2015 à 19h00 à l'avenue des Planches 4 et a siégé à la rue du Temple 11, en présence de M. Alain Feissli, Municipal, et de M. Gian-Franco Sentinelli, chef du service des domaines et bâtiments, sport. Nous les remercions de la qualité et de la clarté des informations fournies.

En préambule à notre commission, et afin d'avoir une vision claire de l'objet du préavis, M. le Municpal et M. Sentinelli ont organisé la visite de l'appartement au 3ème à droite dans l'immeuble locatif de l'avenue des Planches 4 à Montreux. Nous avons découvert un bien en très bon état et avec une très belle vue, mais dont les installations techniques (électricité, chauffage, sanitaires) sont désuètes.

La commission ouvre la discussion sur le coût des travaux qui doivent permettre non seulement de mettre aux normes les installations techniques, mais également d'adapter l'objet aux standards actuels de la demande. Certains commissaires s'étonnent du montant de 89'000 CHF, mais il est relevé que, considérant les travaux dans la cuisine et la chambre d'eau, celui-ci est tout à fait dans les normes du marché.

Un commissaire aimerait savoir si le dicastère des domaines et bâtiments supervisera les travaux. Il lui est confirmé que la surveillance des travaux sera effectivement de sa responsabilité.

La commission s'intéresse également à la réflexion qui a été conduite concernant l'aménagement de l'appartement. Certains membres s'étonnent que la cloison entre le salon et la cuisine n'ait pas été supprimée. Cette solution aurait modifié la perception de l'espace et permis de créer un bien plus en adéquation avec la demande actuelle. M. Sentinelli nous indique que cette réflexion a été menée et qu'il a été jugé que le maintien de la cloison donnera plus de liberté au futur locataire dans l'aménagement de l'appartement. D'autres raisons d'ordre financier ont également motivé le choix de cette solution.

L'appartement sera un bien exceptionnel et sera assurément très prisé. Un commissaire s'interroge alors sur la procédure suivie pour la mise sur le marché. Il lui est répondu que, mis à part, la partie « Exploitation » du domaine immobilier communal qui est gérée à l'interne par la commune, la régie « Gendre & Emonet » a été sélectionnée, après mise au concours, pour gérer le parc. Elle reçoit les dossiers des candidats et les sélectionne selon les critères de la branche. Le dicastère décide ensuite de l'octroi du bien en prenant en compte la politique communale qui privilégie les dossiers des familles ainsi que ceux des Montreusiens.

Dans les cas de nouvelles acquisitions par la commune, le contrat avec l'ancienne régie (s'il y en a un) n'est pas résilié et cette dernière reste responsable de la gérance du bien. Pour conclure, M. le Municipal souligne que, par soucis de sécurité, l'ensemble des loyers sont versés par les locataires directement sur le compte de la commune.

Finalement, un commissaire aimerait connaître l'état de l'ensemble du parc immobilier de la commune. La commission est informée qu'il est prévu de budgétiser pour 2016 un audit global de l'ensemble des biens immobiliers propriétés de la commune, afin de pouvoir connaître précisément l'état et les besoins futurs de celui-ci.

Conclusion

En conclusion, les membres de la commission vous prient, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 30/2015 de la Municipalité du 11 septembre 2015 au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 89'000.00 au maximum pour la rénovation et la réhabilitation d'un appartement au 3ème étage droite de l'immeuble locatif de l'avenue des Planches 4 à Montreux,

ouï le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les investissements pour la rénovation et la réhabilitation d'un appartement au 3ème étage droite de l'immeuble locatif de l'avenue des Planches 4 à Montreux ;

2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 89'000.00 au maximum ;

3. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie ;

4. d'amortir cet investissement sur une période de 15 ans au maximum par le compte de fonctionnement n° 350.3303 ;

5. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

9 oui, 0 non, 0 abstention, 0 bulletin blanc.

Le président-rapporteur
Raphaël Corbaz (PLR)