



COMMUNE  
DE  
MONTREUX

Montreux, le 29 octobre 2012

## RAPPORT – PREAVIS No 23/2012

### De la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine  
administratif de Fr. 7'000'000.- au maximum pour la 1<sup>ère</sup> phase  
des études et travaux de mise en sécurité et maintien de la  
valeur d'usage du Centre de Congrès et d'Expositions de  
Montreux (CCE)

Rapporteur	Mme	Catherine	BUCHET BULLIARD
Membres	Mme MM.	Irina Patrick Christian Bassam Mario Yanick Olivier Christophe Jean-Pierre Jean Jacques Pierre-Yves	GOTE AUBORT BECHERRAZ DEGERAB GORI HESS MARK PRIVET SCHMID KIALA NICOULAZ
Excusé lors de la 1 <sup>ère</sup> séance	M.	Patrick	AUBORT
Remplacé par	Mme	Bibiana	STREICHER

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La commission s'est réunie les 4 et 8 octobre 2012 au 2M2C. Elle a été accueillie par une délégation mixte, d'une part composée par la Municipalité et d'autre part par les principaux acteurs touchés par ce préavis. Il s'agit de MM. Laurent Wehrli, Syndic de Montreux, Alain Feissli, Municipal, Gianfranco Sentinelli, chef du service DBS, Marc-André Bossard, président de la COMAT (commission de maintenance) ainsi que de

MM. Rémy Crégut, directeur général 2M2C, Eric Jaton, directeur technique 2M2C, Jean-Paul Chabert, coordinateur technique 2M2C, Mme Nadia Bernard, assistante de M. Chabert.

MM. Alain Feissli et Rémy Crégut se sont excusés pour leur absence lors de la deuxième séance. M. Crégut a été remplacé par M. Jacques Serex, Président du Conseil d'Administration du 2M2C.

Lors de la présentation des commissaires, certains ont déclaré leurs intérêts.

La première séance a permis la visite des locaux et la visualisation des installations techniques selon les thèmes et les travaux à entreprendre. La parole est donnée à M. Chabert, sous mandat de la commune de Montreux pour la coordination des travaux concernant ce préavis, qui se présente et explique son parcours atypique, plus de 40 ans d'expériences dans la scénographie et la rénovation de théâtres historiques. Il a présidé aux travaux de l'Auditorium Stravinski et est très fier du travail livré, dans les temps et le budget accordé (pour rappel 4,5 mois de travaux pour un montant de 7,7 millions). Cette rénovation place aujourd'hui l'Auditorium Stravinski dans les toutes premières places en matière européenne.

La deuxième séance a permis de répondre aux questions des commissaires selon un déroulé page par page du préavis.

A noter que toutes les questions ou les remarques trouvant réponse dans le préavis ne sont pas reprises dans ce rapport.

## **1. Préambule**

Il est rappelé que dans ce préavis sont intégrées les études nécessaires aux travaux de la deuxième tranche. Sans ces études, on ne peut pas présenter le préavis suivant.

En 2008, le plan directeur a été présenté au Conseil communal. Tout y était déjà annoncé sauf les nouvelles exigences de l'Etablissement Cantonal d'Assurances (ECA) qui ont évolué au fil du temps.

Un commissaire demande pourquoi ces études ne font pas partie d'un deuxième préavis. Il est répondu que sur le principe, on aurait pu faire un préavis séparé, mais qu'il aurait alors fallu que la même commission les traite. En effet, la visite des locaux ayant eu lieu lors de la première séance a donné une idée assez concrète aux commissaires de l'état général et particulier du bâtiment.

## **2. Quelques rappels historiques de la genèse du bâtiment**

Un commissaire s'étonne et pose plusieurs questions : pourquoi a-t-il fallu attendre 15 ans pour la présentation d'un tel préavis ? Comment se fait-il qu'on n'arrive pas à anticiper les besoins et les éventuelles obligations ? Pourquoi a-t-on de la peine à planifier de tels travaux?

M. Le Syndic explique que la société d'exploitation du CCE n'a eu de cesse d'alerter la Municipalité des travaux à faire. Des priorités ont cependant été définies.

