COMMUNE DE
MONTREUX

RAPPORT - PREAVIS No 35/2013

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de Fr. 2'400'000.- au maximum pour la rénovation de l'aula du collège de Montreux-Est et la création d'un ascenseur

et

réponse à la motion (ancienne) de Mme Jacqueline Pellet « Pour des locaux adaptés, équipés d'outils modernes et performants favorisant un travail efficace du Conseil communal et offrant au public de bonnes conditions du suivi des séances »

Date proposée pour la
1ère séance de commission :

le mercredi 8 janvier 2014 à 19h30

à rue de la Gare 33 à Montreux

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Rappel de la motion (ancienne)

Dans sa motion prise en considération par le Conseil communal dans sa séance du 12 novembre 2008, Mme J. Pellet fait état de la situation suivante :

« Je fais l'hypothèse, que, chacune et chacun dans cette salle, en tant que membre du Conseil communal ou de la Municipalité, est concerné-e par la démocratie.

Mais pour que cette démocratie se développe au mieux, nous devons tenir compte du fait qu'elle ne peut pas être dissociée des conditions dans lesquelles elle s'exerce. Lui donner de bonnes conditions de travail et de visibilité fait partie du respect que nous lui devons.

Mon expérience de Conseillère et de Présidente de ce Conseil l'an passé m'ont montré que l'on pouvait faire bien mieux que ce qui existe.

- *Prenons tout d'abord la qualité des infrastructures de la salle du conseil : mauvaise sonorisation, outils de projection obsolètes ou peu pratiques, aération performante quasi impossible, sièges mal adaptés aux séances de longue durée et je ne parle même pas des conditions offertes au public pour le suivi de nos travaux.*

- *Si j'envisage ensuite la façon dont nos votes se déroulent et sont comptabilisés, je dois constater que nous en sommes, hélas, encore au stade d'un amateurisme certain.*

- *Pour ce qui est de notre communication interne et externe, nous avons certes commencé à mettre en place un site internet qui donne un peu de visibilité à nos travaux mais il est encore loin d'être performant et bien utilisé. Les conditions liées à sa mise à jour, son fonctionnement et son actualisation tiennent du bricolage puisque c'est un conseiller qui assure seul et de façon quasiment bénévole les opérations nécessaires.*

J'arrête ici la liste de mes doléances car je souhaite qu'elle puisse être discutée et éventuellement étoffée dans le cadre d'un travail de commission.

Je demande, par cette motion, qu'une commission se penche sur la pertinence de sa prise en considération ou non et sur les améliorations possibles des infrastructures à disposition du Conseil communal. Cette commission pourra, par exemple, faire des propositions en s'inspirant de ce qui existe ailleurs, dans d'autres communes de notre importance».

Par le présent rapport - préavis, la Municipalité répond à l'ensemble des aspects de la motion (ancienne) de Mme Pellet en relation avec les infrastructures à disposition du Conseil communal, les autres aspects relevés, et notamment ceux ayant trait à la communication, ayant par ailleurs d'ores et déjà été traités depuis son adoption.

2. Objet du rapport - préavis

Par le présent rapport - préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 2'400'000.- au maximum pour permettre, d'une part, la rénovation de l'aula du collège de Montreux-Est pour l'usage mixte du Conseil communal, des écoles et des associations et, d'autre part, la création d'un ascenseur desservant tous les étages du bâtiment. Le présent document permet également de répondre à la motion précitée.

3. Historique des transformations du collège de Montreux-Est

Le collège de Montreux-Est, inauguré en 1897, avait été construit pour décharger le collège voisin de Vernex (datant de 1871) devenu trop exigu, et abriter l'administration communale du Châtelard.

En 1947 et 1952, le collège a subi des rénovations, notamment au niveau de la toiture à la Mansart du corps central, comprenant des lucarnes monumentales, qui a été remplacée par un attique permettant l'aménagement de classes supplémentaires et une toiture plus simple à quatre pans.

Dans les années soixante, puis en 1994 et 2002, plusieurs extensions importantes ont été successivement rajoutées autour du collège d'origine.

