



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 23'500'000.- TTC au maximum, pour le financement 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 un restaurant scolaire

Président : Olivier Raduljica (SOC)
Membres : Christian Bécherraz (SOC)
Cédric Blanc (PLR)
Anne Duperret (PLR)
Bruno Femia (SOC)
Yanick Hess (PLR)
Dominik Hunziker (UDC)
Florian Manzini (Les Verts)
Bibiana Streicher (PLR)
Vincent Tschopp (ML)

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La commission s'est réunie le lundi 31 mai 2021 à l'Aula du collège de Montreux-Est en présence de Mesdames Irina Gote, Municipale, Lorraine Wasem, Cheffe de service de l'urbanisme et de MM. Caleb Walther, Municipal, Christian Neukomm, Municipal, Bertrand Nanchen, Chef jardinier, Gian-Franco Sentinelli, Chef du service des domaines et bâtiments et sport, et Fabien Mahon, adjoint au chef de service, que nous remercions pour la qualité et la pertinence des informations fournies.

Préambule

M. Walther nous rappelle que ce préavis représente l'aboutissement de trois décisions prises par notre Conseil :

- L'achat de la Villa « Les Iris », détruite depuis, sur la parcelle de cette extension.
- La validation du crédit d'étude lors du préavis 32/2019 qui énonçait les besoins scolaires et l'utilisation du bois communal.
- La validation du PPA « A Vernex », préavis 28/2019, qui valide les volumes constructibles de la salle de gym triple et de cette extension.

Il évoque un projet d'envergure et d'une importance stratégique qui représente la meilleure solution pour les besoins scolaires actuels. A défaut de quoi, il faudrait trouver un autre site scolaire, excentré, et mettre sur pied des transports scolaires adaptés.

Budgétisé initialement à 25 millions de francs, ce bâtiment construit avec du bois de notre commune,

sous le label Minergie-P-Eco, équipé de panneaux photovoltaïques et d'un toit végétalisé se veut exemplaire écologiquement. Le cahier des charges a été de créer un bâtiment le plus fonctionnel possible et un lieu de vie agréable avec de grandes fenêtres. L'utilisation du Parc Vernex comme cour de récréation et son réaménagement validé par les monuments et sites du Canton permet d'atteindre de justesse les surfaces requises pour les pauses des 280 élèves qu'il accueillera.

Mme Gote et M. Nanchen (VEV) évoquent le réaménagement du parc et de l'arborisation qui y est réalisée. Ils nous font également part de leurs préoccupations quant aux deux arbres séculaires du parc dont les racines pourraient être impactées par le réaménagement. Ils souhaitent que toutes les précautions soient prises pour que ces arbres puissent résister bien au-delà du chantier.

M. Neukomm et Mme Wasem (Urbanisme) abordent quant à eux l'augmentation de la sécurité, la réalisation de la passerelle, la création d'une deuxième zone de dépose-minute ainsi que le concept architectural et les oppositions. Mme Wasem nous explique que lors d'une intervention autour d'un bâtiment historique on adopte généralement un concept architectural très différent pour ne pas entrer en concurrence ni lui faire ombrage.

Discussion générale

Un-e commissaire souhaite en savoir plus sur les oppositions déposées à la suite de la mise à l'enquête de l'automne dernier. Nous apprenons qu'elles sont au nombre de onze et que quatre sont identiques. Elles ne remettent pas en question les besoins mais la façon d'y répondre estimant que ce n'est pas ici qu'un bâtiment doit voir le jour. Une opposition concerne également le nombre de places de vélo, insuffisantes en théorie. La levée d'oppositions sur une mise à l'enquête ne sera pas de compétence de notre Conseil mais bien Municipale.

On nous informe que ces oppositions sont du même type que pour la salle triple. Le projet de cette salle triple est lui déjà repoussé suite à ces oppositions.

Concernant la mise à l'enquête qui a eu lieu avant le dépôt de ce préavis, on nous rappelle que le projet a été annoncé et validé lors du crédit d'étude (préavis 32/2019). La manière de faire a été similaire pour les surélévations des collèges d'Etraz et de Chernex. La Municipalité nous demande ainsi maintenant l'argent pour financer le projet avec l'avantage d'avoir des chiffres plus précis (soumissions à 80% rentrées) et une bonne surprise d'1,5 millions de moins que prévu.

Un-e commissaire s'interroge sur la possibilité d'élargir la Rue de la Gare au niveau des bâtiments scolaires. Nous apprenons que la disparition des places de parc au profit de la zone de dépose-minute devrait élargir quelque peu la route directement devant le collège de Gare 33 mais qu'il ne serait pas possible d'élargir les autres portions de la route.

Points 1, 2 et 3.2

Un-e commissaire s'interroge sur les étapes suivantes, si les besoins scolaires ou parascolaires devaient encore augmenter. Nous apprenons qu'il ne serait pas possible d'ajouter un étage sur cette extension mais qu'il reste néanmoins la possibilité de surélever l'extension existante du « Pavillon ». Des horaires alternés dans le restaurant prévu compléteraient les possibilités.