En 2007, la Municipalité a étudié un plan directeur qui fût présenté au Conseil communal. Tous les éléments y figuraient, mais des priorités ont dû être fixées ainsi que des opportunités stratégiques (B2 Ouest) qui étaient essentielles à certaines manifestations. Puis, il y a eu des problèmes acoustiques de l'Auditorium Stravinski et d'autres éléments qui vieillissaient qui sont devenus prioritaires. Mais l'épée de Damoclès était toujours là face aux éléments techniques.

M. Serex ajoute que dès son arrivée ce fût sa préoccupation première. Ce n'est qu'aujourd'hui, porté par la Municipalité actuelle et ses services, que la problématique est abordée clairement, ces grands travaux faisant partie avant tout de la responsabilité politique.

Un commissaire s'interroge que la sonnette d'alarme n'ait pas été tirée dans les préavis précédents. La présidente rapporteuse des anciens préavis étant commissaire, elle rappelle qu'il a toujours été fait mention des questions de sécurité, mais des choix politiques ont été faits. Cependant, l'alarme a été tirée plusieurs fois face à la sécurité du personnel et des spectateurs.

Pour rappel, du 1,5 million inscrit au budget annuel, 1,2 million est attribué au budget de maintenance et aux primes d'assurance. Le syndic dit avoir été très transparent sur ses flux financiers dont vous pouvez trouver tous les détails dans le rapport de la commission de gestion déposé en 2011 pour l'année 2010 et les préavis votés par le Conseil communal sur les flux financiers entre la Commune et la société CCM SA. Un crédit cadre de 11,7 millions a été voté en 1999 et a permis, de 2001 à 2010, de fixer un certain nombre de priorités.

### **3. Cadre théorique et intention générale**

#### **3.2 Concours architectural**

Ce concours offrira l'occasion d'une part de requalifier les lieux par la remise en état du bâtiment et d'autre part d'un travail sur la façade. Ceci permettrait d'exploiter tous les locaux (notamment ceux du premier niveau), ce qui n'est pour l'heure pas possible. Il ne s'agit pas d'avoir des prestations extraordinaires, mais solides, faciles d'entretien, permettant leurs locations pour répondre aux réels besoins d'exploitation et d'en retirer une plus-value. Cela n'est absolument pas le cas aujourd'hui. A l'heure actuelle, il s'agit d'un peu moins du quart de la surface disponible, mais celle-ci ne rapporte que 14% du chiffre d'affaires. Il y a donc ici un potentiel d'amélioration de ce dernier.

Un commissaire demande s'il ne vaudrait pas la peine de purement et simplement le démolir. Si cette option était retenue, il y aurait non seulement une perte économique, mais également une perte sur le terrain de la concurrence. En effet, si nous n'avons plus la capacité d'accueillir des événements sur Montreux, il y aura une répercussion directe sur notre économie touristique. Cela aurait également pour conséquence que Montreux disparaîtrait de la scène culturelle.

A titre de comparaison, voici les coûts des Centres de Congrès et d'Expositions de : Lucerne : 225 millions, Palexpo - halle 7 : 37 millions, Beaulieu : 85 millions. Aujourd'hui, l'EPFL propose la gratuité de son espace pour attirer les congrès. Le chapitre 4.10 précise bien qu'il y aura un diagnostic qui sera établi et que cette option est une des variantes logiques à étudier.

Un commissaire demande ce qu'est la mémoire documentaire d'un bâtiment. En fait, il s'agit de la mise à jour de ses plans. Aujourd'hui, nous sommes passés du mode papier au mode numérique. Les schémas ne rendent plus compte avec précision des choses. Dès lors, pour pouvoir travailler sur le bâtiment, il est urgent et important de les remettre à jour en reprenant tout ce qui a été fait. Cela permettra, aux décennies suivantes et à chaque rénovation ou construction, d'enrichir cette mémoire sur une base précise.

