COMMUNE DE
MONTREUX

PREAVIS No 03/2011

de la Municipalité au Conseil communal

sur

l'octroi d'un crédit de Fr. 118'000.- pour financer la mise en conformité selon les normes de sécurité des locaux sis rue Industrielle 19 – rue du Marché 19 sur les parcelles dites « ex-Held »

Date proposée pour la
1ère séance de commission :

le jeudi 24 mars 2011 à 18 h. 00

à Montreux

Version du mercredi 22 février 2012

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de Fr. 118'000.- pour financer la mise en conformité selon les normes de sécurité des locaux sis rue Industrielle 19 et rue du Marché 19, sur les parcelles dites « ex-Held », afin d'en permettre l'exploitation pour ces 5 prochaines années, dans l'attente de leur démolition.

2. Préambule

Dans le prolongement de l'achat par la Commune (cf. préavis No 33/2009 ; décision du Conseil communal du 27 janvier 2010) des parcelles susmentionnées, la Municipalité a maintenu la mise à disposition des locaux aux actuels occupants jusqu'au 31 mars 2016.

A la suite de la transaction et du changement de propriétaire, les instances chargées de faire respecter les normes ECA[1] et OIBT[2] liées à la sécurité ont transmis à la Municipalité la liste des travaux indispensables à réaliser pour permettre de continuer l'exploitation des locaux jusqu'à l'échéance de 2016.

Par ailleurs, les réflexions sur le futur ont débuté et un groupe d'étude a été mandaté pour réaliser d'ici mai-juin 2011 un plan directeur localisé sur un périmètre élargi à tout le plateau de la gare, comprenant entre autres les parcelles « ex-Held ». Les futures affectations de ces parcelles restent ouvertes. Ainsi, des logements, des espaces socioculturels, des salles de gymnastique, un conservatoire et des espaces pour l'administration communale sont au programme.

3. Mise en conformité des locaux

Une liste des travaux obligatoires à entreprendre a été définie par le SDIS[3], l'ECA, le maître-ramoneur agréé et un électricien spécialisé.

3.1 NED

Les travaux à prévoir les plus importants se situent dans les locaux du NED. Ils sont directement liés à la capacité d'accueil lors des manifestations, ainsi qu'au nombre de salles utilisées simultanément.

Après étude de plusieurs variantes en collaboration avec le SDIS et l'ECA, la Municipalité s'est prononcée en faveur de la solution la moins coûteuse, en tenant compte de la validité des conventions de mise à disposition des locaux limitée à 2016, soit :

Utilisation de la petite salle et du bar avec une capacité maximale de 300 personnes. Le montant de ces travaux s'élève à Fr. 77'000.-.

Une fois que ces travaux auront été validés par l'ECA, la police du commerce pourra délivrer l'autorisation d'exploiter.

---

[1] Etablissement cantonal d'assurance
[2] Ordonnance du 7 novembre 2001 sur les installations électriques à basse tension OIBT – RS 734.27
[3] Service de défense incendie et secours

D'autre part, la Municipalité pourrait toujours, à titre exceptionnel, autoriser dix manifestations par année de capacité supérieure aux normes ECA pour autant que des mesures d'organisation ponctuelles soient mises en place.

3.2 Autres locaux

Pour les autres locaux, tels que le Skate Park, K'Danse, le Centre Social Protestant, l'atelier mécanique et les parties communes, les travaux de mise en conformité qui doivent être réalisés se montent à Fr. 41'000.- au total.

4. Descriptif et coût des travaux de remise en conformité des locaux

Les coûts ont été chiffrés par rapport aux travaux bruts sans finitions superflues, en tenant compte de la durée de vie limitée du bâtiment.

