Montreux, le 13 juillet 2010

Commune de Montreux

R A P P O R T
Au Conseil communal de Montreux
De la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non du postulat de Monsieur Olivier Mark intitulé « En cas d'arrêt des activités de l'abattoir intercommunal, comment Montreux pourrait contribuer à réaffecter les installations et valoriser le quartier concerné » ?

Président rapporteur :	Monsieur	Patrick	AUBORT
Membres :	Messieurs	Christian	ALLENBACH (absent)
		Emmanuel	GETAZ (excusé)
		Daniel	GUEX
		José	JORGE
		Yann	KREBS
		Olivier	MARK
		Jean-Daniel	ROCHAT
		Dino	TARUSSIO

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Votre commission s'est réunie le jeudi 17 juin 2010 à la Rue de la Gare 30 à Montreux. Elle remercie la Municipalité, représentée par Monsieur le Municipal Christian Neukomm, ainsi que le chef du service de l'urbanisme Monsieur Jean-Lou Barraud, pour leur présence et les réponses aux questions posées.

1. Développement du postulat

Le postulant rappelle que l'exploitation des abattoirs est une affaire du SIGE (Service intercommunal de gestion). Si, pour des raisons de rentabilité, cette entité décidait d'abandonner l'exploitation de l'abattoir, la commune de Montreux, en temps que partenaire, devrait déjà avoir pensé aux solutions de substitution. Connaissant la situation actuelle et les risques qui en découleraient, la commune pourrait être prise au dépourvu, si elle n'entamait pas un processus de réflexion.

2. La parole de la Municipalité

Monsieur le Municipal souligne que le sujet est vaste. Gouverner c'est prévoir, et l'approche proposée par le postulant est intéressante. Si l'on prend en considération quelques éléments tels que la situation actuelle et l'ouverture des marchés de la viande en 2013, il faudrait trouver un ou des solides créneaux pour assurer des débouchés suffisant au maintien de cette exploitation. Il semble aussi que la décision de l'arrêt des activités de cette usine incomberait à tous les partenaires du SIGE, soit l'ensemble des communes du district. La municipalité n'est pas opposée à ce postulat, pour autant qu'il ne traite que de l'évolution possible de l'affectation de ses installations, bâtiments, terrains et reste en dehors du débat sur l'exploitation proprement dite des abattoirs.

Monsieur Jean-Lou Barraud nous rappelle que la parcelle de quasiment 10'000 m2 est colloquée en zone d'activité depuis 1957, qu'elle l'est restée lors du PGA de 1972 et qu'elle le sera à nouveau dans le nouveau PGA. En l'état, il y a force légale à l'utilisation actuelle. Par contre, une procédure de réaffectation reste possible selon un programme qu'il faudrait établir selon de nouvelles attentes. Il semble pourtant difficile d'anticiper aujourd'hui.

3. La discussion

Bien que le débat sur l'exploitation ne soit pas souhaité par la municipalité, les commissaires qui ne font pas partie de la commission du SIGE, demandent à connaître brièvement la situation existante. Selon le postulant, il est incontestable que les abattoirs, donc le SIGE, perdent annuellement de grosses sommes, principalement dues aux intérêts des surcoûts de construction mais aussi aux mutations du marché de la viande. Un équilibre des comptes d'exploitation semble peu probable depuis la perte d'un gros client et l'amortissement de la dette parait quasiment impossible. La survie de l'exploitation des abattoirs est lié à une adition peu probable de conditions, telles que : la fermeture massive des nombreux abattoirs de campagne (pour raison de normes d'hygiène par exemple), l'explosion de la demande de viande de proximité (qui serait une réaction à l'ouverture des marchés de 2013) et de traçabilité, la création et le développement de marchés de niche (petit bétail, viande de nos monts, etc…), le tout accompagné d'un marketing agressif et spécialisé. En bref, la taille intermédiaire de ces installations n'est visiblement pas en leur faveur.
Mais alors que faire ?
En cas du choix de l'abandon de l'exploitation, la commune de Montreux se doit d'être une facilitatrice pour la reconversion du site, en collaboration avec le SIGE.
Plusieurs pistes sont évoquées, dont deux axes principaux. Un commissaire propose d'étudier la piste de la construction de logements, dont Montreux manque cruellement, via un changement d'affectation. Un autre commissaire fait remarquer que la commune ne possède bientôt plus de zone d'activité propice à la création d'entreprises et qu'il faudrait conserver celle-ci à proximité de la gare. Il serait peut-être intelligent d'y développer une structure mixte et modulable, économiquement viable, permettant par exemple d'accueillir des micro-entreprises au rez-de chaussée (artisanat, etc…), des mini sociétés (start-up, etc..) dans les étages, ainsi que d'autres activités telles que salles de sports ou de danse, ou des locaux de répétition de musique, etc….
En bref, ce postulat demande que la municipalité se prépare à une éventualité et qu'on lui donne le temps d'étudier différentes variantes, selon des besoins à déterminer.

4. Vote

C'est à l'unanimité que la commission vous recommande de prendre en considération le postulat de Monsieur Olivier Mark intitulé « En cas d'arrêt des activités de l'abattoir intercommunal, comment Montreux pourrait contribuer à réaffecter les installations et valoriser le quartier concerné ?

Le Président rapporteur

Patrick Aubort