

**COMMUNE
DE
MONTREUX**

RAPPORT

**Au Conseil Communal de Montreux
de la commission chargée d'étudier**

Le préavis 35/2007 de la municipalité au conseil communal sur l'octroi d'un crédit de Fr. 4'895'000.- pour l'entretien du patrimoine.

Président :	M.	Alexandre	Suter
Membres :	Mme	Irina Christine	Gote Talos
	MM	Christian Francis Bernard Emmanuel Salvatore Daniel Christian Bernard	Bécherraz Brülhart Gardiol Gétaz Giannone Manzini Mathez Tschopp

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La commission nommée pour l'étude de ce préavis s'est réunie à deux reprises le 10 janvier 2008 & le 16 janvier 2008 dans les locaux des Alpes 18 à Montreux

11 commissaires étaient présents le 10 janvier 2008

Madame Christine Talos était excusée et remplacée par Monsieur Christian Allenbach.

10 commissaires étaient présents le 16 janvier 2008

Madame Christine Talos était excusée et remplacée par Monsieur Caleb Walther, Monsieur Francis Brülhart était excusé et remplacé par Monsieur Denis Michel, Monsieur Salvatore Giannone était excusé.

La municipalité était représentée par Messieurs Christian Neukomm & Jacques Delaporte, accompagnés des chefs de service Messieurs François Lambelet, Robert Magnenat (uniquement le 10 janvier) & Marc André Bossard. Nous remercions ces personnes pour les éclaircissements et les informations qu'ils ont bien voulu nous donner.

Dans les années 1990, les comptes communaux n'ont pas permis un entretien régulier et correct du patrimoine. Ce retard n'a toujours pas été rattrapé et peut être estimé à plus de 10 millions de francs. Les comptes excédentaires de ces dernières années permettent de combler progressivement ce retard.

Chaque année, un inventaire communal est établi. Les travaux d'entretien à effectuer sont classés suivant trois degrés de priorité (ce qui doit être fait dans les 1-2 ans, ce qui doit être fait dans les 3-5 ans et ce qui peut être fait au-delà de 5 ans).

En moyenne l'entretien du réseau routier de Montreux nécessite des interventions sur 15'000 à 35'000 m² de routes. L'entretien du patrimoine immobilier devrait se monter environ à 1% de la valeur ECA des bâtiments, soit pour 471 millions de valeur ECA, 4.17 millions d'entretien annuel.

Les points 4.1.1 à 4.1.5 sont des travaux d'entretien et d'amélioration des canalisations ainsi que des travaux en vue d'éviter ultérieurement des problèmes de débordement d'eau. Ils ne peuvent être refacturés en tout ou partie aux propriétaires concernés.

Le point 4.1.6 vise à remplacer les armoires et le système électronique et informatique qui gère les feux de Clarens - Rue du Lac. Ce système est vieux, la gestion de la circulation et des phases de circulation doit pouvoir se faire avec des programmes informatiques récents, qui nécessitent des ordinateurs récents.

Le point 4.1.7 concerne des infrastructures souterraines.

Le point 4.1.8 concerne le ponton de la place du marché. Plusieurs commissaires se sont étonnés qu'un ponton construit en 2001 soit dans un tel état, en 2007, qu'il risquait d'être interdit d'utilisation ; ils estiment qu'il y a eu faute et que les responsables doivent répondre financièrement de ces fautes. Il en ressort que le bois choisi lors de la construction n'était pas adapté. Les éléments tels que l'humidité, le soleil n'ont pas été pris en compte. Aucun PV de remise des travaux en 2001 n'existe et aucune garantie sur ces travaux n'avait été convenue. Selon la municipalité, soit ce ponton est refait « dans les règles de l'art », soit il devra être fermé. Le bois proposé pour ces travaux est « idéal » ; l'exécution des travaux sera sévèrement contrôlée, les travaux seront réceptionnés avec transfert de propriété ; tous les documents de garantie seront établis. Un commissaire rend attentif la commission que la technique du lamellé collé avec cintrage du bois risque de poser de gros problème pour les bancs.

La commission émet le vœu, à l'unanimité, qu'il soit procédé à une étude en vue de réaliser ces bancs dans d'autres matériaux, comme le métal par exemple, plus adaptés à ce type d'ouvrage.

Le point 4.1.9 concerne les déformations dues aux racines sur les quais. Les racines des arbres poussent différemment selon les espèces. Pour éviter les déformations un terrassement est fait autour des racines avec la pose d'un treillis en plastique qui empêche ces dernières de traverser. Cette méthode a déjà été utilisée devant le Casino avec succès.