Point 3.1

Plusieurs commissaires s'inquiètent pour les arbres séculaires du parc et pour la dénaturation de l'aspect patrimonial du parc Vernex suite à son réaménagement. Nous discutons de la possibilité de réduire les gradins et de les construire en moellons de pierres naturelles et non en béton recouvert de bois. Comme il semble y avoir une certaine flexibilité sur ces points, les commissaires attendent que la Municipalité

mette en œuvre le projet le plus adapté au lieu et pour protéger ces arbres.

Un·e commissaire souhaite savoir s'il existe des normes pour la création d'un préau scolaire. Il s'inquiète de la proximité d'une route très fréquentée et du peu de mesures de sécurité physiques prévues. Il lui est répondu qu'il n'existe pas de telles normes et que des adaptations pourront être faites selon ce qui sera constaté.

L'absence d'une zone de préau couverte questionne un·e commissaire. On nous explique que l'entrée du bâtiment, côté parc, sera équipée d'un décrochement qui pourra abriter une partie des élèves. L'Etat recommande une surface d'un demi-mètre carré par élève mais sans caractère obligatoire.

Un·e commissaire demande pourquoi la solution de la cour sur le toit de l'extension a été abandonnée. Nous apprenons que le dispositif sécuritaire qu'il faudrait mettre en place sur le toit pour garantir la sécurité du côté de la Rue de la Gare et de celui de la gare serait très important et alourdirait la structure du bâtiment. La direction des écoles privilégie également le préau dans le parc.

La question du règlement de ce parc occupe ensuite la commission. Il s'agira donc d'un parc mixte. Le public du « parc » sera invité à quitter le « préau » lors des pauses par les enseignants qui les surveillent et une signalétique.

Nous libérons VEV et l'Urbanisme et continuons avec DBS.

Point 3.3

Certains commissaires s'étonnent que la question du lieu de déménagement des services de l'urbanisme et des travaux figure dans ce préavis. S'il devient clair suite aux explications que l'acceptation du préavis, et donc de la future démolition du bâtiment de la Rue de la Gare 30, et le déménagement des services doivent être synchronisés, la discussion du choix du lieu en commission surprend les commissaires.

Suite au fort ralentissement du projet sur la parcelle de l'ex-HELD, la Municipalité a réfléchi à une alternative : l'acquisition du bâtiment de Cité Centre.

Un déménagement dans l'ancien hôpital serait avantageux financièrement si les services y restaient plus de 10 ans. Mais il est excentré et vétuste. Il devrait accueillir les équipes de CCM SA durant la rénovation du 2m2c. Son avenir est de plus incertain.

Un déménagement à Cité Centre serait avantageux financièrement si les services y restaient moins de 10 ans. Le bâtiment a la particularité d'être bien centré. Il pourrait accueillir encore d'autres services si nous pouvions l'acquérir.

Le projet de l'ex-HELD semblait à bout touchant il y a plusieurs mois, mais la modification des plans du MOB et l'annulation du PGA rebrassent les cartes. Son coût serait proche des 50 millions et il resterait toutes les problématiques liées à la construction d'un bâtiment (retards, oppositions,...).

Le bâtiment de Cité Centre semble être actuellement à vendre pour 20 millions de francs. Il a l'avantage d'être déjà construit.

Point 3.4

Un·e commissaire regrette que malgré le vœu formulé par la commission qui a étudié le préavis sur le PPA « A Vernex » (préavis 28/2019) aucune solution n'ait été trouvée pour garantir un accès piétonnier jusqu'à la gare. On nous assure que l'étude a été faite mais que ce n'est pas faisable sans empiéter de manière trop importante sur les quais ne permettant pas de garantir la sécurité des passagers.

Le cheminement piétonnier serait moins pour gagner de la distance que pour le gain d'une certaine souplesse avec les horaires des élèves. En effet, les horaires des CFF et du MOB changent chaque année et les horaires scolaires doivent et devront s'y adapter.

Mais le lien entre cette extension et la gare n'est pas totalement abandonné. Une intégration dans le projet de futur réaménagement de la gare n'est pas exclue.

Point 3.5

Le passage en zone 30 km/h, voire en zone de rencontre, entre le collège de Vernex et la Rue du Pont est étudié et sera prochainement soumis au Canton. L'installation d'un mobilier urbain pour garantir une vitesse à 30 km/h ne serait nécessaire que si les contrôles de vitesse montrent qu'une trop grande proportion d'automobilistes ne respectent pas cette vitesse (la fameuse V85).

La zone 30 km/h implique aussi la disparition du marquage des passages piétons, sauf devant les écoles (et les EMS).

Certains commissaires craignent un report du trafic sur l'Avenue des Alpes. Mais force est de constater que c'est déjà actuellement le cas car la circulation y est difficile aux heures de début et de fin des cours. Un-e commissaire rappelle également que la Rue de la Gare est un cheminement emprunté par les véhicules de secours.

