

Préavis No 02/2020
de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à la participation communale au nouveau projet de sécurisation et de
rénovation du Centre des Congrès et d'Exposition

**Dates et lieu proposés pour les
séances de commission :**

le jeudi 30 janvier 2020 à 19h00,
le jeudi 6 février 2020 à 19h00 et
le jeudi 13 février 2020 à 19h00 (date de réserve)
à la Villa Mounsey, rue du Marché 8, 1820 Montreux

Table des matières

1	Objet du préavis	2
2	Historique	2
3	Rappel du projet du préavis No 28/2018.....	3
4	Évolution du projet	3
4.1	Économies proposées	4
4.2	Façades.....	4
4.3	Salles pour les sociétés locales	5
4.3.1	Aspects techniques et architecturaux.....	5
4.3.2	Utilisation et exploitation	5
4.4	Analyse du devis général	5
4.5	Plan d'affaires CCM SA.....	5
5	Financement du projet 1.2.....	6
6	Scénarios possibles	7
7	Conduite du projet.....	7
7.1	Structure de conduite	8
7.2	Autres démarches	8
7.2.1	Mobilité et stationnement	8
7.2.2	Sécurisation des manifestations avant les travaux.....	9
7.2.3	Rôle de CCM SA et sa relation avec la Commune	9
8	Calendrier	9
9	Conséquences financières.....	10
10	Développement durable	10
10.1	Social	10
10.2	Économique.....	11
10.3	Environnemental	11
11	Position de la Municipalité	12
12	Conclusions.....	13

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Le préavis No 28/2018¹ de mise en conformité du Centre des congrès et d'exposition (CCE ou 2m2c, son nom commercial) a été accepté par le Conseil communal lors de sa séance du 12 décembre 2018. Ce projet a ensuite été refusé par la population lors d'une votation le 10 février 2019, finalement annulée par le Conseil d'État, à la suite d'un recours consécutif à un problème d'acheminement du matériel de vote.

A la suite de la votation du 10 février 2019, la Municipalité a engagé des démarches de concertation, afin de consulter les partis politiques et les comités impliqués dans la campagne. En créant ce groupe consultatif, l'objectif était de tenter d'adapter le projet, afin de le rendre plus consensuel.

A la suite des retours positifs des participants à ces démarches consultatives², la Municipalité propose de concrétiser les adaptations du projet original.

Concrètement, par le présent préavis, la Municipalité sollicite essentiellement :

- un accord sur le projet réadapté de sécurisation et de rénovation du CCE ;
- les moyens communaux nécessaires à la conduite et à la réalisation de ces travaux ;
- l'annulation du préavis No 28/2018.

2 Historique

Le CCE doit être mis en conformité avec un programme important de travaux de sécurisation. Suite à un concours sous forme de mandats d'étude parallèles, un groupement de mandataires a développé le projet « Chacun ses entrées », dont l'une des qualités était la valorisation de ces travaux de sécurisation pour flexibiliser l'exploitation du 2m2c, afin de pouvoir accueillir un plus large panel de manifestations et, en particulier, faciliter l'organisation de manifestations qui se déroulent en même temps.

Ce projet a été présenté à plusieurs reprises au Conseil communal ou à une commission municipale consultative et a été l'objet du préavis No 28/2018. Lors de sa séance du 12 décembre 2018, le Conseil communal l'a accepté, tout en les amendant pour y détailler l'implication financière communale. Cette décision a fait l'objet d'un référendum communal spontané. Ce projet a été refusé en votation populaire communale le 10 février 2019.

A la suite d'un recours auprès de Conseil d'État, la votation a été annulée et, formellement, le projet initial devrait être à nouveau soumis au vote de la population.

¹ Préavis de la Municipalité au Conseil communal relatif au projet de sécurisation, de mise à niveau et de développement du Centre de Congrès et d'Expositions de Montreux (CCE), de son plan de financement et, dans ce cadre, à la participation communale d'un montant maximal de CHF 27'000'000.-, d'un cautionnement solidaire de la Fondation de la Ville de Montreux pour l'équipement touristique (FET) à hauteur de CHF 30'000'000.- maximum, de l'obligation de rester actionnaire de Centre de Congrès Montreux SA (CCM SA) jusqu'à complet remboursement du prêt maximum de CHF 15'300'000.- du Canton, sur un coût global de CHF 86'700'000.-

² Une synthèse de ces séances, acceptée par les participants, figure en annexe.

Cependant, dès le résultat connu, la Municipalité a initié des consultations en vue de l'élaboration d'un nouveau projet. L'objectif était d'étudier des adaptations souhaitées par les partenaires, afin de vérifier si un projet plus consensuel pouvait être élaboré. Le fruit de ces démarches, un projet adapté, élaboré par la Municipalité avec ses services et ses mandataires, a été présenté au groupe consultatif. Le présent préavis a été rédigé à la suite des retours largement positifs des membres de ce groupe.

3 Rappel du projet du préavis No 28/2018

Le projet de travaux « Chacun ses entrées » (cf. préavis No 28/2018, nommé ci-après *projet 1*) devait répondre à la mise en sécurité complète du bâtiment, afin de correspondre aux exigences actuelles en cas d'incendie ou de tremblement de terre³. Son idée maîtresse était de créer des têtes à l'est, au sud et à l'ouest du bâtiment. Celles-ci servaient divers objectifs : structures parasismiques, voies de fuite et accès autonomes aux différents espaces du bâtiment.

Ces structures étaient complétées par de nombreuses interventions pour assurer la sécurité du bâtiment. Il s'agissait par exemple de mettre en place des systèmes de désenfumage de tous les espaces qui accueillent plus de 300 personnes, des installations fixes d'extinction automatique à eau (sprinklers) dans l'ensemble du bâtiment (sauf l'Auditorium Stravinski, pour protéger son enveloppe en bois). Il était aussi essentiel de protéger la structure du bâtiment elle-même contre le feu, ce qui implique de protéger les piliers et les plafonds.

