COMMUNE DE
MONTREUX

Montreux, le 04.11.2019

32/2019

RAPPORT

au Conseil communal de Montreux

de la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non du préavis Préavis relatif à la demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 2'100'000.- au maximum, pour le financement d'une étude de projet, en vue de la démolition du bâtiment administratif communal sis rue de la Gare 30 à Montreux et de la réalisation d'une extension du collège de Montreux-Est, comprenant des salles pour l'enseignement, un APEMS et une UAPE

Président : Olivier Blanc (Les Verts)

Membres : Christian Burki (SOC)
Mathieu Ehinger (PLR)
Emmanuel Gétaz (ML)
Denis Golaz (SOC)
Yanick Hess (PLR)
Franco Meichtry (UDC)
Mélanie Nicollier (PLR)
Olivier Raduljica (SOC)
Bernard Tschopp (PLR)

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La commission chargée d'étudier le préavis cité en titre s'est réunie le mardi 8 octobre 2019 à 19 heures à l'avenue des Alpes 18, à Montreux. Tous les commissaires étaient présents. La Municipalité était représentée par M. Caleb Walther, accompagné de M. Gian-Franco Sentinelli, chef du service Domaines et bâtiments, sport, et de son adjoint, M. Fabien Mahon.

De manière générale, les constructions scolaires projetées, d'un volume d'environ 20'000 m3 selon le PPA, visent à répondre à l'augmentation du nombre d'élèves, imputable notamment à l'augmentation (attendue et effective) de la population de la partie orientale de la commune de Montreux, conséquence des nombreux projets de construction réalisés récemment ou qui le seront prochainement. On notera en passant que cette politique de densification répond à une exigence du plan directeur cantonal, concrétisée dans le plan général d'affectation. (Pour une vue d'ensemble des besoins de constructions scolaires, cf. communication du 19 janvier 2018 de la Municipalité au Conseil communal relative aux besoins en matière de constructions scolaires sur les secteurs de

Montreux-Ouest et de Montreux-Est). Par ailleurs, la nouvelle organisation du secondaire exige plus de locaux, du fait des options.

On notera que l'augmentation du nombre d'élèves dans le secteur concerné ne s'accompagnera pas d'une croissance de la surface des préaux. Lors de la dernière extension, il avait été admis que le hall d'entrée serve de préau et qu'il soit pris en considération dans le calcul des surfaces de préau. La toiture de la dernière extension pouvait aussi servir de préau. Qu'elle ne soit pas utilisée à cet effet relève de la direction de l'école.

L'espace modulable de pédagogie compensatoire mentionné sous chiffre 3.4, p. 4, est destiné à des cours spéciaux dispensés à des élèves suivant l'école ordinaire qui ont besoin d'un soutien spécifique.

En attente de la réalisation d'un bâtiment administratif, les services de l'urbanisme et des travaux, hébergés actuellement dans un immeuble dont la démolition est prévue par le présent préavis, déménageront à l'hôpital, désaffecté suite à la construction de l'hôpital de Rennaz. Comme ils pourront occuper des bureaux existants, les frais de l'opération seront raisonnables.

Lors de la commission traitant du préavis concernant le plan partiel d'affectation « À Vernex », la Municipalité avait affirmé que la réalisation d'un accès piétonnier reliant les nouvelles constructions scolaires à la gare serait étudiée. Elle confirme que tel sera bien le cas, mais elle insiste sur les difficultés concrètes, en particulier de l'aménagement de la sortie aval dans une gare, lieu qui impose de nombreuses contraintes. Il n'est donc pas certain que ce cheminement soit effectivement réalisé.

Un commissaire est d'avis que la manière de procéder proposée par la Municipalité restreint par trop les compétences de choix du conseil. Celui-ci devra se prononcer sur un projet définitif, tout fait, et ne pourra pas se prononcer sur différentes variantes.

Ce n'est pas contestable, mais si l'on voulait qu'il en fût autrement, il faudrait organiser un concours. Une telle procédure augmenterait les frais sans que l'on puisse être certain qu'elle débouche sur un meilleur projet. En outre, elle prendrait passablement de temps et lierait davantage la commune au projet choisi que la procédure proposée. Cependant, on souhaite qu'il soit prêté une grande attention à la façade, qui sera visible de loin et présentera une grande surface. La Municipalité nous assure que tel sera le cas et que le service des bâtiments fera appel aux compétences du service de l'urbanisme.

Le bâtiment répondra au standard Minergie. Pour certains commissaires, il va de soi qu'une commune « Cité de l'énergie » doit veiller à ce que les bâtiments qu'elle construit répondent à des normes énergétiques élevées. Le surcoût (de 5 % à 10 %) n'est pas considérable en soi et il faut prendre en considération les économies de fonctionnement réalisées sur la durée de vie du bâtiment. Le choix du système de chauffage n'est pas encore défini: on envisage une pompe à chaleur ou des pellets.

Le crédit demandé couvre tous les honoraires, à l'exception de ceux de la direction du chantier. Il a été évalué sur la base des offres reçues. Le mandataire n'a pas encore été choisi.

Lors de la discussion du rapport, le commissaire qui s'est opposé au préavis à déclarer ne pas accepter le rapport, sans cependant en proposer des modifications.

Conclusion

C'est par neuf oui et un non que la commission vous invite, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, à prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 32/2019 de la Municipalité du 20 septembre 2019 au Conseil communal relatif à la demande d'un crédit d'étude du patrimoine administratif de CHF 2'100'000.- au maximum, pour le financement d'une étude de projet, en vue de la démolition du bâtiment administratif communal sis rue de la Gare 30 à Montreux et de la réalisation d'une extension du collège de Montreux-Est, comprenant des salles pour l'enseignement, un APEMS et une UAPE,

vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

DÉCIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre l'étude de projet en vue de la démolition du bâtiment administratif communal sis rue de la Gare 30 à Montreux et de la réalisation d'une extension du collège de Montreux-Est, comprenant des salles pour l'enseignement, un APEMS et une UAPE;

2. de lui allouer à cet effet un crédit d'étude du patrimoine administratif de CHF 2'100'000.– au maximum;

3. de couvrir tout 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 meilleurs conditions du marché;

5. de comptabiliser cette dépense sur un compte du bilan 9143 ;

6. en cas d'acceptation du préavis de construction, cette dépense sera transférée sur le compte dudit préavis et sera amortie selon les règles fixées par le préavis;

7. en cas de refus du préavis de construction, cette dépense sera amortie dans les trois ans par le débit du compte 352.00.3312;

8. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet

objet.

9 oui, 1 non, 0 abstention, 0 bulletin blanc.

Le président-rapporteur
Olivier Blanc (Les Verts)