COMMUNE DE MONTREUX

Préavis No 01/2022

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

au soutien communal aux travaux de réaménagement des locaux du Théâtre Montreux-Riviera

Date et lieu proposés pour la séance de commission :

le lundi 7 février 2022 à 19 h. 00

à la salle VIP du Centre Omnisports du Pierrier, à Clarens

Table des matières

1 Objet du préavis 2
2 Historique 2
3 Développement 3
3.1 Description des travaux 3
3.2 Coût des travaux et maîtrise d'ouvrage 5
4 Conséquences financières 5
5 Développement durable 5
5.1 Social 5
5.2 Economique 5
5.3 Environnemental 6
6 Position de la Municipalité 6
7 Conclusions 7

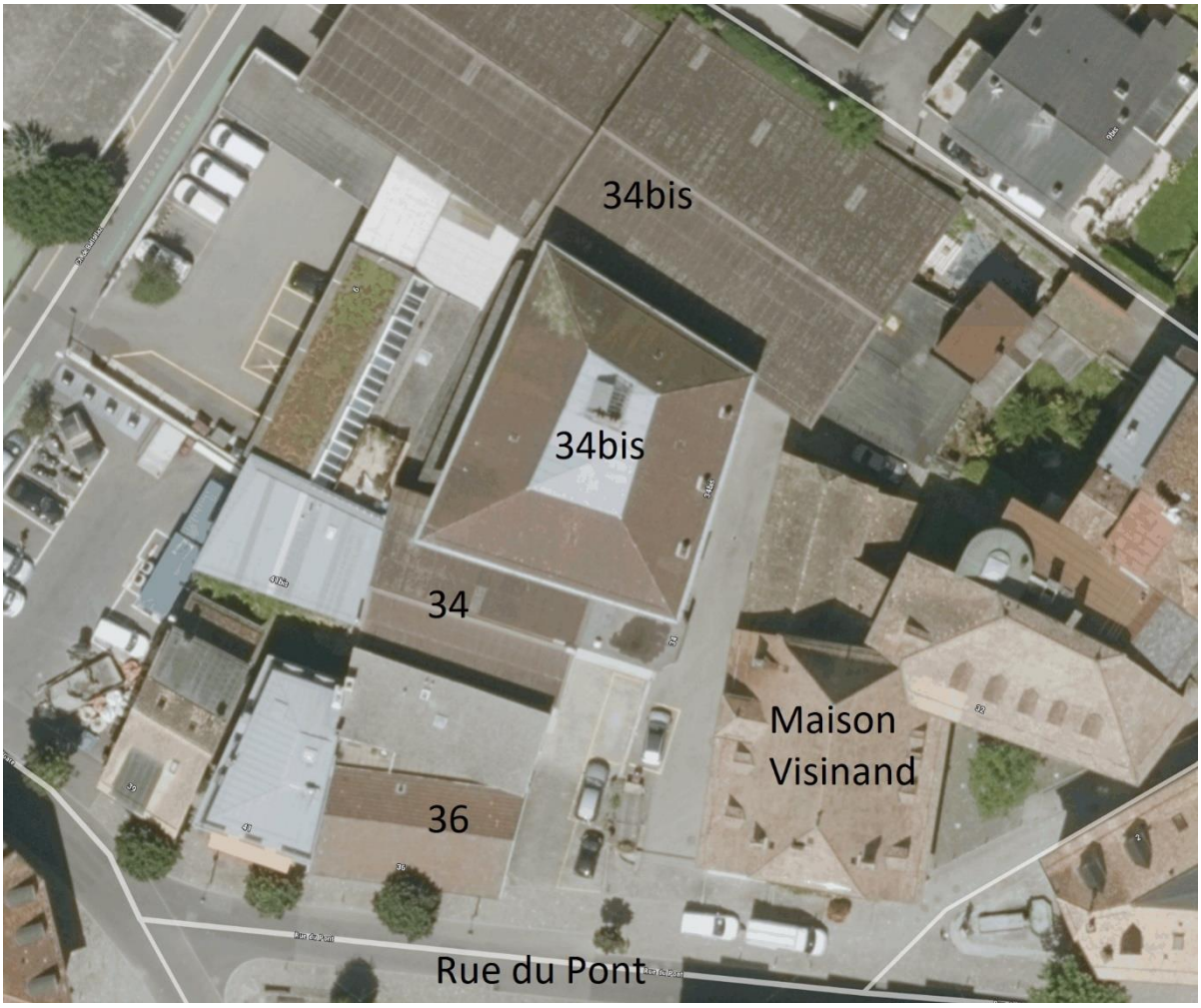
Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Par le biais du présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit de CHF 82'500.- afin de participer aux travaux de réaménagement du rez-de-chaussée du bâtiment communal de la rue du Pont 34bis (dit bâtiment « ex-Ducret »), utilisé en partie par le Théâtre Montreux-Riviera (TMR).