En regard des objectifs communaux en matière d'économies d'énergie et afin de respecter la loi vaudoise sur l'énergie, l'isolation du bâtiment, l'installation de panneaux photovoltaïques et la mise en place de brise-soleil étaient prévues. En plus des installations techniques touchées par les travaux eux-mêmes et afin de profiter de la période de fermeture, il était prévu de rénover les installations techniques obsolètes dans un horizon de 5 à 7 ans.

Dans le but d'optimiser ces travaux pour augmenter la flexibilité du bâtiment et offrir la possibilité de louer des espaces autonomes, le projet prévoyait diverses mesures de développement du bâtiment. Il s'agissait par exemple de créer de nouvelles salles au B1 du bâtiment et de réaliser des sanitaires dans divers espaces qui en étaient dépourvus, comme le B4 ou le A3.

4 Évolution du projet

Ces derniers mois, ce projet a donc fait l'objet de modifications, dans le but général de répondre aux attentes exprimées dans le cadre des démarches de concertation. Sur le programme des travaux, il s'agissait notamment de trouver des pistes d'économies, de créer une salle à destination des sociétés locales et de maintenir de surfaces techniques pour les organisateurs des manifestations.

Sur cette base, une première variante (« projet 1.1 ») a été présentée à la Municipalité et à CCM SA. Il est ressorti de sa présentation qu'elle contenait divers défauts. De nouvelles adaptations ont donc été apportées, pour aboutir au projet proposé dans le présent préavis (« projet 1.2 »).

³ Ces éléments sont développés dans le préavis No 28/2018 ainsi que dans les préavis et rapports antérieurs.

Ce projet a été présenté à l'Établissement Cantonal d'Assurance contre les incendies et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA). Sur la base des plans présentés ce jour, l'ECA annonce qu'il n'y a pas de point de blocage, mais que, en l'état d'avancement des plans présentés à ce jour, il ne peut pas prendre position. L'ECA ne pourra donc valider formellement le projet adapté que lorsque des simulations d'évacuations auront été réalisées, ce qui sera possible dans une phase d'étude ultérieure.

4.1 Économies proposées

Par rapport au projet 1, un des objectifs était d'adapter le programme des travaux, afin de trouver des économies. Ainsi, diverses mesures sont proposées :

- désinvestissement au A1 : aucun équipement d'exploitation n'est prévu, sauf un système de désenfumage permettant d'accueillir jusqu'à 700 personnes ;
- désinvestissement au B1 : maintien en l'état de cet espace, sauf la réalisation de la salle des sociétés locales, voir point 4.3 ci-dessous. En conséquence, le nombre maximal de personnes sera fixé à 300 places dans cet espace ;
- espace traiteur au A2 : le projet ne contient plus de restaurant ouvert à l'année, mais un simple foyer qui permettra d'y organiser des cocktails et repas, moyennant un service traiteur externe ;
- jauge du parterre de l'Auditorium Stravinski : la jauge de base sera abaissée de 3'500 à 2'000 personnes. Cette adaptation a été rendue possible grâce au partenariat avec l'ECA. En effet, il a été convenu que cette jauge garantissait la sécurité pour la grande majorité des événements et que des mesures organisationnelles à mettre en place permettront de sécuriser les événements majeurs comme le Montreux Jazz Festival ;
- abandon de certains nouveaux sanitaires (A4, B4) et pas de rénovation des sanitaires existants aux B1, B3 et A2 ;
- renouvellement des équipements techniques (Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Electricité, CVSE) qui seront obsolètes dans un délai de 3-4 ans, les autres équipements devront être renouvelés au coup par coup, avec les budgets d'entretien annuels futurs, ceci afin de ne pas remplacer à court terme ce qui peut encore fonctionner un certain temps.

L'ensemble de ces adaptations aboutit à des économies d'environ CHF 10'500'000.-.

4.2 Façades

Le projet 1.2 prévoit de maintenir, autant que faire se peut, la structure métallique qui porte actuellement la façade vitrée du bâtiment B. De nouveaux verres, avec un filtre pare-soleil, seront fixés sur cette structure, afin de préserver au mieux l'aspect actuel de ces façades, tout en garantissant une protection au rayonnement solaire selon les prescriptions de la loi vaudoise sur l'énergie.

Les ouvertures actuelles seront notamment maintenues. Le reste des façades sera traité de manière simple : les keraïons (plaques en céramiques) du bâtiment A seront enlevés et l'ensemble sera isolé avec un crépi de couleur uniforme sur un isolant extérieur.

Il est important que rappeler l'ajout, aux deux extrémités, d'une structure contenant notamment les escaliers. Ces têtes est et ouest imposeront une modification de la forme actuelle du bâtiment, mais dans l'emprise actuelle au sol.

4.3 Salles pour les sociétés locales

Lors des séances du groupe consultatif, une demande a été régulièrement répétée, à savoir de créer dans le Centre des congrès une salle pour les sociétés locales. Cette salle devrait notamment permettre au NED d'y organiser ses concerts. Le projet 1.2 prévoit la réalisation d'une telle salle, pour un montant évalué à CHF 1'500'000.-. Cet investissement n'était pas prévu dans le projet 1.

4.3.1 Aspects techniques et architecturaux

Afin de contenir les coûts de cette salle, il n'est pas prévu de l'équiper d'un système de désenfumage. En conséquence, elle sera limitée à 300 personnes. Afin de profiter de la hauteur de plafond de cet espace et de proposer un accès autonome, directement depuis les quais, il est proposé de réaliser cette salle au B1. La salle sera située à l'angle sud-ouest du bâtiment, contre la zone administrative de la tête ouest.

La salle sera équipée d'éléments techniques légers, afin de faciliter son utilisation. Des gradins amovibles seront aussi disponibles. En plus de la salle elle-même, un foyer d'accueil et des sanitaires seront aménagés.

