

**Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis de la Municipalité relatif à l'octroi d'un crédit d'étude de Fr. 780'000.- pour la transformation de la salle omnisports et le réaménagement de la Place du Pierrier (No O5/2007)**

**Présents :**

**Membres de la commission du conseil communal de Montreux**

Christian BECHERRAZ

Olivier BLANC remplacé par Caleb WALTHER

Francis BRULHART

Laurent DEMARTINI

Mario DI SESSA

Salvatore GIANNONE

Charles MEICHTRY

Alexandre STAEGER remplacé par Emmanuel GETAZ

Henri SUPPLICY

Bernard TSCHOPP, absent

Bernard GRET, président rapporteur

**Municipalité de Montreux**

Monsieur Jacques Delaporte, Conseiller municipal - Domaines et bâtiments

**Accompagnant**

Monsieur Marc-André Bossard, Chef de service

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Votre commission s'est réunie 3 mai 2007 à 18 h 30 à la salle Omnisports. Le soussigné remercie chaleureusement les membres présents qui ont tous apporté leur contribution à la bonne appréciation de ce préavis, en vous recommandant en finalité de l'accepter.

M. L. Demartini de la SFG Montreux déclare son intérêt, ainsi que le soussigné qui a omis de le déclarer lors de la séance.

**Introduction Municipale**

M. J. Delaporte, à qui revient l'honneur d'entamer le débat, rappelle la procédure engagée qui a consisté à lancer un concours d'idée avec des premières esquisses, puis à un choix de 5 bureaux selon la procédure de mandat d'étude parallèle. Le jury a retenu le meilleur projet préliminaire, tel que présenté.

Il rappelle aussi que la Municipalité a procédé à la mise à l'enquête publique de la demande d'autorisation préalable d'implantation qui a conduit à la prise en considération des vœux de nombreux opposants.

**Choix présenté**

La Municipalité propose un choix qui est dicté par la vétusté du toit de la salle notamment. Ce dernier prend l'eau depuis de nombreuses années et son état ne s'est pas amélioré suite à la grêle du 18 juillet 2005.

D'autres éléments sont venus se greffer au projet comme l'agrandissement de certains locaux demandés par les sociétés locales et la requalification de la place de parc et de la rive du lac.

Le choix le plus comélien revient à la toiture qui pourrait être réparée selon sa forme. Cependant le niveau de cette dernière n'est pas aux normes d'un des sports qui s'y pratique – le volleyball entre autres – et quand bien même le niveau actuel n'empêche pas la manifestation du Volley Master qui n'est pas soumis aux normes dimensionnelles comme le serait un championnat du monde par exemple<sup>1</sup>, cela pourrait porter préjudice à cette manifestation très prisée. Un autre critère évoqué est celui du rehaussement de l'éclairage de la salle qui améliorerait les conditions nécessaires aux retransmissions télévisées. Or la télévision est souvent sollicitée pour contribuer financièrement aux manifestations qui s'y déroulent, et ce type d'amélioration facilitera sa venue.

En d'autres termes, le rehaussement du toit de 4 m<sup>1</sup> pour disposer d'une hauteur libre de 12.50 m<sup>1</sup> environ conduit à une cascade de travaux collatéraux tels que le rehaussement des murs, l'éclairage, la ventilation-chauffage, les locaux attenants, la passerelle d'accès extérieure pour améliorer l'intégration de la surhauteur et l'esthétique de l'enveloppe extérieure du bâtiment. Cet ensemble de travaux permet par ailleurs d'améliorer les conditions de confort pour les nombreux usagers.

Un commissaire estime que la différence entre une pure réfection du toit (1 million environ) et le coût total de 6 millions n'est pas justifiable devant la population si on ne peut l'expliquer que par les conséquences du rehaussement du toit. Le crédit d'étude devra donc permettre de comprendre en détails en quoi cet investissement se justifie par d'autres améliorations apportées au bâtiment et pour ses utilisateurs.

Il en ressort que la solution proposée inclut l'amélioration de l'ensemble de la salle omnisport qui en a besoin après plus de 25 ans environ et qui est évaluée de manière préliminaire à Fr. 6 mio, l'autre solution est la réparation uniquement de la toiture qui est estimée à 1 mio.

La Municipalité propose ainsi l'amélioration globale de la salle et son adaptation aux sports qui s'y déroulent plutôt qu'un « taconnage » qui grèverait fortement son évolution à moyen et long terme.

La commission accueille favorablement cette vision.

Les aménagements extérieurs jusqu'au bord du lac est un point important du préavis. Cette place de détente est très prisée par la population, et les améliorations à apporter devront s'intégrer à l'ensemble, ce que l'étude devra bien mettre en évidence.

## Parking

Les dessins du concours retenu ne présentent pas les détails qui seront étudiés. Le parking esquissé par exemple vise à conserver le nombre de places existantes.

Deux politiques doivent être relevées du débat, soit : Le parking en centre ville qui accroît le trafic et les nuisances, et le parking périphérique et le transport public qui libèrent la ville des dites nuisances. Actuellement, lors de manifestation, Clarens est squatté par des voitures, et il s'agit de la « population-résidente-macaron » un courroux légitime.