### **3.3. Création d'une cellule de Maîtrise d'Ouvrage**

Un commissaire demande quel rôle joue le SDB ? Le service a un rôle d'appui si nécessaire et reste informé de ce qui se fait, mais il n'intervient pas au sein du CCE. C'est M. Chabert qui s'occupe de gérer les travaux d'entretien du bâtiment.

La proposition faite dans ce chapitre permet de pouvoir tenir les délais et avoir une surveillance continue, en résumé être réactif au moment où le problème se pose. Le point peut être fait extrêmement rapidement lorsqu'une prise de position est nécessaire, qu'une décision s'impose ou encore qu'une modification doit être discutée. M. Chabert se propose, grâce à cette cellule, de rendre cette opération peu coûteuse, car les choix techniques sont discutés de suite dans un cadre financier connu. Quant à la COMAT (commission de maintenance), elle est une courroie de transmission très efficace.

Pour faire face aux différents points de ce préavis et pour ne pas charger le budget d'entretien lourd, chaque poste du préavis va être enrichi, uniquement pour la durée des travaux, de postes de coordination technique. Il n'y aura pas de double emploi.

Un commissaire demande des précisions concernant les 2 postes de travail. Il propose de pouvoir suivre la traçabilité des coûts par rapport à cette question-là, les EPT restant un sujet sensible pour tous.

Pour chaque sous-chapitre du chapitre 4 de ce préavis, une part des montants inscrits est alloué à ces 2 postes. Il ne s'agit en aucune façon de création de postes.

Pour rappel, lors de la répartition des flux financiers entre le CCM SA et la Commune il a été convenu que le coordinateur pour le bâtiment, engagé pour l'entretien courant de celui-ci, relève à 100% du propriétaire du bâtiment. Donc ce poste est intégré dans le montant de 1,5 millions du budget de fonctionnement. Cependant, durant la durée des travaux inscrits dans ce préavis, le coordinateur sera naturellement impliqué afin de tenir les délais et le budget. Mais pour le suivi des lignes inscrites dans ce préavis, ces 2 postes sont nécessaires. Ce ne sont pas des postes créés, mais un mandat lié à ce préavis. Une fois les travaux terminés, seul le poste de coordinateur subsistera.

Un commissaire demande si les mandats seront attribués selon les procédures du marché public suisse ou européen. Il est répondu par l'affirmative tout en soulignant que si des entreprises de la place veulent soumissionner, elles le peuvent.

### **3.4 La communication autour des études et des travaux**

Deux commissaires expriment leur surprise et le côté désagréable de la campagne de presse qui a été faite par le directeur de l'établissement avant que le Conseil communal en soit informé par la sortie de ce préavis. La somme annoncée qui bien évidemment fait quelques remous dans la population (30 millions). M. Serex, en prend note et s'engage à faire en sorte que ceci ne se reproduise plus à l'avenir. Cette remarque pour souligner encore une fois l'importance de l'information et la volonté de certains commissaires de voir une campagne d'information digne du montant de ces travaux.

Il faut savoir que l'ECA a décidé d'analyser toutes les salles de plus de 1000 places en 2010. Suite à cela, la nouvelle directive intercantonale est née, force de loi, et exige la création de 2 nouvelles voies de secours pour l'Auditorium Stravinski. Lors des dernières discussions avec l'ECA, ils ont été d'accord que les travaux soient faits lors de la 2<sup>ème</sup> tranche pour qu'un concept réfléchi soit défini. En contrepartie, ils attendent un calendrier précis pour autoriser temporairement le fonctionnement de cette salle..

## **4. Diagnostic des installations techniques par thème et descriptif des travaux à entreprendre**

Ce chapitre a été traité essentiellement lors de la visite du bâtiment. Il n'est pas exhaustif mais tente de répondre aux questions les plus importantes concernant chaque sous-chapitre.

### **4.1 Gestion technique du bâtiment**

Il s'agit dans ce sous chapitre du système de gestion technique du bâtiment communément baptisé MCR (appellation : Mesures, Contrôles, Régulations). Les principaux éléments de l'analyse de la situation qui a été faite par le bureau d'étude ont été intégrés dans le préavis.

