COMMUNE DE
MONTREUX

Montreux, le 13.06.2016

11/2016

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 de CHF 4'950'000.- au maximum, sous déduction de subventions et participations à recevoir, pour la rénovation des toitures, de l'éclairage, du parvis d'entrée, des peintures intérieures et extérieures, ainsi qu'une amélioration de la ventilation de la salle Omnisports du Pierrier à Clarens

Président :	Yves Depallens (PLR)
Membres :	Christian Allenbach (Les Verts)
	Laurent Demartini (PLR)
	Joe (Joseph) Filippone (PLR)
	Armin Gote (SOC)
	Tal Luder (ML) remplacé par Emmanuel Gétaz
	Daniel Manzini (SOC)
	Pierre-Yves Nussbaum (SOC)
	Edgar Schneider (UDC)
	Bibiana Streicher (PLR)

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, chers collègues,

Votre commission s'est réunie le 26 mai à la salle Omnisports du Pierrier à Clarens en présence de Monsieur le Municipal Alain Feissli, Messieurs Gian-Franco Sentinelli et Fabien Mahon, respectivement Chef et Adjoint Service Domaines et bâtiments, sport, ainsi que Monsieur Julien Chevalley, Délégué au Sport, et Monsieur Pierre-Yves Brélaz, Responsable des installations sportives.

Préambule :

La présidence de la Commission n'est pas demandée, M. Yves Depallens fonctionne en tant que président-rapport.

Le président ouvre la séance en donnant la parole à Monsieur le Municipal Alain Feissli. Ce dernier replace ce préavis dans le contexte historique à savoir :

- 1988-1989 : construction de la salle omnisports du Pierrier sur la STEP grâce à un droit superficie pour 99 ans acquis auprès du SIGE

- 1989 : inauguration de la salle, considérée comme un joyau destiné à accueillir des manifestations d'envergure
- 1989-à ce jour : la salle omnisports accueille des manifestations d'envergure d'importance nationale et internationale comme aucune en Suisse romande voire même en Suisse (Montreux Volley Masters, Coupe des Nations de Rink-Hockey, Mémorial Arthur Gander, Etape de Coupe du Monde de gymnastique artistique, Championnats du monde de Rink-Hockey, Coupe de la Ligue de basketball, Championnats d'Europe de Taekwondo, etc)
- 1989-à ce jour : Utilisation de la salle toute la semaine pour les cours d'éducation physique (EPM et établissements scolaires montreusiens), les matches du Montreux Volley, les entraînements et matches du Montreux Hockey Club, utilisation de la fosse de gymnastique par le centre de gymnastique artistique de la FSG Montreux
- Juillet 2005 : orage d'une rare violence éclate dans l'Est vaudois, dévastant principalement la Riviera et le vignoble de Lavaux. Les grêlons endommagent gravement le toit de la salle Omnisports du Pierrier
- 2007 : Le Conseil communal accorde un crédit pour la transformation et le réaménagement de la place du Pierrier (Préavis 05/2007)
- 2007 : Opposition et recours des habitants du voisinage au projet
- 2010 : Arrêté du Tribunal Cantonal qui admet le recours
- 2010 : La Municipalité décide de ne pas solliciter le Tribunal Fédéral, clos le dossier et demande au service domaines et bâtiments, sport, de préparer un nouveau projet de rénovation débouchant sur ce nouveau Préavis.

Monsieur le Municipal complète ce contexte historique en précisant qu'aujourd'hui ce bâtiment ne pourrait plus être construit sur ce site eu égard à loi sur les Rives (distance du projet avec les rives du lac), qu'à la suite de l'arrêté du Tribunal Cantonal il n'est pas possible de toucher à sa volumétrie et que la salle Omnisports n'a pas subi de gros entretiens au fil des ans, que l'on pourrait chiffrer à environ 400'000 francs par année.

Enfin, Monsieur Alain Feissli conclut en précisant que la construction d'une nouvelle salle répondant aux différents besoins actuels coûterait la bagatelle d'environ 20 millions aux contribuables, que la proposition de la Municipalité d'engager ses travaux de rénovation permet de prolonger d'une vingtaine d'année la durée de vie de la salle en attendant la construction d'infrastructures sportives planifiées dans le rapport N° 36/2015 en réponse au postulat de Monsieur le Conseiller Laurent Demartini sous le titre « Pour des installations sportives d'importance régionale sur la Riviera ».

En surplus, Monsieur Sentinelli souligne que les travaux proposés permettent de remettre en conformité (Sécurité, engins, etc) et aux normes actuelles (Normes 2015 ECA) la salle Omnisports du Pierrier. Ils amélioreront également le confort des utilisateurs de la salle (éclairage, parvis d'entrée, ventilation).

Discussion

La discussion s'engage sur les différents travaux de rénovation proposés.

Un commissaire demande, bien qu'il ait bien compris qu'un minimum de travaux de rénovation ait été entrepris depuis la construction de la salle, une liste succincte des travaux ou améliorations déjà réalisés. Il lui est répondu que la sonorisation complète de la salle a été changée il y a deux ans. Le stand de tir a été modernisé il y a plusieurs années et la fosse de gymnastique artistique a plusieurs fois subi des transformations afin de répondre aux normes de sécurité en vigueur.