4.3.2 Utilisation et exploitation

La salle pour les sociétés locales a été voulue par le groupe consultatif, dans l'idée de permettre aux dites sociétés de pouvoir disposer d'espaces pour organiser leurs événements (concerts, assemblées générales, lotos, etc.) et ainsi de favoriser l'accueil des Montreusiennes et Montreusiens au sein du 2m2c. Cette salle sera exploitée par CCM SA et offrira, en dehors de son utilisation par les acteurs locaux, une capacité d'accueil intéressante et complémentaire à l'Auditorium Stravinski et au Miles Davis Hall. Son emplacement, directement relié au quai, son autonomie d'exploitation et sa modularité seront des atouts majeurs et uniques à Montreux, qui devraient permettre à CCM SA de valoriser cet espace.

4.4 Analyse du devis général

Le projet 1.2 est encore en phase d'avant-projet. Cette part de risque est cependant contenue, vu qu'il se base, autant que faire se peut, sur la connaissance du bâtiment obtenue dans le cadre des études du projet 1.

Un économiste de la construction a été mandaté afin d'avoir un regard neuf sur les estimations financières actuelles. Son rapport conclut globalement que le devis général est « réaliste, optimisé mais réalisable ». Cette appréciation positive vaut tant pour les travaux que pour les honoraires. Il estime également que le travail effectué par les mandataires est de qualité et qu'il s'en « dégage une maîtrise et une connaissance des enjeux et des difficultés d'un tel projet. » Il estime, enfin, que le poste de divers et imprévus s'élevant à 6% de montant additionné des CFC 1+2 est le minimum requis à ce stade de l'opération.

4.5 Plan d'affaires CCM SA

Les modifications apportées au projet 1.2 ont certes une influence sur le plan d'affaires élaboré en août 2018, mais l'essence du projet initial « Chacun ses entrées » subsiste. Rappelons que le principal besoin contemporain d'un centre des congrès demeure sa flexibilité et que le projet 1.2, grâce à ses têtes Est et Ouest et sa nouvelle entrée au B1, y répond parfaitement, permettant notamment l'accueil simultané de plusieurs manifestations.

D'autre part, grâce à l'agrandissement de la terrasse sud au niveau 4 et à l'amélioration de l'intégration du bâtiment au niveau des quais, le projet 1.2 renforce nettement l'atout majeur et unique du 2m2c : son emplacement au bord du lac.

L'aménagement des locaux administratifs supplémentaires dans la tête ouest permettra le regroupement des acteurs principaux dédiés à la création et à l'accueil des événements et, pour CCM SA, l'encaissement de loyers supplémentaires substantiels.

A la lumière de ces éléments, les prévisions budgétaires effectuées par la société d'exploitation sont favorables, puisqu'elles se situent au niveau des bons résultats des années 2013-2017, tout en incluant la charge annuelle d'amortissement de la dette (prêt du Canton).

De manière globale, les recettes des événements augmenteraient de l'ordre de 10 à 20 % (estimation prudente), celles des loyers seraient multipliées par 3, alors que les charges d'exploitation seraient en diminution, notamment grâce aux économies d'énergie.

5 Financement du projet 1.2

Par rapport au projet soumis au référendum, d'un coût de 92 millions de francs (MCHF) TTC, le projet 1.2 prévoit des économies de 10,5 MCHF, non compris la réalisation de la salle des sociétés dans l'espace B1. Compte tenu d'un retour de TVA prudemment évalué à 5 MCHF, le financement global est de 76,5 MCHF⁴ auxquels s'ajoute 1,5 MCHF pour la réalisation de la salle des sociétés locales.

Coût projet 1 (TTC)	92,0 MCHF
Économies	- 10,5 MCHF
Retour TVA	- 5,0 MCHF
Charges de mise en conformité	76,5 MCHF
Création de la salle pour les sociétés locales	1,5 MCHF
Total	78,0 MCHF

Le financement sera assuré grâce à diverses sources, dont une partie par les budgets communaux et une autre indirectement, via des cautionnements qui doivent figurer au bilan. Les charges financières qui impactent les comptes et bilans communaux sont, au maximum :

	Investissement	Cautionnement	Total
Investissement de la Commune	21,0		21,0 MCHF
CIEHL ⁵	3,0		3,0 MCHF
Cautionnement emprunt de la FET		21,0	21,0 MCHF
Cautionnement emprunt de CCM SA ⁶		15,0	15,0 MCHF
Total de l'exposition financière communale	24,0	36,0	60,0 MCHF

⁴ Ce montant comprend les honoraires, notamment déjà dépensés dans le cadre du développement du projet 1.

⁵ Le financement de 3 MCHF attendus figure déjà au capital de la CIEHL. Il provient de la région et n'est donc de fait que partiellement financé par la Commune de Montreux.

⁶ Dans le cadre du projet 1, CCM SA avait obtenu un prêt du Conseil d'État, sans cautionnement, plus une partie du soutien cantonal sous forme d'une aide à fonds perdus, le tout pour un montant de 15 MCHF. Ce nouveau projet implique une nouvelle décision du Conseil d'État. A ce stade, un scénario sans aide à fonds perdus, soit l'exposition maximale de la Commune dans le montage financier, a été retenu.

Le solde du financement est partiellement assuré grâce à l'économie privée, notamment via la taxe communale de séjour (TCS) et à la Fondation de la ville de Montreux pour l'équipement touristique (FET)

Fonds propres de la FET	3,0 MCHF
Prêt bancaire sur la Taxe communale de séjour, part sans cautionnement	12,0 MCHF
<u>Soutiens privés (Nestlé, Casino, autres)</u>	<u>3,0 MCHF</u>
Total financement FET/TCS	18,0 MCHF

6 Scénarios possibles

Comme rappelé ci-dessus, l'annulation du résultat du référendum décidée par le Conseil d'État est entrée en force. Cela contraint la Municipalité à organiser un nouveau vote, qui ne peut être annulé que par une nouvelle décision du Conseil communal. En conséquence, plusieurs scénarios sont envisageables.