Le MCR est aujourd'hui totalement obsolète. Tant la machine (hardware) que son logiciel (software) sont dépassés et génèrent des problèmes importants avec des risques d'erreurs conséquents, tel par exemple une fausse information prise en compte par le système et qui va générer la mise en marche d'un dispositif non nécessaire. L'origine du logiciel date de 1985 et il a été mis en service au CCE en 1989. Depuis lors, aucun programme n'a été modifié. En 2002, le 2M2C a été informé par le fournisseur (Johnson Control) qu'il ne produirait plus aucune pièce neuve dès 2005. Aujourd'hui, seuls deux collaborateurs spécialistes connaissent encore ce langage-là et ils s'alternent pour pouvoir répondre aux pannes fréquentes auxquelles ils sont confrontés.

Aujourd'hui, 12 mois seront nécessaires pour remplacer ce système dans le bâtiment et les 12 sous-stations, gérées par l'ordinateur central, seront activées les unes

après les autres. Un gros travail de réidentification et de marquage sera exécuté. La nouvelle liaison passera par la fibre optique et non plus par un réseau de câbles coaxial privatif ce qui éliminera les problèmes d'oxydation et mécaniques. Les nouveaux standards proposés utiliseront les adresses IP. Le réseau devient ouvert ce qui permet à de multiples fournisseurs de travailler dessus sans être privatif. Tous les programmes industriels de supervision du MCR sont à reprogrammer et doivent être validés.

Un commissaire demande si de nouvelles fonctionnalités seront introduites. Il est affirmé que ce n'est pas l'objet de ce préavis et qu'il s'agit avant tout de maintenir en fonction le système pour pouvoir, d'une part, diminuer la consommation énergétique et d'autre part, permettre de réagir rapidement face à l'évolution naturelle des composants ou du matériel. Les processus ne changent pas.

Concernant l'aspect financier, l'estimation de Fr. 1'719'600.- TTC est l'estimation retenue la plus chère sur l'ensemble des offres. Plusieurs offres concernent ce sous-chapitre, tels que la partie de tirage des fibres optiques, les quelques compléments électriques nécessaire à relier Le Montreux Palace etc. Il y a toutes sortes de petits postes qui ont été analysés dans le détail et qui font partie de ce montant. Il faut savoir que le fournisseur du MCR avoisine à lui seul près du million.

Il faut savoir que la station de pompage ne travaille plus du tout en mode automatique depuis plusieurs années, car trop d'éléments mécaniques sont dégradés ce qui entraîne une perte d'énergie électrique. Avec le nouveau système, Fr. 30'000.- à 40'000.-/an pourraient être économisés.

#### **4.2 Station de pompage des eaux du lac**

Comme dit juste au paragraphe précédent, tout l'automatisme des commandes de pompage ne fonctionnent plus. On agit donc en manuel ce qui implique du personnel nécessaire et des surplus de coûts dus à des temps de réactions plus longs. Par exemple, si la température descend durant la nuit, elle ne va pas se réguler et va coûter plus alors qu'elle aurait dû s'adapter aux nouvelles conditions. Il est proposé pour l'avenir des pompes avec un meilleur rendement et des moteurs à convertisseurs de fréquences qui vont s'adapter en fonction du volume nécessaire à l'instant t. Les consommations seront plus précises.

Un commissaire demande si, dans le cadre de ces rénovations, le Montreux Palace a été sollicité et participera aux travaux ? En 2002, leur puissance a été augmentée à hauteur de 35% et la convention qui les liait renégociée avec échéance en 2029. Ils paient aujourd'hui un montant annuel de CHF 34'500.-. Avec cette nouvelle tranche, on va leur proposer de refaire un complément de convention avec la même échéance. L'amortissement provient d'un contrat entre la Commune et le Montreux Palace et s'opère directement sur les comptes de la Commune alors que la facturation des prestations d'énergie et d'entretien se règle directement entre le Montreux Palace et le 2M2C.

Un commissaire demande si le 2M2C pourrait fournir plus de froid à d'autres hôtels afin de mieux rentabiliser cet investissement. Aujourd'hui apparemment, personne n'est intéressé.

