COMMUNE DE
MONTREUX

Montreux, le 24.11.2013

28/2013

RAPPORT

au Conseil communal de Montreux

de la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non du préavis relatif à une demande de crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 670'400.- aux fins d'acquérir une fraction de parcelle No 452 de Montreux

Président : Kundert Yves Laurent (Les Verts)

Membres : Patrick Aubort (PLR) remplacé par BernardTschopp
Felice Calvo (SOC)
René Chevalley (UDC)
Florian Despond (PLR)
Mario Gori (SOC)
François Pochon (PLR)
Jean-Pierre Schmid (PLR)
Domenico Silleri (SOC)
Diansari Tschopp (ML)

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

La séance s'est tenue à la Villa Mounsey, le mardi 12 novembre 2013 à 19 h 00. Étaient présents MM Pierre Rochat, Conseiller municipal, Serge Gard, chef de Service des Finances et Mme Lorraine Wasem, 1ère adjointe au Chef de service de l'urbanisme. Ils ont répondu à toutes nos questions qu'ils en soient remerciés.

Le Président de la Commission, après avoir remis son mandat en jeu, ouvre la séance.

La Commission s'est rendue sur le Pont de la Rue du Marché afin de visualiser la surface de la parcelle.

Revenu dans la salle de séance, M. Pierre Rochat précise que les CFF proposent à la commune d'acheter la fraction de la parcelle no 452. Les potentialités liées à ce site sont énormes pour Montreux. De plus, le coût est intéressant et raisonnable. Même si l'on doit refaire un mur de soutènement

Un Commissaire demande des éclaircissements sur le coût de fr 170'000 de travaux. Les parts

de bien-fonds A, B et C doivent être sécurisées. Il s'agit d'assainir, d'enlever la végétation de rajouter du ciment et du béton.

A la question de savoir si la parcelle pourrait être utilisée pour des logements, la Municipalité répond par l'affirmative en précisant qu'elle n'envisage absolument pas ce scénario. L'acquisition permet de valoriser et d'étudier la possibilité de cheminement piéton.

Que signifie la phrase du préavis « cet achat n'a pas de but spéculatif » ? Les CFF ont fait un tarif de fr 200,-- le mètre carré, cette acquisition ne doit pas servir à faire de la promotion immobilière.

Un commissaire trouve logique que le mur qui borde la terrasse de la Coccinelle soit pris en charge par la Commune. Même si le mur appartient au CFF, il soutient la parcelle A. C'est à la Commune à le remettre en état.

Est-ce que la vente est soumise à condition ? Non pas à proprement parlé. A l'exception d'une condition morale qui empêche la Commune d'en faire un objet de spéculation.

Un membre de la Commission estime que les CFF ne devraient pas céder ce terrain. Les wagons du futures pourraient être différents et se débarrasser de la parcelle est peut être une erreur. Monsieur le Municipal répond que les CFF ont pris le temps de calibrer leur besoins et sont arrivé à la conclusion de se séparer de biens inutiles.

Le domaine mis en vente est assez exceptionnel. On doit le préserver. L'intérêt, aux yeux de la Commission, est la partie Held qui permet une liaison piétonne avec la Rue du Marché. Le cheminement permet un grand potentiel de développement.

Un Commissaire demande si l'on pourrait avoir un cheminement identique sans avoir à acheter la parcelle. Il est répondu que les CFF sont vendeurs depuis de nombreuses années et qu'ils attendent notre prise de position depuis déjà longtemps. Si le chemin est réalisé par la régie, celui pourrait être repris et annulé à l'échéance de la convention qui lierait les 2 entités.

Le bâtiment de la Coccinelle peut-il être vendu ? Non. Il faut pouvoir rester maître de ce secteur afin d'accueillir les nouvelles générations. Il est intéressant et stratégique à long terme.

Il est à noter que la commune est propriétaire de peu de biens immobiliers. Même si les règles urbanistiques n'oblige pas être propriétaire, il est important de laisser une souplesse à la commune qui permet de faire évoluer cet endroit. Si un promoteur devient propriétaire de ce site, on aura plus de fil à la patte.

Quel était le premier montant de négociation proposé par la Régie ? Identique à celui d'aujourd'hui à savoir fr 200,-- le m2. Les CFF n'entre pas en discussion.

Si un spéculateur achète la parcelle quel serait le prix fixé par la Régie ? On ne connait pas le chiffre exact, on peut l'estimer sur la base de cas connus entre fr 600,-- et fr 1000,-- le m2.

Un Commissaire conclut en soulignant la bonne opportunité de cet achat qui permet, en plus, la promotion de la Coccinelle.

Conclusion

Conclusions

En conclusion, c'est à l'unanimité, que Nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 28/2013 de la Municipalité du 4 octobre 2013 relatif à une demande de crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 670'400.- aux fins d'acquérir une fraction de la parcelle No 452 de Montreux ;

ouï le rapport de la commission nommée pour l'examen de son contenu ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d’accorder à la Municipalité l’autorisation d’acquérir une fraction de 2'382 m2 de la parcelle No 452 de Montreux, au prix de Fr. 200.- le mètre carré ;

2. de lui allouer à cet effet un crédit d’investissement du patrimoine administratif de

Fr. 670’400.-, à inscrire dans la rubrique 9143 Bâtiments et constructions à amortir ;

3. d’amortir cet investissement à raison de CHF 22’345.- par année, sur 30 ans au maximum, sur le compte 310.3312 à ouvrir ;

4. de financer cet investissement du patrimoine administratif par les fonds disponibles en trésorerie ;

5. d’inscrire au budget communal les frais d’entretien de CHF 7'000.- annuels sur le compte 351.3141 Entretien des bâtiments ;

6. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes et conventions en rapport avec cette affaire.

10 oui, 0 non, 0 abstention.

Le président-rapporteur
Kundert Yves Laurent (Les Verts)