

RAPPORT

au Conseil communal de Montreux

de la commission nommée pour l'examen du préavis
relatif à la demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'450'000.- TTC au maximum, pour le déménagement des services des travaux publics et de l'urbanisme depuis le bâtiment administratif communal sis rue de la Gare 30 à Montreux qui sera démoli, afin de permettre la construction de l'extension du collège de Montreux-Est, vers le bâtiment de l'ex-hôpital sis avenue de Belmont 25 à Montreux

Président : François Cardinaux (PLR)
Membres : Ihab Al Jundi (SOC)
Cédric Blanc (PLR)
Matthieu Burkhart (ML)
Claudia Hischenhuber (Les Verts)
Dominik Hunziker (UDC)
Pierre Loup (DA)
Philippe Morier-Genoud (SOC)
Benoît Ruchet (PLR)
Elisabeth Wermelinger (SOC)

1. Préambule

La commission s'est réunie le 23 août 2022 à la villa Mounsey.

La municipalité était représentée par Monsieur Caleb Walther accompagné de MM Sentinelli et Mahon, respectivement chef de service et adjoint du service des domanines et bâtiments , sport. La présidence n'est pas remise en cause, le soussigné est donc confirmé dans sa fonction.

2. Position de la municipalité

En plus du préavis no 20/2022, la municipalité tient à préciser au début des débats, qu'elle exposera sa vision globale en répondant ultérieurement à la motion de M. le conseiller Cédric Blanc, même si l'interdépendance de ce déménagement avec la localisation future des services administratifs est manifeste. La municipalité tient aussi à donner un horizon temps de 10 ans pour ce préavis. Enfin, ce préavis n'empêchera pas les autres travaux qui pourraient avoir lieu sur ce périmètre.

3. Discussion générale

La première interrogation porte sur le prix de location qui avait été prévu dans la 1ère option prise (Grand-Rue), la réponse est donnée par la municipalité 179'900,-- par année.

Ensuite, le dimensionnement des bureaux est questionné, a-t-on besoin d'autant de m2 ? La réponse est liée au lieu et à son ancienne destination. Si on ne veut faire que le minimum, ce qui est bien la volonté de la Municipalité, on doit se contenter des locaux existants. (Les toilettes et douches sont condamnées,

car pas utilisés) La possibilité de n'avoir qu'un seul étage a aussi été regardée, mais abandonnée. Les deux étages seront occupés en entier, ce qui donne des surfaces de bureau généreuses. La Municipalité considère que la non-utilisation d'autres locaux n'apporte que très peu d'économie et ne permet pas de mettre le personnel de manière adéquate.

Il a aussi été étudié les possibilités de mettre les locaux dans le corps même de l'hôpital, solution non retenue, car empêchant dès lors des transformations, démolitions dudit bâtiment. CCM SA, Le Comedy Festival et le Jazz vont investir le bâtiment de l'hôpital, mais pour une durée très courte, à leurs frais, mais sans location.

Les rocades interservices ont été envisagées et abandonnées, car pas possible, en l'état. Enfin, les alternatives extérieures (gérances, Promove) n'ont pas donné de résultats pendant cette période.

Les désavantages de cette solution sont évoqués :

- Chauffage au mazout : pas d'alternative pour du provisoire. Déperdition thermique : limitée, mais sauf un coût très élevé pas d'alternative. Absence de panneaux solaires : cette alternative obligerait une mise à l'enquête, ce qui n'est pas le cas dans le préavis actuel.
- L'aspect temporalité est encore évoqué. Le point 6 du préavis est très optimiste, car, pour l'instant, les locaux actuels ne doivent pas être quittés, des recours à la levée des oppositions à la construction sont encore à traiter. Il est à noter que le délai d'une année semble être la bonne option.
- Les différents points des dépenses sont aussi abordés. Les réponses de la municipalité donnent satisfaction et le coût est considéré comme juste.

Amendement(s)

Amendement de François Cardinaux

Avant de passer au vote final, une proposition d'amendement est faite sur la conclusion au point 6, demandant d'amortir cet investissement sur 10 ans et non 20.

*6. d'amortir, sur ~~20 ans~~ **10 ans**, cet investissement par le compte de fonctionnement No 351.00.3321 ;*

En effet, cela correspond à la durée de vie prévue pour cet investissement. Cet amendement est voté par neuf voix pour et une abstention

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

Conclusion

C'est par neuf voix pour, une abstention que le préavis 20/2022 amendé (par la diminution de la durée d'amortissement de 20 à 10 ans) est adopté par les commissaires présents et ceux-ci recommandent au conseil communal de l'accepter.

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 20/2022 de la Municipalité du 20 mai 2022 au Conseil communal relatif à la demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'450'000.- TTC au maximum, pour le déménagement des services des travaux publics et de l'urbanisme depuis le bâtiment administratif

communal sis rue de la Gare 30 à Montreux, qui sera démoli afin de permettre la construction de l'extension du collège de Montreux-Est, vers le bâtiment de l'ex-hôpital sis avenue de Belmont 25 à Montreux,

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

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre le déménagement des services des travaux publics et de l'urbanisme depuis le bâtiment administratif communal sis rue de la Gare 30 à Montreux, qui sera démoli afin de permettre la construction de l'extension du collège de Montreux-Est, vers le bâtiment de l'ex-hôpital sis avenue de Belmont 25 à Montreux ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'450'000.- TTC au maximum ;
3. de couvrir toute 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. *d'amortir, sur ~~20 ans~~ 10 ans, cet investissement par le compte de fonctionnement No 351.00.3321 ;*
7. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

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

Le président-rapporteur
François Cardinaux (PLR)