4.1 NED

Eclairage de secours		
Fourniture, pose et raccordement d'agrégats à poser au-dessus des issues de secours	Fr.	8'000.00
Issues de secours		
Equipement de 2 portes intérieures avec des ferrements à ouverture rapide	Fr.	3'000.00
Equipement de 2 portes extérieures et de la porte d'entrée avec des barres anti-panique	Fr.	8'000.00
Création d'une nouvelle porte de sortie de secours avec percement du mur y.c. barre anti-panique (petite salle)	Fr.	10'000.00
Modification du palier d'entrée, remplissage d'un vide	Fr.	1'000.00
Exutoires de fumée		
Fourniture et pose de 2 exutoires de fumée de 0,8 x 1,25 m avec percement en façade (petite salle)	Fr.	10'000.00
Mise en conformité de l'électricité et de la citerne		
Installation électrique selon contrôle OIBT	Fr.	30'000.00
Remplacement de la citerne	Fr.	7'000.00
Total « NED »	**Fr.**	**77'000.00**

4.2 Autres locaux

Eclairage de secours		
Fourniture, pose et raccordement d'agrégats à poser au-dessus des sorties de secours	Fr.	6'500.00
Extincteurs et poste incendie		
Remise en état d'un poste incendie et pose de 7 extincteurs	Fr.	4'500.00
Mise en conformité de l'électricité		
Installations électriques selon contrôle OIBT	Fr.	30'000.00

Total autres locaux	**Fr.**	**41'000.00**
Total général « NED » + autres locaux	**Fr.**	**118'000.00**

5. Charges d'entretien, personnel et environnement

5.1 Charges d'entretien

Il n'y aura pas de frais supplémentaires pour l'entretien des différents bâtiments du patrimoine privé communal.

5.2 Effet sur le personnel de la Commune

La réalisation des objets du préavis n'aura pas d'effet sur le personnel communal.

5.3 Développement durable

Ce projet tient compte des points suivants :

→ Environnement
- l'assainissement de la citerne à mazout permettra d'éviter les risques de pollution.

→ Social
- la vocation sociale est très affirmée pour la plupart des locataires. La remise aux normes des locaux leur permettra de continuer d'exercer leurs activités et ceci dans de meilleures conditions sécuritaires.

→ Economique
- dans la mesure du possible, les entreprises de la région participeront aux travaux.

6. Planification générale des travaux

Dépôt du préavis au Conseil communal	16 mars 2011
Octroi du crédit par le Conseil communal	4 mai 2011
Plans d'exécution et adjudications	mai 2011
Exécution des travaux	juin 2011
Fin des travaux	juillet 2011

7. Financement et conséquences financières

Au 31 décembre 2010, les fonds disponibles en trésorerie s'élèvent à Fr. 54,9 millions. Le total des emprunts bancaires se montent à Fr. 37,7 millions.

Sur la base du budget adopté de l'exercice en cours et des crédits d'investissements en cours de réalisation, le financement du présent préavis pour Fr. 118'000.- au maximum est assuré par la trésorerie.

Le montant de Fr. 118'000.- sera directement amorti par le fonds pour investissements futurs (compte No 9282.001).

8. Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 03/2011 de la Municipalité du 25 février 2011 relatif à l'octroi d'un crédit de Fr. 118'000.- pour la mise en conformité des locaux sis rue Industrielle 19 – rue du Marché 19 sur les parcelles dites « ex-Held »,

ouï le rapport de la commission nommée pour l'examen de son contenu,

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

DECIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 118'000.- pour la mise en conformité des locaux sis rue Industrielle 19 – rue du Marché 19 sur les parcelles dites « ex-Held » ;
2. de couvrir cette dépense par les fonds disponibles de trésorerie ;
3. d'amortir directement le montant de Fr. 118'000.-, par un prélèvement correspondant sur le fonds pour investissements futurs (compte No 9282.001) ;
4. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes et conventions en rapport avec cette affaire.

Ainsi adopté le 25 février 2011

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic : Le secrétaire :

P. Salvi L.S. Ch. C. Riolo

Délégation municipale : M. Jacques Delaporte