Si le Conseil communal accepte le présent préavis en l'état, le projet 1 ne sera plus d'actualité et, en particulier, le référendum spontané sera ainsi annulé. Le suivi de ce dossier dans cette situation est développé dans la suite de ce préavis, notamment à son point 7.

Si l'ensemble des conclusions de ce préavis devait être refusé, la Municipalité devrait alors organiser le nouveau vote sur le projet 1, lors d'un prochain dimanche de votation.

Un autre scénario intermédiaire est envisageable, soit l'acceptation du présent préavis, mais profondément amendé, de telle sorte que le consensus trouvé autour du projet 1.2 soit remis en cause. Le futur du Centre des congrès deviendrait fragile. En effet, selon les personnes impliquées dans les réflexions de ces derniers mois, le projet 1.2 correspond à l'essentiel des attentes exprimées. Il deviendrait alors compliqué de définir les objectifs d'un nouveau projet et même difficile d'imaginer l'approche à mettre en œuvre pour y parvenir.

Aujourd'hui la Municipalité considère qu'il s'agit du meilleur projet, compte tenu de sa volonté de trouver un consensus aussi large que possible, après le refus en votation populaire, puis l'annulation de celle-ci et les travaux du groupe consultatif.

Dans la même volonté de tenir compte de l'esprit de concertation qui a guidé les travaux du groupe consultatif et les prises de position au terme des travaux de celui-ci, la Municipalité ne propose pas une conclusion formelle pour convoquer le corps électoral (référendum spontané). Elle précise toutefois que, si le Conseil communal décide d'ajouter une conclusion dans ce sens, elle s'y ralliera.

7 Conduite du projet

Dans le cadre des démarches de consultation menées ces derniers mois, il est apparu pertinent, tant aux participants qu'à la Municipalité, de soumettre rapidement ce nouveau projet au Conseil communal. Ce préavis propose ainsi de valider le cadre général, tant au niveau du programme des travaux que de son financement. En cas d'acceptation du présent préavis, il s'agira alors de poursuivre l'élaboration du projet.

7.1 Structure de conduite

Dans ce cadre, la Municipalité propose de maintenir l'existence de la commission municipale consultative 2m2c, dans laquelle chaque groupe politique du Conseil communal est représenté et qui avait été instaurée pour le suivi des étapes précédentes. Cette commission sera régulièrement informée de l'avancement du projet et consultée lorsque des orientations seront nécessaires. La Municipalité continuera également de consulter les utilisateurs réguliers et CCM SA, afin de s'assurer que le projet réponde aux attentes politiques, mais aussi commerciales et culturelles. Parmi les points qui devront être encore affinés dans le cadre de ces consultations, on peut par exemple mentionner le cahier des charges de la salle des sociétés locales.

De manière plus formelle, la société simple « Avenir 2m2c »⁷ sera réactivée et la Commune de Montreux rejoindra CCM SA et la FET, qui en sont déjà membres. Son rôle consistera toujours à centraliser les sources de financement, afin de permettre notamment une rétrocession d'une partie substantielle de la TVA. Elle devra également être l'entité adjudicatrice des travaux. L'activité de cette société simple pourra être vérifiée par le Conseil communal.

Les étapes à franchir pour cette structure seront, avec les mandataires, l'élaboration du projet en vue du permis de construire et de l'appel d'offres puis de l'adjudication des travaux, conformément aux règles en matière de marchés publics.

7.2 Autres démarches

Le présent préavis se concentre sur les travaux de sécurisation et de rénovation du bâtiment. Il y aura d'autres démarches et études à entreprendre, dont certaines feront l'objet d'autres préavis au Conseil communal. Il s'agit notamment des éléments qui suivent.

7.2.1 Mobilité et stationnement

Une des questions qui devra être à nouveau abordée est celle de la mobilité et du concept de stationnement. Plusieurs idées ou demandes ont été formulées ces derniers mois, que ce soit pour faciliter le travail des organisateurs ou améliorer l'accessibilité des spectateurs lors des événements importants.

Le projet 1.2 permet de maintenir une partie substantielle du B1 pour les usages actuels, notamment le stationnement de véhicules techniques. Les mesures complémentaires envisageables se concentrent sur les infrastructures existantes, tout en intégrant par exemple la possibilité du renforcement de l'offre en transports publics lors de manifestations.

La Municipalité souhaite cependant pouvoir poursuivre les réflexions sur le potentiel de la parcelle de l'actuel parking du Lorius. Cette parcelle, située dans le périmètre direct du 2m2c, est colloquée en zone d'utilité publique et y accueille déjà un parking. C'est donc la piste privilégiée pour une augmentation du nombre de places de stationnement, mais son potentiel doit encore être vérifié. A cet effet, le préavis sollicite un crédit d'étude d'un montant maximal de CHF 30'000.- Une autre solution de secours, le cas échéant, pourrait être trouvée à moyen terme, sur la parcelle de l'ex-hôpital.

⁷ Société simple au sens des art. 530ss du Code des obligations, voir le rapport No 02/2018 de la Municipalité au Conseil communal relatif aux résultats des études d'avant-projet de sécurisation et de développement du Centre de Congrès et d'Expositions de Montreux (CCE) et à la suite à donner sur ce dossier.

7.2.2 Sécurisation des manifestations avant les travaux

En partenariat avec CCM SA et l'ECA, la Municipalité a entrepris des démarches afin de pouvoir assurer la sécurité des manifestations qui se tiendront dans le Centre des congrès avant les travaux.

Un spécialiste a notamment été mandaté afin d'établir un concept de sécurité. Ce concept a déjà pu être mis en œuvre dès le Festival de Jazz 2019. Il a imposé diverses mesures urgentes, par exemple d'adaptation de voies de fuite. Il a notamment exigé l'engagement supplémentaire de personnel de sécurité, afin de superviser les zones à risque, notamment les foyers et les voies de fuite de l'Auditorium Stravinski.