Un autre commissaire demande si les changements des vannes 'by pass' est indispensable. Il faut savoir que les vannes 'by pass' consomment énormément d'énergie. Il s'agit de réfléchir comment diminuer la puissance de ces éléments ou du moins d'adapter leur puissance aux besoins. Aujourd'hui, cette fonction est inopérante et coûte à la société beaucoup d'argent.

Concernant les coûts des travaux, un appel d'offre a été lancé en soumission publique en 2012 et le prix inscrit est celui des soumissions rentrées.

#### **4.3 Mises aux normes des installations électriques**

Les tableaux électriques examinés ne sont plus fabriqués et plus du tout conformes aux normes OIBT. Ils doivent être mis à jour d'ici à fin 2013. Pour assurer leur fonction première et continuer à pouvoir répondre aux besoins du CCE, les électriciens ont fait tout ce qu'ils pouvaient pour les améliorer, sans être évidemment dans les normes édictées. 30 tableaux électriques doivent être ainsi mis aux normes.

#### **4.4 Mise à jour des organes de pilotage des podiums de l'auditorium Stravinski**

La visite a permis de mieux visualiser les différents problèmes liés aux tables ainsi qu'à l'ancien automate (Siemens).

#### **4.5 Mise en place de dispositifs d'aide aux malentendants dans les salles du CCE**

Il s'agit de boucles magnétiques à intégrer dans le sol en balata. Ces travaux peuvent être facilement exécutés.

#### **4.6 Achèvement de la mise aux normes des installations d'alarme de sécurité dans les locaux du CCE**

Les installations ne sont pas totalement achevées (reste 20% à faire) et doivent être mises en conformité sur les zones publiques obligatoires.

#### **4.7 Mise aux normes des installations d'éclairage de secours dans les locaux du CCE**

Pas de questions sur ce thème.

#### **4.8 Mise aux normes des installations primaires d'extinction automatique (Sprinkler) dans les locaux du CCE (bâtiments A et B)**

Très prochainement, la SIGE va modifier la partie d'alimentation d'eau. Une réflexion technique est en cours pour savoir si une seule station pourrait piloter l'ensemble du réseau Sprinkler des deux bâtiments. Ceci économiserait un local et dans le futur, simplifierait l'entretien.

#### **4.9 Mise en place d'un contrôle d'accès intelligent et d'un système de fermetures sécurisées des accès extérieurs au CCE**

Il est prévu de conserver partiellement les mêmes cylindres mécaniques. Toutes les portes extérieures seront sous contrôle automatique de badges. Le détail est expliqué dans le préavis.

#### **4.10 Analyse et diagnostic du bâti du bâtiment A, structure et architecture, niveaux A1 à A4 et mise à jour du fonds documentaire et historique de maintenance**

Un commissaire demande quand les travaux pourraient être entrepris. La procédure veut qu'il se passe une année entre le dépôt de la demande et l'extinction des délais référendaires. Un concours pourrait être lancé au printemps 2014 avec un choix et un résultat dans le courant de l'été.

Les travaux sont importants car on intervient significativement sur les structures. Selon les nouvelles normes antisismiques, cette zone a été classée différemment et il y a de nouvelles contraintes à prendre en considération.

Pour l'exploitant, le vieillissement du bâtiment A est important : les sols sont en piteux états, les voies de fuite une vraie urgence, la sécurité est lacunaire. Or ces locaux – mis au goût du jour et sécurisés selon les nouvelles normes - pourraient être sources de revenus.

Il convient de rappeler ici les orientations, priorités et choix effectués ces dernières années par voie de préavis n'ont pas porté sur ces espaces et que les moyens annuels d'entretien sont destinés aux mesures d'entretien courant et aux abonnements de maintenance technique, de coordination et d'assurances.

