COMMUNE DE
MONTREUX

Montreux, le 29.11.2015

40/2015

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 de CHF 1'800'000.- au maximum pour l'achat de 47 places de parc en ouvrage, sises à l'Avenue Belmont, sur le niveau supérieur de la parcelle No 374 de Montreux

Président :	Kastriot Ramiqi (PLR)
Membres :	Ihab Al Jundi (SOC)
	Christian Bécherraz (SOC)
	Michel Bongard (Les Verts)
	Carola Fastiggi (ML)
	Irina Gote (SOC)
	Bernard Gret (PLR)
	Franco Meichtry (UDC)
	Pierre-André Spahn (PLR)
	Bernard Tschopp (PLR)

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Votre commission s'est réunie le mardi 24 novembre 2015 à 20h00 à la Villa Mounsey, Rue du Marché 8 à Montreux, en présence de tous ses membres, du Municipal M. Pierre Rochat, et de M. Serge Gard , chef de service des finances et de l'informatique, que nous remercions pour les précisions et les réponses apportées aux nombreuses questions.

Après la présentation du préavis N° 40/2015, la parole est donnée à M. Pierre Rochat qui nous résume en quelques mots l'historique de la situation, en spécifiant bien que le droit d'emption, concernant l'achat de 47 places de parc en ouvrage, sises à l'Avenue Belmont, sur le niveau supérieur de la parcelle n°374 de Montreux, arrivant à échéance, il est temps de nous positionner de façon définitive. Il a été rappelé que le Conseil communal s'était déjà prononcé en 2010 à ce sujet étant donné que le droit d'emption nous permettait de nous positionner 5 ans avant l'échance mais que le préavis avait été rejeté. Lors de la commission, nous avons pu prendre connaissance du préavis N°15/2010, des plans ainsi que du procès verbale comportant les différents échanges sur le préavis 15/2010 au Conseil communal.

Un membre de la commission a relevé les travaux apportés aux places de parcs.

Les conseillers ne sont pas unanimes au sujet du rendement de 4.2%; pas assez intéressant aux yeux de certains, alors que d'autres relèvent qu'en vue de la conjoncture actuelle il s'agit d'une bonne opération. Le montant de CHF 1'800'000.- fait également débat car il est jugé élevé par certains. Notre municipal souligne que cela nous revient à un peu plus de CHF 38'000.- par place de parc alors que les prix actuels se situent entre CHF 50'000.- et CHF 80'000.-.

La commission est également divisée au sujet de l'état locatif et de l'analyse économique; En effet, certains estiment que l'état locatif est surévalué, qu'avec le départ de l'Hôpital de Montreux il nous sera difficile de trouver des clients, tandis que d'autres sont persuadés que ces places de parcs idéalement situés vont facilement attirer la population du quartier, qu'avec un nouveau plan de quartier le besoin sera plus important. De plus, pour revenir à son emplacement, avec des informations à l'appui, ces places seront très prisées lors de grandes manifestations ou séminaires au Centre des Congrès.

Finalement, à la question de savoir à combien vont s'élever les frais d'entretiens annuels, notre chef de service m'a transmis par mail la récapitulation des charges depis 2012. Elles s'élevent en moyenne à CHF 16'191.- J'ai également en ma possession le réglement de la copropriété et le tout, est bien évidement à votre disposition.

8 oui, 0 non, 2 abstention, 0 bulletin blanc.

Conclusion

En conclusions, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu : le préavis N° 40/2015 de la Municipalité du 24 novembre 2015 au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 1'800'000.- au maximum pour l'achat de 47 places de parc en ouvrage, sises à l'Avenue Belmont, sur le niveau supérieur de la parcelle N°374 de 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 acquérir 47 places de parc en ouvrage, sises à l'Avenue Belmont, sur le niveau supérieur de la parcelle N°374, actuellement louées par la Fondation

de l'Hôpital de Montreux, à savoir :
- feuillets PPE 374-86 à 374-132, niveau supérieur, places de parc nos 1 à 47, lots 86 à 132 du plan

2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement de CHF 1'800'000.- au maximum ;

3. de couvrir cette dépense par les fonds disponibles de trésorie ;

4. d'amortir partiellement cette dépense par le prélèvement d'un montant de CHF 799'000.- sur la provision no 9281.471 "aménagement de places de parc" ;

5. d'amortir le solde de cette dépense, soit un montant de CHF 1'001'000.- au maximum, par prélèvement sur la réserve générale pour investissements futurs (compte no 9282.001) ;

6. de donner à la Municipalité tous pouvoirs pour signer tous actes et conventions en rapport avec cette affaire.

8 oui, 0 non, 2 abstention, 0 bulletin blanc.

Le président-rapporteur
Kastriot Ramiqi (PLR)