Ces charges supplémentaires ont été nécessaires pour obtenir l'autorisation d'organiser les événements majeurs. Il s'agissait des combler les déficits structurels du bâtiment en matière de sécurité. Même si ces charges ont dans un premier temps été assumées par CCM SA, la Municipalité estime qu'il revient au propriétaire, donc à la Commune, de financer ces montants. Ce préavis demande donc le financement nécessaire rétroactivement pour 2019 et pour les années 2020 à 2022. Lors de l'année 2019, il s'agissait d'établir ces mesures par un bureau spécialisé et de le faire valider par l'ECA. Comme, de plus, ces mesures n'ont été appliquées qu'à partir du Montreux Jazz Festival (pour un montant de CHF 50'000.-), l'année 2020 servira de référence en matière de coûts. Les montants maximaux demandés permettront de couvrir les coûts organisationnels nécessaires à l'accueil des manifestations régulièrement organisées au 2m2c.

7.2.3 Rôle de CCM SA et sa relation avec la Commune

La Municipalité entend également profiter de la période qui s'ouvre pour revoir les rôles de la société d'exploitation CCM SA et des autres acteurs impliqués dans la vie du Centre des congrès. Ainsi, d'ici le début des travaux, un rapport-préavis sera déposé au Conseil communal afin de réactualiser la relation entre la Commune et CCM SA, avec l'objectif de la déployer d'ici la fin des travaux.

Il y a actuellement de nombreuses entités qui interviennent dans divers domaines tels que l'entretien du Centre des congrès, la promotion touristique et la recherche d'activités commerciales ou culturelles et dans l'organisation et l'accueil de ces activités. L'objectif de la Municipalité est de mettre en place une structure qui permette à chacun des partenaires impliqués de bien connaître ses missions, d'éviter des doublons et de valoriser au mieux les investissements consentis. Il s'agira, par exemple, de clarifier comment la promotion sera organisée entre CCM SA et l'Office du Tourisme, en particulier son Convention Bureau.

Dans la relation entre CCM SA et la Commune, il s'agira donc notamment de revoir les flux financiers, de mettre à jour la convention qui lie la Commune à CCM SA en matière d'entretien du bâtiment et de formellement proposer un bail à CCM SA pour l'utilisation du bâtiment. Mais il est également important de définir les responsabilités, en cas de sinistre, des deux entités et celles des organisateurs. Ce point fera donc l'objet d'un préavis spécifique.

8 Calendrier

Comme présenté au groupe consultatif, le calendrier serait le suivant :

Vote du Conseil communal	février 2020
Reprise du projet	mars 2020
Mise à l'enquête	octobre 2020
Appels d'offres	décembre 2020
Obtention du permis de construire	juin 2021
Retour des offres	août 2021
Adjudication	septembre 2021
Études d'exécution	décembre 2021
Début des travaux	août 2022
Fin des travaux	avril 2024

Un éventuel référendum pourrait être organisé le 17 mai 2020, ce qui entraînerait un décalage de la suite du développement du projet. Ce calendrier pourrait, en théorie, être maintenu, mais le planning deviendrait très tendu, ne laissant plus aucune marge de manœuvre si le moindre imprévu survient (retard dans la délivrance du permis, recours, aléas techniques, etc.).

9 Conséquences financières

Au 31 décembre 2020, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 5 millions. Le total des emprunts bancaires ascendait à CHF 85 millions.

Sur la base du budget adopté cette année et des crédits d'investissement en cours de réalisation, le financement de ce préavis pourrait être assuré partiellement par la trésorerie et pour le solde par l'emprunt.

Le plafond d'endettement adopté par le Conseil communal lors de la séance du 14 décembre 2016 (préavis No 44/2016) fixe le montant maximal à CHF 180 millions pour les emprunts et CHF 140 millions pour les cautionnements. Compte tenu de ces éléments monétaires, il est possible pour la Commune de recourir à l'emprunt pour sa part et de cautionner, si besoin, les autres emprunts. Un cautionnement communal permettra d'obtenir des taux d'intérêts plus avantageux et de réduire ainsi les coûts du projet.

Il est proposé d'amortir le crédit d'investissement du patrimoine financier par le compte 230.3302 sur une durée de 30 ans.

10 Développement durable

10.1 Social

Les travaux sont nécessaires pour assurer l'avenir du CCE et, notamment, de toutes les activités culturelles qui s'y déroulent. L'offre culturelle proposée est un équilibre entre les grands festivals et, grâce à la Saison culturelle, des événements variés dont le but est de répondre aux attentes de divers publics.

La réalisation d'une salle pour les sociétés locales devra également faciliter et donc dynamiser la vie et les activités des multiples sociétés de notre commune.

10.2 Économique

L'importance économique de la rénovation et son impact pour l'ensemble des partenaires ont déjà été soulignés dans les documents précédents. La Municipalité en rappelle ici les éléments importants pour les trois cibles principales concernées par le projet :

- *pour l'exploitant* : si la double vocation MICE⁸ et culture s'est avérée un choix judicieux, force est de constater que tant les infrastructures que les services proposés ne correspondent plus aux attentes des clients, sans parler des l'indispensable mise en conformité aux nouvelles normes de sécurité. Ce projet est donc une opportunité unique pour augmenter la rentabilité des espaces par une meilleure accessibilité, pour diminuer les coûts, grâce à une modernisation des équipements, et pour développer les services, afin d'optimiser les ressources, tant humaines que financières (synergies avec les partenaires, mutualisation des ressources, regroupement des forces administratives, ouverture au public) ;