#### **4.11 Etudes pour la mise en œuvre du concept général de sécurité (CGS), les mesures parasismiques et la rénovation des niveaux inférieurs du CCE**

On évoque de faire un concours pour intégrer l'ensemble des contraintes réglementaires auxquelles nous sommes obligés de répondre. Toutes les études de programmation (réfléchir et étudier avec toutes sortes d'évocation de scénario avec l'exploitant) et arriver à pouvoir donner un contour à une opération architecturale. Cela sera l'occasion également de régler des problématiques d'exploitation. A ce jour, 4 idées différentes doivent être discutées et des choix doivent être faits selon la réalité quotidienne des usagers, de même que des gens qui s'occupent de la sécurité.

#### **4.12 Equipements spécifiques aux manifestations récurrentes dans l'Auditorium Stravinski**

Pas de questions sur ce thème.

### **5. Coûts des travaux**

Dans les détails des coûts, il est précisé, en relation avec le chapitre 3.3 que le pourcentage attribué varie de 2 à 4 % selon la technicité des postes. Par exemple, il y aura peu à faire pour le sous-chapitre 4.7, et beaucoup plus de personnes, de

corps d'état qui interviennent et de contraintes pour le sous-chapitre 4.2. Plus les montants sont importants, plus les intervenants sont nombreux et peuvent être redondants.

Un commissaire demande ce que veut dire la mise en état des verrières (p.24). Ils sont confrontés actuellement à plusieurs problèmes : premièrement de diagnostic d'étanchéité, deuxièmement de structures (vérification de la solidité). Lors de l'entretien courant, des éléments d'attaches lâchent et doivent être remplacés. La surface à contrôler est immense. Lorsqu'il y a de fortes précipitations, il y a pénétration d'eau au niveau des zones publiques. Tous les panneaux sont montés sur des charnières, 5% des charnières ne fonctionnent plus. Il s'agit donc là d'entrer dans un programme de contrôle plus systématique pour éviter des accidents qui pourraient se produire.

## **6. Planification des travaux**

Un commissaire demande si ce n'est pas trop optimiste de démarrer la tranche No 1 début décembre. Des appels d'offres existent déjà pour ces parties-là. Début décembre, les commandes seront confirmées si le préavis est accepté.

Quant à la tranche No 2, les dates inscrites sont là à titre informatif et elles seront précisées dans le prochain préavis. C'est plutôt une planification d'intention et de transparence vis-à-vis du Conseil communal.

## **7. Coordination des grands projets de la CCM SA (2M2C)**

Aucune remarque à faire sur ce chapitre.

## **8. Financement et conséquences financières**

Il faut savoir qu'on prélève 5 millions existants sur le fonds d'entretien. Ce fonds est alimenté en permanence chaque année selon les préavis votés par le Conseil communal sur les flux financiers entre la Commune et la société CCM SA et donc la convention liée des flux financiers entre le CCM SA et le propriétaire. La Municipalité se propose de l'utiliser immédiatement. Le mécanisme perdure et c'est grâce à ce fond-là qu'on a pu maintenir le bâtiment à ce jour. Les 2 autres millions seront amortis traditionnellement sur 30 ans.

Un commissaire demande si 30 ans pour amortir ce crédit d'investissement n'est pas trop long ? Il lui est répondu que c'est la règle habituelle de tous les bâtiments communaux de ce canton.

Le commissaire insiste en demandant si cela ne serait pas plus prudent de raccourcir cette durée d'investissement. Ceci est possible pour autant que les chiffres comptables le permettent et suite à un vote du Conseil communal allant dans ce sens au moment de l'adoption des comptes.

Un commissaire désire savoir comment les affaires se sont déroulées ces 6 derniers mois. Apparemment, l'exercice 2012 aura un résultat mitigé, proches de l'équilibre. Ce qui reste intéressant est que le carnet 2013 est déjà à hauteur des résultats de septembre 2012. Le concours d'architecte amènera un nombre d'informations très

utiles pour la planification des travaux. La direction souhaite que cela soit le plus court possible. Au même titre que lors de la réfection de l'Auditorium Stravinski, une réserve générale existe et peut être utilisée pour la compensation du manque d'affaires qu'amènera les travaux.