Plusieurs commissaires s'étonnent du manque de marges de manœuvres de la Municipalité concernant la réalisation de certains travaux comme :

- La possibilité de changer la couleur du toit de la salle (5ème façade)
- La possibilité de changer la couleur extérieure de la salle afin de la remettre un peu plus au goût du jour
- La création de portes coulissantes à la buvette du bas donnant sur la terrasse extérieure afin de créer une meilleure circulation des spectateurs ou créant un meilleur concept de distribution de boissons et de nourriture en cas de pluie
- La création d'une terrasse supplémentaire sur le toit de la STEP côté parking (les organisateurs de grands événements construisant pratiquement à chaque fois une nouvelle terrasse-bar à l'aide de panneaux de coffrage)
- L'amélioration du parking (construction d'un parking souterrain) et végétalisation de la place

Il est répondu que l'arrêté du jugement du Tribunal cantonal ne le permet pas, et que toute modification extérieure de l'édifice nécessiterait une mise à l'enquête qui ouvrirait certainement une porte aux opposants et à des procédures judiciaires qui déboucheraient sur un retard des travaux de rénovation voire même sur l'annulation complète des travaux.

Comprenant la justification sur laquelle s'étaient appuyés les services communaux et la Municipalité pour le cadre des travaux de rénovation proposés, il est demandé s'il était possible de disposer de l'extrait du jugement et de l'avis de droit demandé par la Municipalité à ce sujet. Il a été répondu favorablement à cette requête et ceux-ci figurent en annexe de ce rapport.

En ce qui concerne le parking du Pierrier, La Municipalité rappelle qu'il est la propriété de la SIGE, que la commune dispose d'un bail échu au 31 décembre 2015, renouvelable d'année en année tacitement.

Un commissaire demande si une réflexion a été faite par rapport à des panneaux solaires sur le toit. Il lui est répondu qu'une mise à l'enquête serait nécessaire avec tous les problèmes inhérents développés ci-dessus dans le rapport. Cependant, cela ne serait de toute façon pas possible car la structure architecturale ne supporterait pas le poids. Ce même commissaire s'est également intéressé à connaître l'économie d'énergie grâce au changement complet de l'éclairage actuel au profit du LED. Il lui a été répondu que la diminution estimée se monte à environ 8% de la consommation annuelle pour ce

bâtiment en passant de de 0.29 à 0.20. Toujours sur l'éclairage, un commissaire souhaitait connaître le montant économisé si on n'équipait pas la salle d'éclairage TV. La réponse est 175'000 francs. Cependant il est bon de relever que ces dernières années, la Commune a pris en charge le coût des infrastructures provisoires de l'éclairage TV pour chaque grand événement (env. 50'000 francs). Un tel investissement est par conséquent amorti en moins de deux ans.

Un commissaire a également posé une question sur la valeur U (coefficient de transmission thermique) de la nouvelle toiture. Il lui a été répondu de la manière suivante :

- Actuelle : 0.29 W/m2K
- Future après rénovation : 0.20 W/m2K
- Selon la norme SIA 380/1, les valeurs limites à atteindre pour une rénovation sont : 0.25 W/m2K (valeur limite) et 0.20 W/m2K (valeur cible)

La discussion se termine par l'intervention de deux commissaires. L'un estimant ce préavis très frustrant. En effet, bien que convaincu de l'utilité de la salle pour notre région et notre économie, il se pose la question s'il ne vaudrait pas mieux de ne rien faire et accélérer la mise en route d'une construction nouvelle qui ne coûterait, somme tout que 4x en gros le prix des rénovations. Le deuxième, lui regrettant, que l'objectif des opposants ne se retourne contre eux, persuadé que c'était là une belle occasion avec cet argent investi d'améliorer la beauté du site en harmonie avec le voisinage.

La parole n'est plus demandée, il n'y a pas d'amendement déposé, la Commission passe au vote et c'est l'unanimité que les conclusions du préavis 11/2016 sont acceptées.

Conclusion

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

Vu le préavis No 11/2016 de la Municipalité du 15 avril 2016 au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 4'950'000.- au maximum, sous déduction de subventions et participations à recevoir, pour la rénovation des toitures, de l'éclairage, du parvis d'entrée, des peintures intérieures et extérieures, ainsi qu'une amélioration de la ventilation de la salle Omnisports du Pierrier à Clarens.

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 travaux de rénovation des toitures, de l’éclairage, du parvis d’entrée, des peintures intérieures et extérieures, ainsi qu’une amélioration de la ventilation de la salle Omnisports du Pierrier à Clarens.
2. de lui allouer à cet effet un crédit d’investissement du patrimoine administratif d’un montant de CHF 4'950'000.- au maximum, sous déduction de subventions et participations à recevoir ;
3. de couvrir toute ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie ;
4. d'autoriser la Municipalité à recourir si nécessaire à l'emprunt pour le solde, à souscrire aux meilleures conditions du marché ;
5. d'amortir cet investissement par le compte de fonctionnement 355.00.3312 sur une période de 20 ans au maximum ;
6. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes et conventions en rapport avec cet objet.

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

Le président-rapporteur
Yves Depallens (PLR)