Des commissaires relèvent cependant que l'agrandissement de la capacité d'accueil du futur parking n'est pas souhaitable, car il représenterait pour les spectateurs de manifestations, une incitation supplémentaire à venir jusqu'au centre de Clarens avec leur voiture, alors que seule la solution de parkings extérieurs de déchargement représente une vraie solution.

Sans retracer l'ensemble du débat sur le thème des places de parc, il ressort qu'un parking plus grand y compris les espaces réservés aux autocars serait acceptable par plusieurs commissaires et pourrait être utile à la population puis aux organisateurs des manifestations. Le public lors des manifestations serait retenu dans les parkings périphériques, à l'instar du concept du Festival de Jazz.

L'adjonction d'un niveau supplémentaire en sous-sol permettrait ainsi d'accroître quelque peu le nombre de places et de mettre à plat la surface aval pour des montages temporaires lors de manifestation. Pour les places en pente nous avons déjà la place du marché fait remarquer un membre de la commission. Les matériaux

<sup>1</sup> La norme relative à la hauteur libre est fixée par la FIVB (Fédération Internationale de Volley Ball). Elle ne devrait pas changer mais la Municipalité ne peut bien entendu donner aucune garantie. Quant à l'organisation d'un championnat officiel à Montreux, cela ne semble pas faisable du fait qu'une salle n'y suffirait certainement pas.

d'excavation probablement sablo-pierreux seraient judicieusement mis à profit aux alentours du remblai du bord de lac, pour augmenter les surfaces de plage pour les petits baigneurs.

En tout état de cause, l'étude devra bien étayer le projet de places de parc pour que la solution présentée soit acceptée à la majorité.

### **Participation consultative**

En cas d'acceptation par notre conseil, l'étude devra intégrer de nombreux éléments, notamment les vœux exprimés par la commission du Conseil qui s'est penchée sur le préavis 05/2006 donnant suite à la motion Pellet, des opposants précités lors de l'enquête et des riverains, et bien sûr les principaux utilisateurs du site à savoir les sociétés locales. Le Municipal s'engage à ce que le projet qui sera présenté satisfasse la majorité.

La commission aurait souhaité connaître un peu plus de détail de l'investissement de 9.5 mio mentionné. Le chapitre relatif à l'énergie a suscité de nombreux intérêts surtout avec les volumes et les surfaces importantes que représente la salle omnisport ; cela devrait permettre de s'orienter en partie vers des énergies renouvelables, voire d'établir un concept MINERGIE®. Selon le Municipal, ce poste sera novateur et apportera un concept de climatisation optimisé, quand bien même la salle est construite sur la Step du Pierrier et qu'elle est liée pour son chauffage au SIGE.

La commission a pris bonne note que le projet d'agrandissement de l'entrée établi il y a quelques années n'a pas été pris en considération ; les sociétés locales consultées ayant abandonné l'idée avec le nouveau projet présenté.

### **Entreprise générale**

Les travaux seront soumis aux appels d'offres selon la loi sur les marchés publics. La Municipalité propose de réaliser les travaux par une entreprise générale, arguant que c'est une manière de maîtriser les coûts de construction.

Il est rappelé que ce mode de passation de marché ne semble pas unanimement acceptée les PME, qui se voient reléguer au chapitre de sous-traitant. Leur marge bénéficiaire est réduite au profit de l'entreprise générale mandatée. Or le tissu social et économique, voire les mesures environnementales sont largement portés par les PME. De leur bonne santé financière dépendent de nombreuses améliorations des conditions de travail. Ce choix municipal avait été utilisé pour l'édification des collèges, et l'expérience avait été perçue favorablement par la Municipalité.

Ce mode de passation des marchés était aussi proposé en cas de construction de l'Hôtel de Ville...

Cette façon de procéder est surtout intéressante pour des réalisations industrielles nouvelles. Il apparaît cependant que seul le Maître de l'ouvrage y trouve un allègement de sa charge de travail et une forme de garantie de non dépassement des coûts, pour autant que le cahier des charges de la réalisation soit scrupuleusement défini et respecté, ce qui n'est pas gagné d'office lors de rénovation de bâtiment pouvant cacher de nombreuses surprises.

Une tentative en séance d'amender les conclusions pour revenir à une forme normale de marché public en consultant tous les corps de métiers, avec un cahier des charges similaire, a été proposée puis retirée. Il semble en effet qu'il est du ressort de la Municipalité de réaliser les travaux selon le mode opérationnel qu'elle a choisi. En d'autres termes, un amendement dans ce sens ne serait pas recevable.

La complexité du débat a montré en séance que même valable, il n'est pas certain que l'amendement proposé aurait été accepté par la majorité des membres de la commission.

### **Aspects financiers**

En ce qui concerne les dégâts de la toiture liés à la grêle, la commune a bien entendu produit une déclaration de sinistre auprès de l'ECAi qui lui permettra de récupérer un montant de réparation. Ce montant ne couvre bien entendu pas des travaux neufs sur un ouvrage de plus de 20 ans.