En 2012, suite à la réorganisation des établissements scolaires, le secrétariat et la direction ont pris possession des locaux rénovés au rez-de-chaussée de l'aile Est du collège.

Quant à l'aula, sa dernière rénovation importante s'est déroulée entre 1969 et 1973 au niveau principalement de l'éclairage et du plafond acoustique qui ne donnaient plus satisfaction.

4. Exposé des besoins

Séances du Conseil communal

Rénover le lieu historiquement dédié aux séances du Conseil communal de la 3ème commune du canton, en s'inspirant des salles de Lausanne et du Grand Conseil vaudois. Des outils de vote électronique, des sièges et des tablettes améliorées avec la possibilité de passer entre les rangées et des systèmes d'obscurcissement font partie du cahier des charges.

Usage scolaire

La salle devra toujours permettre l'accueil des rencontres de parents, diverses cérémonies, les spectacles scolaires, etc. La scène sera maintenue et rénovée, son éclairage et la ventilation améliorés, un système de projection visuelle intégré.

Mise à disposition de la salle

Il est fréquent que des associations ou des entreprises recherchent ce genre de salle d'une capacité d'environ 130 places.

Création d'un ascenseur desservant tous les étages

Il permettrait d'améliorer considérablement l'accueil des personnes et des élèves à mobilité réduite dans le cadre scolaire ou de l'accessibilité à l'aula.

5. Appel d'offres – étude de faisabilité

Suite à une procédure sur invitation, selon les exigences de la Loi sur les marchés publics, le bureau Archi-DT à Montreux a été retenu par la Municipalité.

6. Evolution du projet et variante d'aménagement choisie

L'avancement des études a été réalisé en concertation avec tous les acteurs du projet.

Régulièrement coordonné avec le bureau du Conseil communal, sa Commission de Communication et Organisation (CCO) et les écoles, le projet de rénovation de l'aula et de la création de l'ascenseur a été élaboré en tenant compte de tous les critères réunis par les utilisateurs.

Dans un premier temps, la confirmation de situer la salle du Conseil communal à l'aula du collège de Montreux-Est a été plébiscitée par la CCO et la Municipalité face aux sites du 2m2c et du futur bâtiment qui remplacera les ex-menuiseries Held.

La disposition en hémicycle des sièges avec une séparation centrale « droite-gauche » de la salle a également été demandée au stade de l'avant-projet.

Par la suite, différentes variantes ont été présentées par le mandataire. Elles ont fait l'objet des choix suivants :

Scène

Adaptation de la scène pour accueillir la Municipalité (8 personnes), la Présidence (3 personnes) et 1 intervenant.

De chaque côté de la scène

- 1 table et 3 sièges pour la presse
- 1 table et 3 sièges pour les scrutateurs

Arrière de la salle

- 1 local de ventilation
- 1 régie
- 1 local technique comprenant une photocopieuse/imprimante

Circulations

- Intégration d'un couloir central répondant aux normes incendie et séparant les conseillers communaux en deux groupes.
- Accès pour chaises roulantes prévu par l'entrée principale.

Sièges

- 100 sièges indépendants pour les conseillers communaux, pivotants en arrière et sur le côté, fixés sur un axe, adaptés à toutes les corpulences.
- Tablettes rabattables indépendantes.
- Réglettes verrouillables contenant les divers branchements techniques et le micro.
- Couloir de passage derrière les dossiers prévu, y compris avec une personne assise.
- 34 sièges libres sans tablette pour le public.

7. Descriptif des travaux de rénovation

Salle de l'aula

Démolition

- dépose et évacuation du mobilier fixe (chaises), des cloisons légères, des plaques de faux-plafonds et des installations techniques de la scène.

Plâtrerie – peinture

- réfection complète de la peinture des murs, du plafond de l'arrière scène et des menuiseries ;
- mise en place de faux-plafond dans les couloirs pour le passage de conduites ventilation.

Sols

- mise en place d'un faux-plancher, prêt à recevoir un revêtement de sol, comprenant les passages électriques et des ventilations ;
- le vide sous plancher existant conservé sera utile à la pulsion de l'air dans la salle.