Des réflexions ultérieures, à l'usage, resteront possibles. Mais il est clair que ce site est délicat. Un site scolaire traversé par une route ou une route avec des bâtiments scolaires adjacents ?

Point 3.6

La première zone de dépose-minute à côté de la place de la Ballallaz n'a jamais beaucoup été utilisée. Cette 2e zone, plus proche, sera certainement très prisée. Mais, la réalité de ces zones de dépose-minute reste une gageure, surtout en centre-ville. La réponse normale devrait être que c'est l'enfant qui attend son parent et permet ainsi un réel arrêt de quelques secondes. Or, on constate que ce sont les parents qui viennent attendre leurs enfants et encombrer ces zones.

La piste de réflexion d'une solution à la « kiss and fly » des aéroports (une barrière le long de la route ne permettant qu'une seule entrée et imposant un encolonnement) est évoquée, mais elle impliquerait tout de même un élargissement de cette zone de dépose.

Point 3.7

La volonté de se conformer à un label pour un bâtiment scolaire inquiète un-e commissaire. On nous confirme que les fenêtres pourront être ouvertes. Une aération manuelle sera donc possible aux pauses ou la nuit (en été).

Le surcoût engendré par les contraintes Minergie sont d'environ 10 à 15% mais il représente un investissement, une économie sur le long terme et une réelle durabilité.

Point 3.9

Le bois communal pour le projet de la salle de gym triple est prêt, en dépôt à Rennaz. Il s'agit d'un matériel vivant, aujourd'hui il est encore dans un bon état, mais si les retards devaient encore s'accumuler, il pourrait y avoir une dégradation. Il en sera de même pour cette extension.

Point 4

Selon le temps que prendra la levée des oppositions, les deux chantiers (salle de gym triple et extension) pourraient être simultanés. C'est d'ailleurs l'option privilégiée de la direction des écoles pour réduire la durée des nuisances. Les deux mandataires ont été mis en contact.

Point 4.9

Les fenêtres seront en pied et équipées de stores à lamelles orientables.

Point 4.11

Le pourcentage d'électricité autoconsommée sera supérieur à la norme légale mais ne sera pas suffisant pour être autonome.

Point 4.25

L'équipement électronique des salles se fera selon les recommandations cantonales en vigueur.

Point 5

Le chantier ne sera pas confié à une entreprise générale. La surveillance de chantier sera adjugée et chaque corps de métier représentera une adjudication distincte. Il sera difficile de n'avoir que des entreprises de la région à cause des gros volumes du projet.

Le coût des travaux intègre déjà les économies faites grâce à l'utilisation du bois communal.

Point 7

Nous atteindrons bientôt le plafond d'endettement. Mais cette extension, prévue dans le plan des investissements, pourra être réalisée si le Conseil vote favorablement ce préavis.

Point 8

Un·e commissaire demande à la Municipalité de réfléchir à la possibilité d'utiliser une partie des 100'000 CHF prévu pour l'achat d'une œuvre d'art pour équiper un lieu de l'extension avec du matériel facilitant l'exposition des travaux des élèves.

Amendement

Un·e commissaire propose le dépôt d'un amendement supprimant les points 9 et 10 des conclusions pour qu'il puisse y avoir un vrai débat dans les groupes sur les différentes options proposées.

Amendement(s)

Amendement de Vincent Tschopp

Supprimer les points 9 et 10 des conclusions.

2 oui, 7 non, 0 abstention, 0 bulletin blanc.

Conclusion

En conclusion, c'est par 8 oui et 1 abstention que la commission vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 16/2021 de la Municipalité du 7 mai 2021 au Conseil communal relatif à la demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 23'500'000.- TTC au maximum, pour le financement 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 un restaurant scolaire,

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

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre la démolition du bâtiment administratif communal sis rue de la Gare 30 à Montreux et la réalisation d'une extension du collège de Montreux-Est, comprenant des salles pour l'enseignement, un APEMS et un restaurant scolaire ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 23'500'000.- 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. de comptabiliser cette dépense sur un compte du bilan 9143 ;
6. de comptabiliser la participation financière du Canton dans un compte de recettes d'investissement sur le même préavis ;
7. d'amortir, sur 30 ans, cet investissement par le compte de fonctionnement No 352.00.3312 ;
8. de transférer, en cas d'acceptation du préavis de construction, la dépense relative au crédit d'étude (préavis No 32/2019) sur le présent préavis et de l'amortir selon les règles mentionnées ci-dessus : dans le cas où le présent préavis ne serait pas accepté, cette dépense serait amortie dans les 3 ans, par le débit du compte No 352.00.3312 ;
9. d'autoriser la location dans le bâtiment Cité Centre de la Grand'Rue 90 des bureaux nécessaires aux services de l'urbanisme et des travaux publics ;
10. de lui allouer à cet effet un crédit complémentaire d'un montant maximal de CHF 74'875.- au budget 2021 sur le compte 351.3161 – loyers et de porter les montants nécessaires aux budgets 2022 et suivants ;
11. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

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

Le président-rapporteur
Olivier Raduljica (SOC)