2 Historique

En plus de la salle de spectacle de la Maison Visinand[1], le TMR utilise plusieurs locaux communaux de la rue du Pont à Montreux. Il s'agit notamment de surfaces administratives, de locaux de création (décor et costumes), de stockage et d'appartements pour les artistes.



Localisation des locaux concernés

[1] La scène et le système de ventilation de la salle de spectacle ont fait l'objet d'une rénovation, cf préavis No 09/2018.

Si les locaux de la Maison Visinand qui accueillaient historiquement du public, notamment la buvette, n'ont jamais permis de le faire dans de bonnes conditions, les restrictions sanitaires mises en place rendent désormais ces espaces inexploitables. Le TMR a donc dû trouver une solution urgente, à savoir le réaménagement des ateliers de peinture et de stockage, qui se trouvent au rez-de-chaussée de la rue du Pont 34bis, en buvette provisoire. La prolongation des contraintes sanitaires et la nécessité de pouvoir offrir une restauration et un lieu d'accueil en marge des représentations théâtrales ont incité l'équipe du TMR à réfléchir à une solution plus pérenne.

C'est ainsi qu'un dossier de réaménagement des locaux du rez-de-chaussée à la rue du Pont 34bis a été élaboré, notamment grâce à l'engagement et aux compétences de membres du Conseil de Fondation de la Maison Visinand[2] (FMV). Ce réaménagement poursuit plusieurs objectifs, dont le principal est d'assurer l'accueil du public, mais aussi d'augmenter les recettes du TMR et de regrouper les collaborateurs, actuellement séparés entre les locaux de la rue du Pont 36 et 32.

Rendu nécessaire à la pérennité du TMR malgré les restrictions sanitaires, ce projet a été soutenu par le Canton dans le cadre de ses « contributions à des projets de transformation pour des entreprises culturelles », en application des « mesures de soutien selon la Loi fédérale COVID-19 dans le domaine de la culture ». Suite à ce soutien, la Municipalité a considéré que ces travaux devaient également bénéficier du fonds de relance communal, selon le volet de soutien à l'innovation, pour un montant de CHF 100'000.-[3]. En y ajoutant d'autres soutiens privés, la FMV a recueilli plus de 80% des fonds nécessaires pour entreprendre l'ensemble des travaux, quand bien même elle n'est pas propriétaire des locaux. La Municipalité propose, en sa qualité de propriétaire et constatant que ces travaux lui bénéficieront également à ce titre, de participer de manière forfaitaire à 15% du coût des travaux, pour un montant maximal fixé à CHF 82'500.-. Ainsi le soutien communal se monterait, en cumulant les deux sources de financement, à un maximum de CHF 182'500.-.

Cette participation permettrait de réaliser les travaux, mais aussi de revoir le bail actuel et le loyer qui serait revu à la hausse, de telle sorte que l'investissement communal soit amorti sur une durée de 20 ans.

3 Développement

3.1 Description des travaux

Les locaux concernés sont situés à la rue du Pont 34bis, dans l'ancienne Maison Ducret. Il s'agit d'anciens locaux jadis utilisés par les pompiers et affectés à du stockage. De manière plus précise, les locaux sont séparés en 4 espaces :

[2] La Fondation du TMR a récemment fusionné avec l'Association de la Maison Visinand afin de créer des synergies entre ces deux entités culturelles de Montreux. Elle est, depuis le 1er janvier 2021, la Fondation Maison Visinand.

[3] En conformité avec le règlement du fonds de relance, la Municipalité peut octroyer un soutien jusqu'à 50% des charges des projets d'innovation, mais ce soutien est plafonné à un maximum de CHF 100'000.-.

1. Atelier de construction
2. Atelier couture et stock costumes
3. Atelier peinture et stock matériel
4. Archives

Figure 1-Disposition actuelles des locaux

Le projet prévoit d'y intégrer une buvette, adaptée à la capacité de la salle de représentations de la Maison Visinand, mais aussi d'y déplacer les locaux administratifs actuellement installés à la rue du Pont 36. De manière détaillée, la disposition des locaux serait :

1. Open space
2. Bureau direction
3. Cantine / salle de réunion
4. Vestiaire journalier
5. Coin couture
6. Studio d'enregistrement
7. Vestiaire technique
8. Buvette
9. Toilettes
10. Bar et stock
11. Alcôve fumeurs
12. Stock costumes
13. Atelier peinture
14. Atelier décors

Figure 2-Disposition des locaux après travaux

Il est à noter que ce bâtiment avait été acquis par la Commune afin de pouvoir y abriter le Conservatoire de Musique et d'y intégrer la Section Jazz à proximité de la section Classique. Ce projet est encore d'actualité et pourrait se faire même avec un rez-de-chaussée utilisé par le TMR. Le Conservatoire pourrait notamment améliorer considérablement l'accueil des élèves et des accompagnants avec les locaux de la rue du Pont 36, qui seraient libérés par le TMR.