Lustrerie

- remplacement des luminaires.

Ventilation / chauffage / rafraîchissement

- installation de ventilation/chauffage et rafraîchissement spécifique avec réseau de gaines de pulsion et d'extraction. Système de surveillance et chauffage de la salle par sonde, en fonction de l'occupation de la salle.
- mise en place d'un nouveau groupe de chauffage au départ de la chaudière pour le raccordement du monobloc de ventilation.

Faux-plafonds

- remplacement du faux-plafond, mise en place d'une nouvelle installation performante au niveau de l'acoustique, tout en conservant la structure porteuse.

Maçonnerie

- divers travaux de percements sols et façades, piquages et rhabillages.

Menuiserie intérieure

- remplacement des portes d'accès pour répondre aux normes de protection incendie ;
- pose de panneaux acoustiques contre les murs ;
- construction d'une ossature bois pour créer des locaux de ventilation, régie et technique, comprenant un escalier d'accès à la régie par l'arrière.

Menuiserie extérieure

- remplacement des fenêtres par des éléments performants au niveau thermique et phonique.

Stores

- fourniture et mise en place à l'intérieur de stores ou rideaux d'obscurcissement sur l'ensemble des fenêtres de l'aula et de la scène.

Mobilier

- mise en place d'un nouveau mobilier complet pour auditoire pouvant accueillir 134 places :
  - 100 places pour les conseillers équipés avec tablette fermant à clé et intégration du système de vote électronique et équipement micro ;
  - 34 places pour le public (seulement siège) ;
- Equipement de fauteuils dans la scène rabattable pour l'accueil de la Municipalité, la Présidence, la secrétaire, le rapporteur, deux tables modulables avec chaises pour les deux scrutateurs, l'huissier et la presse.

Audio-visuel, sonorisation, informatique

- Installation d'un nouveau système de projection, sonorisation, vote électronique et micro, processeurs, matrices, interfaces, et régie.

Scène

Reconstruction de la scène dans son intégralité

- construction de l'avancement de l'estrade avec intégration d'un caisson amovible pour le logement des sièges de la Présidence et de la Municipalité ;
- agencement tables de travail Présidence et Municipalité ;
- changement du rideau de scène ;
- amélioration de l'éclairage scénique ;
- mise aux normes de l'installation électrique.

Ascenseur desservant tous les niveaux

Le choix s'est porté sur une solution intérieure permettant de desservir tous les étages par opposition à des solutions extérieures qui étaient compliquées à relier avec la toiture et augmentaient les risques d'opposition du voisinage ou des monuments historiques.

- sciage, démolition des paliers d'étages pour le passage de la cage ascenseur, chaînages ;
- fourniture d'un ascenseur intérieur ;
- travaux de maçonnerie et béton armé ;
- adaptations du bâtiment existant.

8. Coût des travaux

Le coût des travaux a été calculé à 90% à partir d'offres rentrées.

▪ Démolitions	Fr.	60'000.-
▪ Echafaudage	Fr.	25'000.-
▪ Maçonnerie (divers percements, rhabillages)	Fr.	10'000.-
▪ Maçonnerie – béton armé (ascenseur yc sciages et consolidations)	Fr.	120'000.-
▪ Fenêtres en bois	Fr.	58'000.-
▪ Stores ou rideaux obscurcissants (motorisés)	Fr.	48'000.-
▪ Installations électriques	Fr.	168'000.-
▪ Lustrerie	Fr.	80'000.-
▪ Audio-visuel, sonorisation, informatique, éclairage scénique	Fr.	250'000.-
▪ Chauffage (nouveau groupe de distribution et tuyauterie radiateurs)	Fr.	75'000.-
▪ Ventilation, chauffage, rafraîchissement	Fr.	225'000.-
▪ Ascenseur	Fr.	60'000.-
▪ Plâtrerie – peinture (y compris ascenseur)	Fr.	75'000.-
▪ Menuiserie intérieure	Fr.	196'000.-
▪ Faux-plancher technique, y compris revêtement de sol	Fr.	88'000.-
▪ Faux-plafond acoustique	Fr.	120'000.-
▪ Nettoyage du bâtiment	Fr.	5'000.-
▪ Fauteuils conseillers (tablette intégrée pour système vote)	Fr.	335'000.-
▪ Rideaux (scène)	Fr.	8'500.-
▪ Divers et imprévus	Fr.	100'000.-
▪ Reproductions, publications, échantillons	Fr.	11'500.-
▪ Honoraires architecte, y compris direction des travaux	Fr.	225'000.-
▪ Honoraires ingénieur civil	Fr.	9'000.-
▪ Honoraires ingénieurs CVE, audio-visuel et charpente	Fr.	40'000.-
▪ Honoraires acousticien	Fr.	8'000.-
Coût total TTC	**Fr.**	**2'400'000.-**

