



# RAPPORT

## au Conseil communal de Montreux

de la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non du préavis relatif à la vente de la parcelle No 6381 et des parts de PPE (feuillet 7801 et 7792) du patrimoine financier, représentant l'« ancien Audiorama » à Territet, au prix de CHF 1'000'000.-.

Président : Sébastien Giovanna (PLR)  
Membres : Jonathan Al Jundi (SOC)  
Geneviève Brunner (PLR)  
Nicolas Büchler (SOC)  
Mathieu Ehinger (PLR)  
Joe (Joseph) Filippone (PLR)  
Vincent Haldi (ML)  
Dominik Hunziker (UDC)  
Romain Pilloud (SOC)  
Jessica Ruedin (Les Verts)

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La commission s'est réunie le 26 novembre 2020, à l'Aula de l'Établissement primaire et secondaire de Montreux – Est, sis à la rue de Gare 33, Montreux. La Municipalité était représentée par Monsieur Olivier Gfeller et accompagnée par Monsieur Serge Gard en sa qualité de chef de service des finances. Par ailleurs, nous les remercions pour la qualité des informations apportées avant et pendant la commission.

La soumissionnaire E-mob SA était également présente et représentée par son administrateur et actionnaire unique Monsieur Jean-Jacques Grivet et accompagné de Madame Martin.

### Préambule

La présidence de la commission a été remise en jeu par le premier membre désigné; puisqu'elle n'a pas été demandée, M. Sébastien Giovanna a fonctionné en tant que président-rapporteur. Ce dernier a proposé comme ordre du jour de donner la parole à la soumissionnaire afin qu'elle puisse se présenter brièvement sans reprendre la description du projet qui avait déjà été faite dans les différentes missives reçues par la Municipalité et partagée par cette dernière aux membres du Conseil avec le Préavis No 21 / 2020.

Dans un second temps, les commissaires ont eu l'opportunité de s'adresser à la

soumissionnaire afin que cette dernière puisse nous éclaircir sur les points qui seront développés ultérieurement dans le présent rapport.

Après ladite description de la soumissionnaire sur ses activités ; la parole a été donnée à la Municipalité, afin d'expliquer et détailler la situation. Monsieur Gfeller a rappelé que la commune n'avait pas de projet pour cet immeuble d'où la raison de la vente de celui-ci.

Par ailleurs, il a été rappelé que l'immeuble est classé auprès du recensement architectural du Canton de Vaud avec la note No 1 (objet d'intérêt national) et que cela génère des contraintes ; en effet, cela signifie que le futur acquéreur ne pourra pas faire tous les travaux qu'il souhaite mais l'oblige à soumettre au canton, les projets de réaménagement afin que ceux-ci puissent être validés. Nonobstant, certaines conditions ont été imposées aux acquéreurs, à savoir :

La première étant le droit de réméré pour une durée de 10 ans. Il s'agit d'un droit qui permet à la Commune de pouvoir racheter le bien dans le cas où le futur acquéreur n'entreprendrait pas les travaux de rénovation et cela au prix de vente, en y ajoutant le montant des travaux urgents que l'acquéreur est tenu de réaliser dans les meilleurs délais pour la sauvegarde du bâtiment, si ceux-ci sont réalisés.

Le deuxième élément, est une servitude qui oblige le futur acquéreur à mettre à disposition de la Municipalité, la salle Sissi afin de pouvoir y organiser des événements à caractère social, culturel et de relation publiques. Par ailleurs, celle-ci doit demeurer à disposition du public afin d'y organiser des événements.

L'ensemble de ces conditions a été dûment reconfirmé par la soumissionnaire mais qui a par ailleurs rappelé que le projet n'était pas encore entièrement finalisé, notamment, ce qui a trait aux éléments secondaires, comme par exemple l'affectation des étages et ceux-ci ne le seront pas avant la signature de l'acte authentique (ce qui est normal afin d'éviter d'engager des frais avant d'avoir la garantie d'être la soumissionnaire retenue). Cependant, cela permet à la soumissionnaire d'avoir une certaine liberté et mentionne au passage, qu'elle envisage éventuellement la création d'appartements protégés dans les étages supérieurs.