3.2 Coût des travaux et maîtrise d'ouvrage

Quand bien même la Commune est propriétaire des locaux, c'est la FMV qui est Maître d'ouvrage de ce projet. C'est en effet son Conseil de fondation qui a porté le projet dès le début et obtenu le financement, sous déduction des participations communales via le fonds de relance et de sa participation en sa qualité de propriétaire sollicitée par le biais du présent préavis. Le Conseil de fondation a désigné, en son sein, une commission de construction et a mandaté un architecte indépendant pour le suivi du projet.

Le budget des travaux a été constitué sur la base d'offres d'entreprises sollicitées par la Fondation et le coût maximal des travaux y compris les divers et imprévus est évalué à CHF 550'000.-.

La Commune étant propriétaire et constatant que ces travaux ne sont pas uniquement constitués d'aménagements, mais aussi d'améliorations structurelles, par exemple en matière d'isolation, la Municipalité propose une participation à ces travaux. Comme la FMV a trouvé une partie importante du financement, la participation communale peut se limiter à 15% du coût global, pour un montant maximal de CHF 82'500.- (hors fonds de relance qui a été octroyé pour des raisons culturelles, en prolongement de la décision cantonale).

Actuellement, la Fondation prend à sa charge l'entretien de l'intérieur des locaux et les frais, en échange de loyers attractifs et adaptés aux différents types de locaux. Si ce préavis est accepté et que les travaux peuvent être réalisés, un nouveau bail sera rédigé et il est prévu dans ce cadre une augmentation du loyer d'au moins CHF 4'125/an, afin de garantir que l'investissement communal soit amorti sur une durée de 20 ans.

4 Conséquences financières

Au 31 décembre 2021, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 6,7 millions. Le total des emprunts bancaires se montait à CHF 80 millions. Le financement pourrait être assuré partiellement par la trésorerie et, pour le solde, par l'emprunt.

Ces dépenses seront amorties sur une période de 20 ans par le débit du compte No 351.3312.

5 Développement durable

5.1 Social

L'objectif de ces travaux est d'assurer, de manière pérenne, un accueil confortable et sûr du public lors des représentations au TMR. Cet accueil est indispensable pour maintenir l'attractivité du TMR et donc l'offre culturelle, il permettra également de développer les contacts et donc les liens sociaux au sein du public, mais également avec le personnel et les artistes.

5.2 Economique

Ce projet devra permettre d'améliorer la santé financière de la Fondation, mais donnera aussi du travail à plusieurs entreprises locales.

5.3 Environnemental

Ce projet a peu d'impact en matière d'environnement, même s'il est à signaler que l'isolation des locaux sera améliorée.

6 Position de la Municipalité

La Commune a régulièrement témoigné, de manière tangible, l'importance qu'elle accorde au TMR, tant par l'offre culturelle qu'il propose que par les liens sociaux qui en découlent. La Municipalité estime que le projet de réaménagement des locaux de la rue du Pont 34bis est pertinent. Elle en prend pour preuve le soutien octroyé par la Canton, via ses mesures de soutien selon la Loi fédérale COVID-19 dans le domaine de la culture. Pour expliciter les enjeux de ce projet pour le TMR, la Municipalité propose que la Directrice de la FMV soit invitée par la commission ad hoc qui sera nommée pour étudier le présent préavis.

Si la Municipalité se réjouit de voir que la majorité du financement a d'ores et déjà été trouvée par la Fondation de la Maison Visinand, elle estime nécessaire que la Commune y participe, compte tenu des plus-values de ces travaux pour le bâtiment dont elle est propriétaire. La Municipalité constate que cette participation est nécessaire pour que les travaux puissent être réalisés, qu'elle est fortement réduite, grâce aux autres soutiens en faveur de ce projet, et qu'elle pourra être amortie sur une durée de 20 ans. Il s'agit donc d'une belle opportunité pour notre Commune.

7 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 01/2022 de la Municipalité du 21 janvier 2022 au Conseil communal relatif au soutien communal aux travaux de réaménagement des locaux du Théâtre Montreux-Riviera,

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

DECIDE

1. de participer au projet de réaménagement du rez-de-chaussée de la rue du Pont 34bis, porté par la Fondation de la Maison Visinand ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 82'500.- TTC au maximum ;
3. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie et d'autoriser la Municipalité à recourir si nécessaire à l'emprunt pour le solde ;
4. d'amortir cet investissement par le compte de fonctionnement N° 351.3312 sur une période de 20 ans au maximum ;
5. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

Ainsi adopté le 21 janvier 2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic		La secrétaire a.i.
O. Gfeller	L.S.	F. Grec

Délégation municipale : C. Walther, Conseiller municipal