- *pour les clients* : Montreux dispose sans aucun doute d'une des plus importantes notoriétés au monde, si on la met en regard avec sa taille et son nombre d'habitants, notamment grâce au Montreux Jazz Festival ou au Montreux Comedy. Investir dans le 2m2c signifie aussi poursuivre, au travers d'événements reconnus sur le plan mondial, la promotion de la destination et de sa notoriété. Que ce soit pour des manifestations MICE ou pour des spectacles à l'Auditorium Stravinski, toute personne bien accueillie au 2m2c en devient l'ambassadeur. En ce sens, les travaux prévus permettront sans aucun doute d'améliorer ainsi l'« expérience client » des personnes se rendant au 2m2c;

- *pour la Commune* : lorsque l'on évoque le 2m2c, les termes de « navire amiral » ou de « poumon économique » ne sont pas usurpés. Pour une commune de 27'000 habitants, posséder une telle infrastructure est une réelle opportunité. Aujourd'hui, un quart de nos hôtes accède au 2m2c ; demain, ce sera un tiers, soit près de 400'000 personnes par année. Cette activité génère chaque année environ 68 millions de francs de retombées économiques ; leur bénéfice se traduit non seulement pour les acteurs économiques et touristiques actifs à l'intérieur du 2m2c, mais surtout pour l'ensemble des partenaires, des hôtels aux restaurants en passant par les commerces, pour les fournisseurs, pour les services, pour les artisans etc. C'est donc l'ensemble de l'économie locale et régionale qui est concernée et, *in fine*, c'est bien toute la Commune, voire la région, qui profitent des retombées économiques du 2m2c. Enfin, la création d'un espace pour les sociétés locales permettra à toutes les institutions montreusiennes de bénéficier de ces travaux, et à leur public de s'approprier à nouveau ce bâtiment, dont l'exploitation sera ainsi profitable à l'ensemble des partenaires, y compris à la population.

10.3 Environnemental

Malgré la nécessité de trouver des économies, le projet adapté prévoit encore la mise aux normes énergétiques du bâtiment. L'amélioration de son isolation et de sa protection contre le rayonnement solaire permettra un meilleur bilan énergétique tout au long de l'année. L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture permettra de produire de manière propre une partie de l'énergie nécessaire à l'exploitation du 2m2c.

Le projet prévoit de maintenir au maximum les infrastructures encore utilisables, en particulier la structure portante de la façade en verre. Cela permet de diminuer d'autant les déchets de construction et le besoin en matières premières de remplacement.

⁸ Le marché du *MICE* (de l'acronyme anglais « Meetings, incentives, conferencing, exhibitions ») est un type de tourisme dans lequel les grands groupes organisent des événements pour leurs employés et/ou leurs clients. Il peut se traduire en français par le tourisme de "réunions, congrès, conventions et voyages de gratification". (source Wikipedia)

11 Position de la Municipalité

La Municipalité considère que le projet présenté est le plus équilibré possible, eu égard à l'évolution du dossier. Fruit de consultations, il tient compte des avis exprimés et permet d'envisager un avenir pour notre Centre des congrès. Certes, les adaptations apportées par rapport au projet 1 sont, pour une partie, des renoncements à des investissements qui devaient être profitables à l'activité au 2m2c et donc profitables, par extension, à Montreux et à la région. D'autres renouvellements sont repoussés dans le temps, ce qui permet de lisser les coûts. Malgré ces éléments, le cadre du projet de travaux présentés dans ce préavis a le mérite d'être plus consensuel et donc plus acceptable.

Le cadre fixé répond aux principales attentes exprimées. Il assure la sécurité et l'exploitation du bâtiment. Les économies proposées permettent de réduire la participation directe et la participation indirecte de la Commune dans ce projet. Même si des démarches doivent encore être finalisées dans ce nouveau cadre, cette approche a le mérite de proposer une décision rapide. Elle permet donc de retrouver une visibilité pour le futur du 2m2c, alors que le résultat du référendum, puis son annulation ont créé un flou préjudiciable à l'activité de tourisme et de congrès sur notre commune. L'acceptation de ce préavis clarifiera les choses, notamment la période des travaux.

Pour ces raisons, la Municipalité estime qu'il s'agit, politiquement, du meilleur projet possible et elle le préconise. Enfin, considérant l'intérêt d'obtenir prochainement une décision et qu'elle a mis en place ce qui était en son pouvoir pour consulter un maximum de partenaires, afin d'arriver dans des délais raisonnables à soumettre un nouveau projet, la Municipalité s'en remet à la décision du Conseil communal quant à l'organisation ou non d'un référendum spontané.

12 Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 02/2020 de la Municipalité du 17 janvier 2020 au Conseil communal relatif à la participation communale au nouveau projet de sécurisation et de rénovation du Centre des Congrès et d'Exposition

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

DECIDE

1. de valider le nouveau programme de travaux de sécurisation et de rénovation du CCE, tel que présenté dans le présent préavis ;
2. d'autoriser la Municipalité à participer au financement de ce projet ;
3. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine financier de CHF 21'000'000.- et de l'autoriser à se porter garante, si nécessaire, des emprunts de la Fondation de la ville de Montreux pour l'Équipement Touristique (FET) pour un montant maximal de CHF 21'000'000.- et de CCM SA pour un montant maximal de CHF 15'000'000.- ;
4. d'amortir ce crédit d'investissement du patrimoine financier sur une période de 30 ans au maximum par le compte de fonctionnement 230.3302 ;
5. d'annuler la décision du Conseil communal du 12 décembre 2018 acceptant le préavis No 28/2018 de la Municipalité au Conseil communal relatif au projet de sécurisation, de mise à niveau et de développement du Centre de Congrès et d'Expositions de Montreux (CCE), de son plan de financement et, dans ce cadre, à la participation communale d'un montant maximal de CHF 27'000'000, d'un cautionnement solidaire de la Fondation de la Ville de Montreux pour l'équipement touristique (FET) à hauteur de CHF 30'000'000.- maximum, de l'obligation de rester actionnaire de Centre de Congrès Montreux SA (CCM SA) jusqu'à complet remboursement du prêt maximum de CHF 15'300'000.- du Canton, sur un coût global de CHF 86'700'000.- ;
6. d'autoriser la Municipalité, au nom de la Commune, à intégrer la société simple « Avenir 2m2c » ;
7. de verser à la Fondation de la Ville de Montreux pour l'Équipement Touristique (FET) les recettes de la taxe de séjour communale ;
8. d'octroyer un crédit de CHF 30'000.- pour une étude sur la faisabilité d'une augmentation du nombre de places de stationnement du parking du Lorius (parcelle communale No 672) ;
9. de prendre en charge les frais supplémentaires de sécurisation compensatoire du bâtiment, pour un montant maximal de CHF 110'000.- rétroactivement pour 2019 et de CHF 150'000.- par année pour les années 2020, 2021 et 2022 ;

10. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes et convention en rapport avec cet objet.

Ainsi adopté le 17 janvier 2020

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

Le secrétaire

L. Wehrli

L.S.

O. Rapin

Annexe intégrée au préavis:

- Document de synthèse du groupe consultatif

Annexes complémentaires disponibles sur le site internet du Conseil communal :

- Programme intentionnel sommaire – partie architecte
- Descriptif intentionnel sommaire – partie architecte

Référence (disponible sur le site internet du Conseil communal, <https://www.conseilmontreux.ch/conseilcommunal/download.asp?d=3894>) :

- Préavis No 28/2018 de la Municipalité au Conseil communal relatif au projet de sécurisation, de mise à niveau et de développement du Centre de Congrès et d'Expositions de Montreux (CCE), de son plan de financement et, dans ce cadre, à la participation communale d'un montant maximal de CHF 27'000'000, d'un cautionnement solidaire de la Fondation de la Ville de Montreux pour l'équipement touristique (FET) à hauteur de CHF 30'000'000.- maximum, de l'obligation de rester actionnaire de Centre de Congrès Montreux SA (CCM SA) jusqu'à complet remboursement du prêt maximum de CHF 15'300'000.- du Canton, sur un coût global de CHF 86'700'000.-

Délégation municipale : M. Laurent Wehrli, Syndic, MM. Jean-Baptiste Piemontesi et Caleb Walther, Conseillers municipaux.

Synthèse des travaux du groupe consultatif sur le Centre des Congrès de Montreux (CCE) validée à l'unanimité des participants

Contexte chronologique

Le 10 février 2019, la Municipalité de Montreux a pris acte de la décision populaire du même jour, à savoir le rejet de la participation communale du projet de sécurisation, mise à niveau et développement du Centre de Congrès et d'Expositions de Montreux, d'un montant total de CHF 86.7 millions, par 3347 non contre 3253 oui. Dès lors, la Municipalité a décidé de remettre immédiatement l'ouvrage sur le métier. Cela s'est notamment concrétisé par la création d'un groupe consultatif, comprenant deux représentants de chacun des cinq groupes politiques du Conseil communal, ainsi que de deux représentants des deux comités ayant participé à la campagne sur cet objet, le comité des partisans de la rénovation et celui des opposants.

Dès la première séance, la Municipalité a pris acte d'un élément essentiel, à savoir que personne ne s'oppose au principe de la rénovation pour des raisons sécuritaires et de mise à niveau du bâtiment.

Le groupe consultatif a tenu, à ce jour, quatre séances, en date des 28 mars, 29 avril, 8 juillet et 28 octobre 2019. Après s'être organisé, il a décidé, lors de sa séance 29 avril 2019 de créer des sous-commissions, au nombre de trois, chargées de travailler sur des thématiques spécifiques, jugées prioritaires :

- la programmation des locaux ;
- les finances ;
- la mobilité.

Chacune des trois sous-commissions a rapporté en plénum le 8 juillet 2019. Fidèle à sa volonté de trouver un projet plus fédérateur, la Municipalité a tenté de faire ressortir quelques éléments des travaux des sous-commissions et mandaté les architectes et ingénieurs pour les étudier et en évaluer les coûts.

Contexte juridique

Le scrutin du 10 février 2019 a été annulé par le Conseil d'État le 20 mars 2019 ; cette décision a été confirmée par la Cour constitutionnelle du Canton de Vaud en date du 19 août 2019. En bref, l'acheminement tardif du matériel de vote à 1'397 ressortissants étrangers titulaires du droit de vote en matière communale – couplé au faible écart entre partisans et opposants du projet - a entraîné l'annulation du scrutin. Dès lors, il y a deux possibilités :

- soumettre à la population le même projet et la même demande de crédit ;
- soumettre au Conseil communal un projet différent, qui comprendrait une conclusion annulant la convocation des électeurs pour le précédent scrutin ; cette décision pourrait être soumise à référendum conformément aux règles prévues par la loi.

Si l'art. 111 LEDP (loi sur l'exercice des droits politiques) prévoit un délai d'ordre de trois mois pour organiser le nouveau scrutin, le Département cantonal en charge du dossier laisse une marge de manœuvre pour prendre un peu plus de temps, surtout si un nouveau projet est en cours d'élaboration. Ainsi, si un scrutin était organisé en mai 2020, le département n'y verrait rien à redire.

Synthèse des travaux des sous-commissions

La sous-commission « programmation » est partagée sur la création de bureaux à louer ; elle souhaite que l'espace de restauration envisagé soit financé par des fonds privés, et non pas par la collectivité publique. Elle est globalement défavorable au maintien des options structurantes dans le cadre du projet. Plutôt que le concept « Chacun ses entrées » prévues dans le projet initial, elle penche en faveur de la création de deux blocs d'accueil à définir. Elle est favorable à la création d'une salle pour les sociétés locales et pour le NED, en lieu et place celle qui est envisagée sur la parcelle ex-Held.