Les points 4.1.10 à 4.1.14 concernent l'entretien de certains revêtements routiers. Ces revêtements bitumineux sont adaptés à l'endroit (route de montagne ou de plaine, forte pente...). L'entretien est rendu nécessaire en raison de l'usure normale et de la réfection des fouilles. Au point 4.1.11 le revêtement de couleur rouge sera remplacé par un revêtement de couleur noire et non rouge comme écrit dans le préavis.

Le point 4.1.15 prévoit le remplacement du sable du Pierrier. Actuellement le sable en place provient du Lac. Ce dernier n'est pas du tout adapté (provoque des blessures) au jeu du beach-volley ; le nouveau sable sera du sable de quartz qui répond aux exigences de ce sport. Dans le cadre de la transformation de cette place il sera récupéré et réutilisé.

Le point 4.2.1 concerne l'ancienne poste aux Planches. Un commissaire demande si il ne serait pas opportun de vendre cette objet. La commune n'a pas vocation à conserver des immeubles dont elle n'a pas l'utilité et qui pourraient apporter des liquidités dans les caisses communales. La municipalité estime que dans le cadre d'une redynamisation de ce quartier, cette surface commerciale pourrait être proposée à un commerce attendu.

Le point 4.2.2 concerne les bâtiments publics et administratifs.

Le parking du marché couvert est celui situé sous la place du marché uniquement (celui situé sous le forum est privé). Ce dernier a été construit dans les années 1980. Les normes de sécurité actuelles ne correspondent plus aux normes appliquées lors de la construction.

L'assainissement de l'éclairage du ruisseau est rendue nécessaire par le fait que les lampes prennent l'eau. De même qu'au point 4.1.8 aucun PV de remise des travaux n'existe et aucune garantie sur ces travaux n'avait été convenue. Selon la municipalité les nouveaux projecteurs seront parfaitement adaptés et étanches ; l'exécution des travaux sera sévèrement contrôlée, les travaux seront réceptionnés ; tous les documents de garantie seront établis.

Certains commissaires se sont étonnés des montants élevés pour rénover et transformer des WC. Selon la municipalité les matériaux à utiliser dans des WC ouverts au publics sont totalement différents de ceux utilisés par un privé. Ils doivent présenter un niveau de sécurité élevé, résister à la « casse » et permettre un entretien facile. Entre 2001 & 2007, par exemple, environ Fr. 100'000.- ont été dépensé suite à des actes de vandalisme sur le patrimoine privé dont l'essentiel pour les WC du parc Donner.

Le point 4.2.3 traite des établissements scolaires. Certains établissements sont vétustes, l'étanchéité est défaillante ; les normes ECA pour certains ne sont pas respectées. Un commissaire s'étonne de la planification des travaux en 2009. Selon la municipalité, les travaux ne peuvent se faire que lors des périodes de vacances, ce qui ralentit l'exécution des travaux

Le point 4.2.4 concerne la piscine de la Maladaire. Les attentes pour l'installation de panneaux solaires sont prévues sur le toit. Une étude est en cours afin de déterminer quel type de panneaux devra être posé, photovoltaïque ou thermique.

Un amendement est posé. Il vise à supprimer la rénovation et la transformation des 3 WC publics au point 4.2.2

Cet amendement unique modifie les conclusions 1,2 & 3 de la manière suivante :

- 1 d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'entretien décrits dans le présent préavis **à l'exception des travaux « Toilettes publiques » du point 4.2.2**
- 2 de lui allouer à cet effet un crédit de **Fr. 4'195'000.-**
- 3 de couvrir ce montant par la provision « Entretien du patrimoine » pour **Fr. 3'850'000.-** et par le fond des égouts pour Fr. 345'000.-

Cet amendement est refusé par 9 voix contre 1

La commission est convaincue que l'entretien régulier du réseau routier, des canalisations, des infrastructures et du patrimoine immobilier est non seulement nécessaire mais est également un devoir de tout propriétaire en vue de préserver et de valoriser son bien.

Au terme des discussions c'est à l'unanimité que les conclusions de ce préavis ont été acceptées.

Conclusions :

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis 35/2007 de la Municipalité du 16 novembre 2007 sur l'octroi d'un crédit de Fr. 4'895'000.- pour l'entretien du patrimoine administratif communal,

ouï le rapport de la commission nommée pour l'examen de cette affaire,

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

DECIDE

- 1 d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'entretien décrits dans le présent préavis ;
- 2 de lui allouer à cet effet un crédit de Fr. 4'895'000.-
- 3 de couvrir ce montant par la provision « Entretien du patrimoine » pour Fr. 4'550'000.- et par le fond des égouts pour Fr. 345'000.-
- 4 d'autoriser la Municipalité à signer tout acte ou convention en rapport avec cette opération.

Montreux, le 16 janvier 2008

Le président :