Un commissaire demande ce que coûtera le système de dérivation temporaire du froid pour le Montreux Palace durant les 5 semaines de travaux. Cela coûtera environ CHF 100'000.- par contre cette dérivation sera également utile pour l'Auditorium Stravinski, en cas de concert ou de congrès à cette période.

Une autre question émerge concernant les contraintes qui devront être évaluées par le Concours d'architecture. Est-ce que le jazz café fera partie de ces contraintes ? Le syndic dit qu'il en rêve, mais qu'il y aura ailleurs en Suisse romande des jazz cafés (p.ex. à l'EPFL). La position de la Municipalité est de considérer que ce n'est pas à la communauté publique de mettre un tel dispositif en place. Par contre, elle a fait entendre au CCM SA qu'il serait bon d'en avoir un. Mais ce n'est pas à la commune de le financer. En revanche, dans la rénovation des bâtiments, il s'agit de placer les éléments de manière intelligente. Un commissaire espère que ce genre de réflexion fera partie du concours afin que les travaux couvrent une fois pour toutes les besoins actuels et puissent répondre aux opportunités futures.

Il n'y a plus de questions.

M. Serex demande la parole suite à l'intervention d'un groupe politique au Conseil communal concernant le personnel. Il rappelle que, comme déjà indiqué, dans le cadre du rapport de gestion du CCM SA, adressé à tous les Conseillers communaux, ils ont développé et mis en place des mesures pour le personnel. Il y a eu une vision positive de la conduite sur cet aspect-là. Il souligne qu'ils n'ont pas d'apprentis, mais que chaque année ils accueillent au moins 4 stagiaires des écoles hôtelières et de gestion de la région. Un commissaire revient alors sur la formation professionnelle et suggère qu'il serait intéressant d'évaluer les possibilités du CFC d'agent d'exploitation (concierge).

### **Position de la Municipalité**

M. Le Syndic affirme que ce préavis aurait dû être déposé il y a 15 ans déjà. Il s'agit de faire en sorte que le bâtiment fonctionne normalement.

Il conclut ces deux séances en précisant que M. Chabert apporte une expertise, une connaissance et des compétences fortes à propos pour ce bâtiment. Evidemment, la phase suivante fera l'objet d'une introduction stratégique au Grand Conseil, au Conseil communal et auprès de la population. Il s'agira de passer par un exposé des motifs et non par une procédure simple. Nous avons un positionnement unique grâce au potentiel musical de ce bâtiment et en tant que Centre des Congrès sur la Riviera. Cela reste des montants importants, mais il est important de rappeler la réalité du tissu économique de notre commune qui est une économie d'accueil avant tout. Un nombre important de personnes choisissent Montreux pour son accueil, ses cliniques, ses congrès. Combien de villes peuvent prétendre avoir des hôtels de 4 et 5 étoiles à seulement 10 minutes, voire 15, de son Centre des Congrès ? Quel festival amène à la région un retour sur investissement de plus de 48 millions ? Si rien n'est fait, ce

choix-là aura une forte répercussion dans la vie des montreusiens et cela sera l'objet du 2<sup>ème</sup> préavis annoncé dans celui-ci.

## Conclusions

La commission est satisfaite des réponses qu'elle a reçue et c'est à l'unanimité des membres présents, que nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

Vu le préavis No 23/2012 de la Municipalité du 21 septembre 2012 relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 7'000'000.- au maximum pour la 1<sup>ère</sup> phase des études et travaux de mise en sécurité et maintien de la valeur d'usage du Centre de Congrès et d'Expositions de Montreux (CCE),

Oùï 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'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement de Fr. 7'000'000.- au maximum pour la 1<sup>ère</sup> phase des études et travaux de mise en sécurité et maintien de la valeur d'usage du Centre de Congrès et d'Expositions de Montreux (CCE);
2. de financer cet investissement par les fonds disponibles de trésorerie;
3. d'amortir directement un montant de Fr. 5'000'000.- par le compte No 9281.310 « CCE : Fonds d'entretien du bâtiment»;
4. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire.

La présidente-rapporteur: Catherine Buchet Bulliard