La sous-commission « finances » souhaite unanimement la création d'une commission permanente chargée du suivi de la construction ; par ailleurs, une majorité de ses membres est favorable à :

- un accès privilégié au Centre des Congrès pour les sociétés locales et pour les Montreusiens, notamment par la création d'une salle spécifique ;
- un plafond des dépenses publiques (Commune, Canton, FET, CIEHL) à CHF 60 millions environ et la récupération de la TVA par la commune ;
- sur le plan architectural : la création d'une façade plus neutre sur le plan esthétique, le maintien, côté lac et Parc Vernex, du visuel de l'actuelle façade en verre ;
- l'abandon des options structurantes du projet, si leur caractère indispensable n'est pas démontré.

La sous-commission « mobilité » souhaite globalement :

- l'accueil adéquat des véhicules techniques et l'absence de parking, même provisoire, sur le quai ; le stockage de l'ensemble du matériel des manifestations organisées au Centre des Congrès à l'intérieur du bâtiment ;
- des solutions pour le parking des exposants (P+R Pierrier, Lorius, en la Curaz, autres ?) ;
- des solutions pour le parking des visiteurs à proximité immédiate (en la Curaz, Lorius) ou plus lointain (P+R Chailly, autres), avec des transports publics efficaces ; parallèlement, le développement de mobilité douce pendant les manifestations ;
- des mesures d'accompagnement pour le parage des collaborateurs, qui auront à l'avenir moins de place à proximité du Centre des Congrès, ainsi que pour les bénévoles travaillant dans le cadre des manifestations.

Travaux menés par la Municipalité et les mandataires depuis juillet 2019

Dès juillet 2019, la Municipalité s'est coordonnée avec les mandataires architectes et ingénieurs, pour tenter de trouver des solutions correspondant aux attentes du groupe consultatif, même si les sous-commissions n'ont pas eu des avis convergents sur tous les domaines traités.

Le 28 octobre 2019, la Municipalité et les mandataires ont présenté aux membres du groupe consultatif un projet remanié, qui intègre au mieux les réflexions des sous-commissions, tout en maintenant les objectifs prioritaires du projet de rénovation, à savoir : une mise à niveau sécuritaire, ainsi qu'un axe de développement offrant une mise en valeur du bâtiment dans son environnement naturel et une flexibilisation dans son exploitation. En résumé, le projet « 1.2 » comprend les caractéristiques suivantes : deux têtes réalisées à l'ouest et à l'est (parasismique et voies de fuite) ; concept de sécurité réadapté avec des jauges nouvelles ; façade en verre maintenue autant que possible ; réduction de l'aménagement du niveau B1 et création d'une seule salle pour les sociétés ; réduction de l'aménagement des niveaux A1 et A2 ; des surfaces administratives suffisantes pour le MJF, MVT et CCM SA.

A ce stade, le besoin de financement de ce projet est estimé à quelque CHF 78 millions, dont CHF 21 millions d'investissement à charge de la Commune.

Municipalité de Montreux, novembre 2019

Composition du groupe consultatif 2m2c en 2019

Séances le 28 mars, le 29 avril, le 8 juillet, le 28 octobre, le 11 novembre

Participants	Fonction	Représentants de
M. Laurent Wehrli	Syndic	Municipalité
Mme Jacqueline Pellet	Conseillère municipale	Municipalité
M. Olivier Gfeller	Conseiller municipal	Municipalité
M. Christian Neukomm	Conseiller municipal	Municipalité
M. Jean-Baptiste Piemontesi	Conseiller municipal	Municipalité
M. Pierre RoCHAT	Conseiller municipal	Municipalité
M. Caleb Walther	Conseiller municipal	Municipalité
M. Olivier Rabin	Secrétaire municipal	Services communaux
Mme Fanny Grec	Secrétaire municipale adjointe	Services communaux
M. Pascal Friedemann	Chef de l'économie, culture et tourisme	Services communaux
M. Gian-Franco Sentinelli	Chef du service des domaines et bâtiments, sport	Services communaux
M. Yanick Hess	Président du CC	Président de la séance
Mme Susanne Lauber Fürst	Conseillère communale	CC Mtx Libre
M. Emmanuel Gétaz	Conseiller communal	CC Mtx Libre
Mme Christine Menzi	Conseillère communale	CC UDC
M. Pablo Menzi	Conseiller communal	CC UDC
M. Tal Luder	Conseiller communal	CC UDC
M. Florian Chiaradia	Conseiller communal, puis Président CC	CC les Verts puis président de séance
M. Yves Laurent Kundert	Conseiller communal	CC Les Verts
M. Vincent Haldi	Membre	Comité « Pour un meilleur projet »
M. Mario Grisorio	Membre	Comité « Pour un meilleur projet »
M. Florian Despond	Conseiller communal	CC PLR
M. Angelo Giuliano	Conseiller communal	CC PLR
M. Olivier Raduljica	Conseiller communal	CC PS
Mme Irina Gote	Conseillère communale	CC PS
M. Romain Pilloud	Conseiller communal	CC PS
M. Laurent Antoine	Membre	Comité « Réinventons »
M. Christian Fürst	Membre	Comité « pour un meilleur projet »
Mme Céline Morier	Secrétaire du Conseil Communal	Notes de séance
M. Serge Rentsch	Membre	Comité « Réinventons »
M. Olivier Blanc	Conseiller communal	CC Les Verts
M. Gaëtan Cousin	Conseiller communal	CC les Verts
M. Vincent Tschopp	Conseiller communal	CC Mtx Libre
M. Claude Pascal Gay	Conseiller communal	CC PLR
M. Dominik Hunziker	Conseiller communal	CC UDC
Mme Géraldine Torchio	Conseillère communale	CC les Verts
M. Pierre Salvi	Membre	Comité « Réinventons »

Note : il est précisé ici que, après la décision de créer trois sous-commissions, des membres de ces dernières ont également participé aux séances plénières, ce qui explique que le nombre de personnes présentes ait quelque peu varié.