9. Planification générale des travaux

Le chantier se déroulant dans un bâtiment scolaire, l'accent sera mis pour concentrer les travaux les plus lourds pendant les périodes de vacances.

Dépôt du préavis au Conseil communal	décembre 2013
Octroi du crédit par le Conseil communal	janvier 2014
Préparation à l'exécution et adjudications	février – mars 2014
Début du chantier	avril 2014
Fin du chantier	décembre 2014
Mise en service	janvier 2015

10. Effet sur le personnel de la Commune

Il n'y aura pas d'effet sur le personnel communal. Toutefois, un régisseur devra être présent pour contrôler la technique comme c'est le cas aujourd'hui au 2m2c. Les tarifs horaires peuvent s'élever jusqu'à Fr. 180.-/heure pour des horaires au-delà de 20h, soit Fr. 720.- pour une séance de 3 heures comprenant une heure de préparation.

11. Développement durable

Le développement durable est l'un des fondements de la politique municipale depuis de nombreuses années. Le projet présenté ici tient compte d'aspects essentiels dans ce domaine :

Economique

- dans la mesure du possible, et dans le cadre des procédures d'appel d'offres, les entreprises de la région participeront aux travaux.

Social

- hormis son usage scolaire, l'aula rénovée pourra être mise à la disposition d'associations diverses. Le retour du Conseil communal dans un bâtiment scolaire permettra d'établir un lien entre les activités institutionnelles, politiques et la population.

Écologique

- le changement programmé des fenêtres permettra un meilleur bilan thermique de la salle.

12. Aspects financiers

Au 30 septembre 2013, les fonds disponibles s'élevaient à Fr. 17.1 mios et le total des emprunts se montait quant à lui à Fr. 2.5 mios.

Sur la base du budget adopté pour l'année en cours, du budget pour 2014 ainsi que des crédits d'investissement en cours de réalisation, le financement de cet investissement, dont la réalisation est prévue en 2014, devrait être assuré par la trésorerie.

12.1 Charges financières et d'entretien

Le montant du présent investissement figurera au bilan sur le compte 9143. Il sera amorti sur une période de 15 ans au maximum par le compte de fonctionnement (compte 352.3312). La charge financière nouvelle d'amortissement sera annuellement de Fr. 160'000.-. L'annuité théorique s'élève quant à elle à Fr. 198'887.- (amortissement + intérêts sur 15 ans à 3%).

Les charges d'entretien induites par la réalisation de ce préavis, lesquelles figureront prorata temporis au budget de l'année 2015, puis aux budgets des années 2016 et suivantes, sont :

Comptes	**Désignation**	**Montant**
352.3152	Entretien du mobilier	5'000.-
352.3157	Entretien des instal. techniques	5'000.-
	Total	**10'000.-**

12.2 Clôture du compte d'attente

Un compte d'attente de compétence municipale permettant d'effectuer les diverses prestations relatives à l'avant-projet (phase 1) a été ouvert au bilan. Un montant de Fr. 48'760.- relatif aux honoraires de cette phase 1, lequel fait partie des prestations « honoraires Architecte » de Fr. 225'000.-, a été engagé mais pas encore utilisé. Cependant, s'il devait l'être d'ici à l'acceptation de ce préavis par le Conseil communal, il serait transféré sur le compte d'investissement depuis le compte d'attente 9139.032.

13. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le rapport - préavis No 35/2013 de la Municipalité du 29 novembre 2013 relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de Fr. 2'400'000.- au maximum pour la rénovation de l'aula du collège de Montreux-Est et la création d'un ascenseur, et réponse à la motion (ancienne) de Mme Jacqueline Pellet « Pour des locaux adaptés, équipés d'outils modernes et performants favorisant un travail efficace du Conseil communal et offrant au public de bonnes conditions du suivi des séances »,

ouï le rapport de la commission nommée pour l'examen de cet objet,

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

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de rénovation de l'aula du collège de Montreux-Est et de création d'un ascenseur décrits dans le présent préavis ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 2'400'000.- au maximum ;
3. de couvrir cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie ;
4. d'amortir cet investissement sur une période de 15 ans au maximum par le compte de fonctionnement 352.3312 ;
5. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet ;
6. d'adopter la réponse à la motion (ancienne) de Mme Jacqueline Pellet « Pour des locaux adaptés, équipés d'outils modernes et performants favorisant un travail efficace du Conseil communal et offrant au public de bonnes conditions du suivi des séances ».

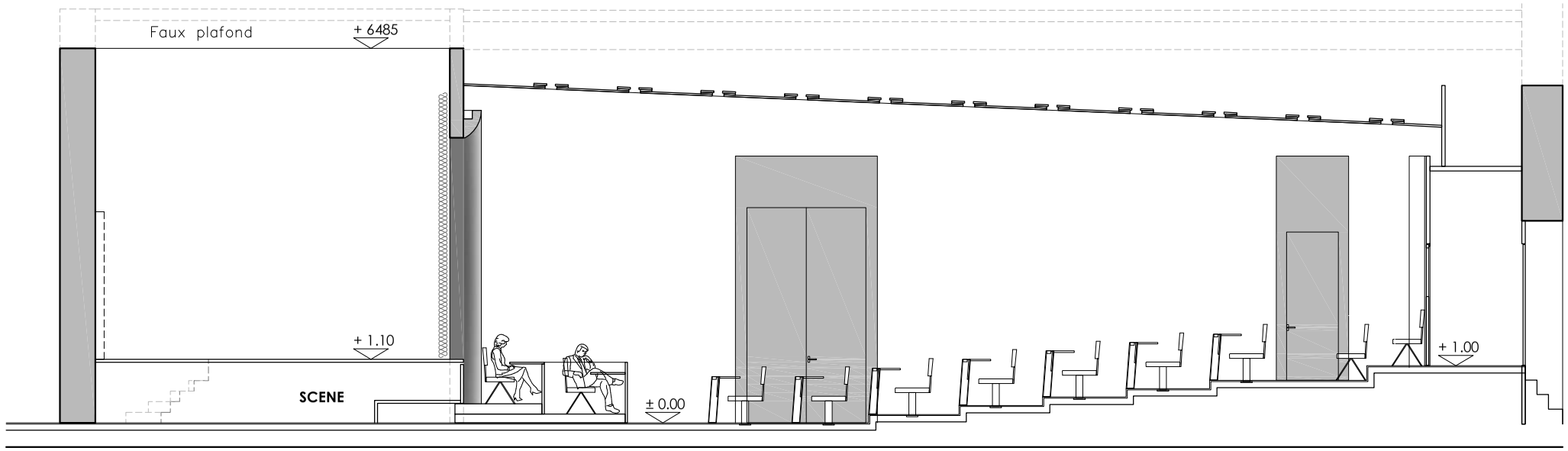
Ainsi adopté le 29 novembre 2013.