Le premier commissaire à prendre la parole, s'est interrogé de l'emploi du conditionnel dans les propos de la soumissionnaire et lui a demandé si elle avait déjà prévu un échancier. Cette dernière nous a informé qu'elle souhaite déposer une enquête publique dans les 6 mois après l'acquisition et espère commencer les travaux à l'automne 2021. Il a toutefois été rappelé à la soumissionnaire que les travaux pourront commencer que lorsque le permis sera en force et à ces fins, il serait opportun de se rapprocher du service de l'urbanisme mais également des associations et autres voisins, dans une approche dite participative de ses dernières, afin d'éviter des oppositions, puisque ces démarches n'ont à ce jour pas encore été faites.

Un commissaire s'est interrogé sur les éventuelles conséquences de l'annulation du PGA sur ce projet, tandis qu'un autre commissaire a exigé que la réponse de la Municipalité soit clairement retranscrite dans le présent rapport. La Municipalité nous a confirmé que l'annulation du PGA n'avait aucune incidence sur ce projet de rénovation, ainsi que sur la réaffectation des différents locaux.

Un commissaire s'est également soucié de l'assise financière de la soumissionnaire pendant la période avant l'obtention du permis. Celle-ci nous a confirmé qu'elle possède une surface financière suffisamment stable pour ne pas être préterité et même si la délivrance du permis n'intervenait pas avant une dizaine d'année.

Un commissaire nous a rappelé que cette parcelle est grevée d'un certain nombre de servitudes qui interdit l'exploitation d'un restaurant et s'est assuré que la commissionnaire en était bien informée.

Un commissaire a suggéré à la soumissionnaire d'entreprendre un appel populaire afin de connaître les besoins des associations montreuusiennes pour l'affectation de certains locaux, notamment ceux de la partie nord.

Par la suite, la soumissionnaire a été remerciée de s'être déplacé et des explications données. Après son départ, Monsieur Gfeller a pris la parole pour évoquer les différentes offres qui n'avaient pas été retenues. En effet, un appel d'offre avait été lancé, toutefois, certaines n'ont pas été retenues pour de multiple raisons qui ont été longuement exposées par Monsieur Gfeller à l'entière satisfaction des commissaires mais sans les retranscrire dans le présent rapport afin de l'alléger. En effet, l'offre retenue était de loin la meilleure d'entre toutes.

Suite à ces riches échanges, les commissaires se sont exprimés sur différents points déjà évoqués en présence de la soumissionnaire. Par ailleurs, un commissaire était surpris que la Municipalité n'eût pas imposé les mêmes conditions pour ce nouvel acquéreur que celles prévues dans le précédent projet d'acte authentique, notamment en ce qui concerne la durée du droit de réméré qui n'était plus de 10 ans mais dorénavant de 5 ans. Étant donné que la soumissionnaire n'était pas opposée à une durée de 10 ans comme précédemment évoqué ; la Municipalité s'est engagée à ce que l'ensemble des conditions du précédent projet d'acte soit reprises, à savoir la durée de droit de réméré et la mise à disposition de la salle Sissi.

Suite à ces diverses remarques, le président de la commission, a proposé aux commissaires de voter et c'est à l'unanimité que la commission a accepté le préavis.

## **Conclusion**

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 21/2020 de la Municipalité du 30 octobre 2020 au Conseil communal relatif à la vente de la parcelle 6381 et des parts de PPE (feuillet 7801 et 7792) du patrimoine financier, représentant l'« ancien Auditorium » à Territet, au prix de CHF 1'000'000.-,

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

### **DECIDE**

1. d'annuler sa décision correspondant au préavis No 19/2019, prise lors de la séance

du 4 septembre 2019

2. d'autoriser la vente de la parcelle 6381 et des parts de PPE (feuillet 7801 et 7792) du patrimoine financier, représentant l' « ancien Audiorama » à Territet, avec droit de réméré et servitude pour l'usage de la salle Sissi, à la société E-mob SA à Vionnaz, ou son nommable, pour le prix de CHF 1'00'000.- ;
3. de comptabiliser le gain comptable sur le compte 230.4242 ;
4. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes et conventions correspondants.

10 oui, 0 non, 0 abstention, 0 bulletin blanc.

Le président-rapporteur  
Sébastien Giovanna (PLR)