COMMUNE DE
MONTREUX

Montreux, le 12.04.2021

06/2021

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 demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 157'000.- TTC au maximum, pour le financement des travaux d'entretien des toitures des chalets locatifs du Près du Commun, du Crêt de l'Achat, ainsi que Les Béviaux « Hôtel de Ville »

Président :	Alexandre Staeger (ML)
Membres :	Ruth Bär (Les Verts)
	Mathieu Ehinger (PLR)
	Jean-Marc Forclaz (PLR)
	Mario Gori (SOC)
	Dominik Hunziker (UDC)
	Anthony Huys (SOC)
	Benoît Ruchet (PLR)
	Domenico Silleri (SOC)
	Lionel Winkler (PLR)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La commission citée en titre s'est réunie le 15 mars 2021 à 19h00 en la Buvette du Stade de la Saussaz à Chailly. La Municipalité était représentée par M. Caleb Walther, accompagné de MM. Gianfranco Sentinelli, Chef du Service Domaines et Bâtiments, Sports, et Fabien Mahon, Adjoint au Chef de Service Domaines et Bâtiments, Sports. La Commission remercie ces personnes de leur présence et des réponses apportées aux questions posées par ses membres.

A. Rappel de l'objet du préavis par la Municipalité
Le présent préavis s'inscrit dans le prolongement naturel des précédents, visant à poursuivre régulièrement la rénovation et l'entretien de ces bâtiments, notamment des toitures. L'option consistant à intervenir par demi-toiture s'inscrit également dans cette continuité.

B. Etude du préavis chapitre par chapitre
1. Objet du préavis
Pas de remarque particulière.

2. Historique
Pas de remarque particulière.

3. Développement
On notera qu'un CFC de tavillonneur existe désormais, contrairement à ce qui figure dans le préavis.

4. Descriptif des travaux
4.1 Généralités
Pas de remarque particulière.

4.2 Chalet Pré du Commun
Pas de remarque particulière.

4.3 Chalet du Crêt de l'Achat
En réponse à la question d'un Conseiller, il est précisé que la dernière réfection de la demi-toiture du chalet du Crêt de l'Achat a coûté CHF 17'731.45.

Effectuer les rénovations par demi-toiture génère un peu plus de travail que toute la toiture était rénovée en même temps. Il ne se justifie toutefois pas de rénover les pans qui sont encore en bon état. A cela s'ajoute qu'un pan vieillit souvent plus vite que l'autre, notamment en raison de l'exposition au soleil.

4.4 Chalet Les Béviaux « Hôtel de Ville »
Pas de remarque particulière.

5. Coût des travaux
Les prix ont été établis sur la base d'un devis. Il y aura un appel d'offres, sur invitation, pour chaque chalet. La Municipalité souhaite, au moyen de cette démarche notamment, être en mesure de comparer les prix et éviter une situation de monopole.

Des travaux de maçonnerie sont prévus dans le budget, car la toiture est très proche du mur et il peut s'avérer nécessaire de reprendre les jointures.

6. Planification générale des travaux
Pas de remarque particulière.

7. Conséquences financières
Les loyers des chalets n'ont pas été mentionnés dans le préavis, car les travaux prévus par ce dernier n'auront aucune influence sur les montants réclamés aux locataires. A cet égard, on notera que le chalet des Béviaux est loué de manière ponctuelle, alors que les deux autres chalets le sont à l'année.

8. Développement durable
8.1 Social
Pas de remarque particulière.

8.2 Economique
Pas de remarque particulière.

8.3 Environnemental
Pas de remarque particulière.

9. Position de la Municipalité
Pas de remarque particulière.

C. Discussion générale
Dans l'ensemble, la Commission salue le préavis sous revue, rappelant l'importance de l'entretien régulier du patrimoine immobilier communal, qui permet d'en maintenir la valeur d'usage, la valeur économique et la valeur culturelle.

Conclusion

En conclusion, c'est **à l'unanimité** que la Commission vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 06/2021 de la Municipalité du 12 février 2021 au Conseil communal relatif à la demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 157'000.- TTC au maximum, pour le financement des travaux d'entretien des toitures des chalets locatifs du Pré du Commun, du Crêt de l'Achat ainsi que Les Béviaux « Hôtel de Ville »,

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

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'entretien des toitures des chalets locatifs du Près du Commun, du Crêt de l'Achat ainsi que Les Béviaux « Hôtel de ville, tels que décrits dans le présent rapport préavis ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 157'000.- TTC 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 meilleures conditions du marché
5. d'amortir, sur 30 ans, cet investissement par le compte de fonctionnement No 350.00.3312 ;
6. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

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

Le président-rapporteur
Alexandre Staeger (ML)