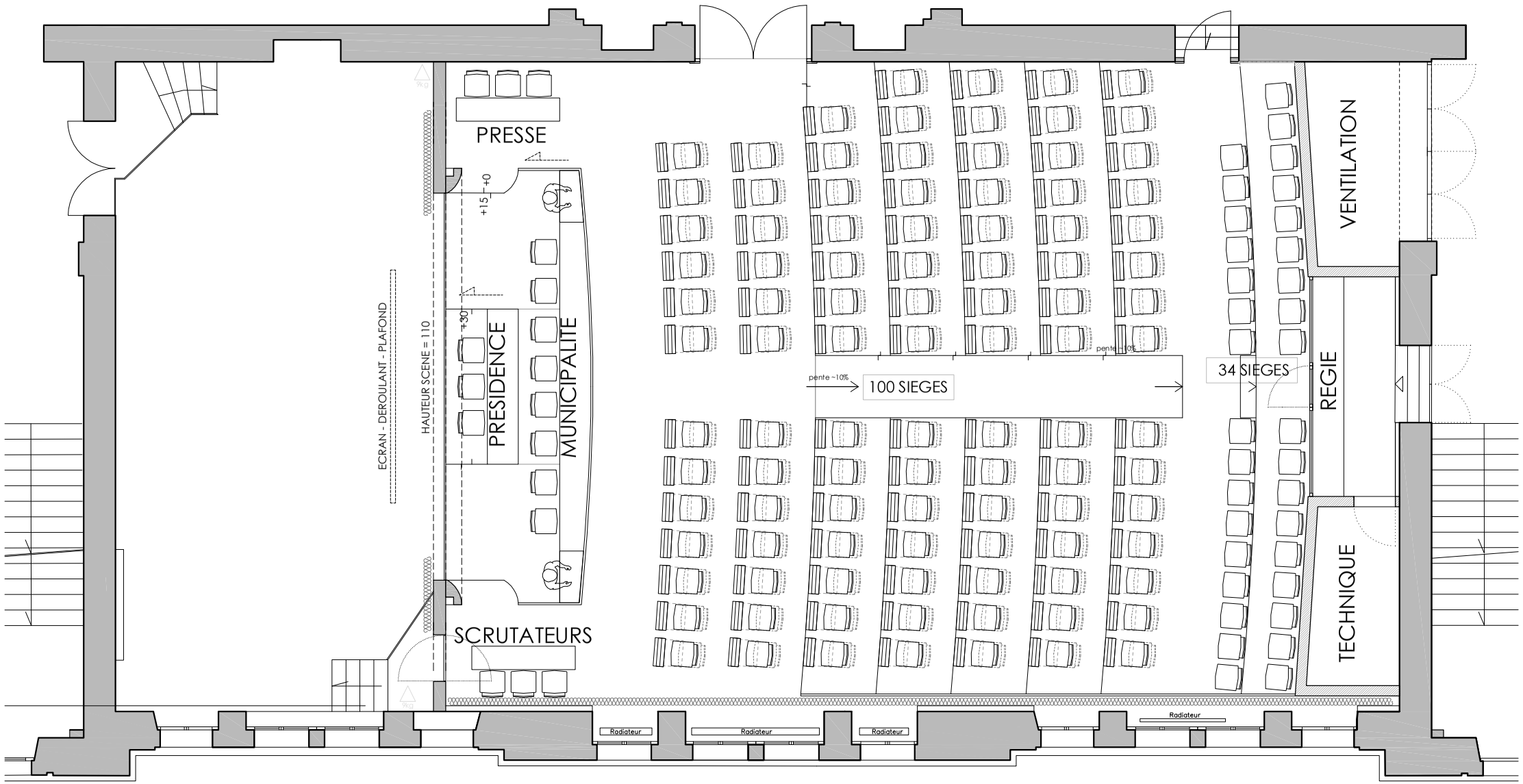
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic		La Secrétaire
L. Wehrli	L.S.	C. Martin

Annexe : plan + coupe 1 : 100 format A3

Délégation municipale : M. A. Feissli, Conseiller municipal


Faux plafond
+ 6485
+ 1.10
SCENE
± 0.00
+ 1.00


PRESSE
+15
+0
+30
PRESIDENCE
MUNICIPALITE
ECRAN - DEROULANT - PLAFOND
HAUTEUR SCENE = 110
SCRUTATEURS
pente ~10%
100 SIEGES
pente ~10%
34 SIEGES
VENTILATION
REGIE
TECHNIQUE
Radiateur
Radiateur
Radiateur
Radiateur

ARCHI-DT