COMMUNE DE
MONTREUX

Montreux, le 12.01.2014

32/2013

RAPPORT

au Conseil communal de Montreux

de la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non du préavis
Préavis relatif à l'octroi d'un crédit de Fr. 1'748'000.- pour l'entretien du patrimoine privé et public communal

Président : Forclaz Jean-Marc (PLR)

Membres : Florian Chiaradia (Les Verts)
Florian Despond (PLR)
Carolanne Feissli (SOC)
Armin Gote (SOC)
Yann Krebs (PLR)
Susanne Lauber Fürst (ML)
Franco Meichtry (UDC)
Amiira Neff (SOC) remplacé par Michel Zulauf
Bibiana Streicher (PLR)

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

La commission s'est réunie le 18 décembre en présence de tous les commissaires, M. Michel Zulauf remplaçant Mme. Amiira Neff.

La Municipalité était représentée par MM. Alain Feissli, Christian Neukomm et Caleb Walther respectivement Municipaux des Installations, du Territoire et des Coordinations, accompagnés de leurs chefs de services respectifs, MM. Gian-Franco Sentinelli (domaines et bâtiments, sport), Enrico Bergonzo (travaux publics) et Marcel Lacroix (voirie et espaces verts).

La commission tient à relever que les représentants de la Municipalité étaient bien documentés et les remercie pour la précision et la qualité des réponses fournies à toutes ses questions. M. Yann Krebs déclare ses intérêts au titre de président de l'Association des Intérêts de Clarens.

Ce rapport est rédigé sous forme de synthèse et non sous forme chronologique des diverses interventions. *Les questions des commissaires apparaissent en italiques dans le texte.*

Explication générale

Dans le cadre d'une discussion générale, avant d'aborder l'un après l'autre les objets du

préavis, un commissaire demande des explications sur le principe même de ce préavis, en l'occurrence:

pourquoi ne pas passer soit par voie de budget, soit par voie de préavis unique par objet ?

La Municipalité rappelle qu'il s'agit, dans le présent préavis, d'objets visant à l'entretien du patrimoine, faisant l'objet d'amortissements immédiats par l'intermédiaire de provisions. Les nouveaux investissements faisant l'objet d'amortissement sur la durée sont soumis au Conseil Communal sous la forme de préavis par objet.

Pourquoi ne pas passer alors ces travaux d'entretien par voie de budget ordinaire ?

La Municipalité précise qu'un grand nombre d'objets d'entretien sont passés par voie de budget ordinaire et que les objets du présent préavis sont traités séparément pour les raisons suivantes :

Passent par voie de budget en priorité absolue les travaux jugés incontournables dont le report engendrerait des frais ultérieurs importants.
La commune a connu, dans les années 1993 à 1999, des conditions financières difficiles, durant lesquelles nombre de travaux d'entretien ont dû être reportés.
En 2002, suite et grâce à une situation financière plus favorable, le Conseil Communal a décidé de créer un fond d'entretien du patrimoine communal destiné à rattraper un certain retard en matière d'entretien.
Ce fond, alimenté selon les années entre 2.5 et 5 millions, permet une souplesse de planification indépendamment d'une situation budgétaire ponctuellement défavorable, il permet de financer des projets tels que ceux présentés dans ce préavis.

Pour le présent préavis quelle est la base d'évaluation des prix ?

Les prix sont basés soit sur des soumissions rentrées ou des devis d'entreprise avec une « réserve » d'environ 10 % pour divers et imprévus. La Municipalité estime la marge d'incertitude par objet à +/- 5%.

Situation des travaux figurant dans les préavis de rattrapage précédents

Pourquoi faire état de ces préavis ?

Par souci de transparence afin d'avoir une vision globale et une forme de récapitulatif. A noter que la commission de gestion procède au suivi de ces préavis dans le cadre de son mandat.

N'y a-t-il pas un risque, avec ce principe de préavis, de voir certains objets s'étendre dans la durée ?

Ce n'est clairement ni la règle ni l'objectif. Cependant la Municipalité admet que deux objets, soit l'extension du centre des congrès et la deuxième requalification des alpages communaux, ont été insatisfaisants de ce point de vue.

Examen des objets point par point.

Les points non signalés n'ont pas fait l'objet de discussion.

3.4.2. Patrimoine publique communal

Un commissaire pose la question de la localisation des travaux de réfection de la couche d'usure et des travaux de réfection suite à des fouilles ?

Seul point sur lequel la Municipalité n'a pas pu répondre immédiatement, réponse est parvenue, comme convenu, au sous signé par courriel soit :

Objet « Pose de tapis macro-rugueux », localisation : Ch. Du Chantey à Brent et Rue de la Veraye à Territet.
Objet « Travaux de réfection suite à des fouilles », localisation : Rte de Sonzier, route des Narcisses, Bosquets de Julie, ch. Mme de Warrens, ch. Des Cornaches, ch. Du Crépon, ch. De Béguey et ch. De Baugy.

A noter que les factures à venir seront imputées sur le préavis 03.2009.

4.1.1 Bâtiment Avenue des Planches 4

Quel sera l'impact sur le loyer de ces travaux et l'incidence sociale a-t-elle été prise en compte?

Le loyer passera de 505 à 960 CHF/mois. Ce loyer était très bas compte tenu de l'état des lieux. Le nouveau loyer après remise à niveau reste dans ordre de grandeur tout à fait acceptable d'environ 200 CHF/année et par m2.

4.1.3 Bâtiment Place des planches 4

Combien d'appartements sont-ils concernés ?

Quatre appartements.

4.1.5 Scierie communale des Avants

Les 10'000 CHF tiennent-t-ils compte du subside ?

Non, le subside viendra en déduction, le montant final sera donc inférieur.

4.1.6 et 4.2.1 Local du feu et Collège de Clarens gare

Quel est l'âge du bâtiment ?

A défaut d'une date exacte il est estimé que le bâtiment date d'environ 1900. Les infiltrations d'eau du toit plat ont des incidences sur la salle de gymnastique.

Quelle est la durée de vie d'un toit plat ?

Pour les toits de cette époque environ 30 ans.

4.2.3 Collège Rambert B

Ce bâtiment n'est pas si vieux ! Ne peut-on pas invoquer des garanties ?

Il date de 1994 et on ne peut malheureusement invoquer des défauts cachés que sur une période de 10 ans après la fin des travaux.

4.3.1 Temple de Clarens

En quoi consiste du béton bouchardé et qui peut restaurer les vitraux ?

Le bouchardage est une technique de travail de la surface au burin pour lui donner une certaine structure non lisse. A noter que le remplacement de certains blocs bouchardés est réalisé pour éviter des dommages ultérieurs liés à des risques d'infiltration d'eau.
Les vitraux seront rénovés par des entreprises spécialisées, priorité étant mises à ceux dont les joints sont défectueux.
A noter que le préavis 40/2010 prévoyait des travaux de rafraichissement des peintures et fresques. Ces travaux ont été renvoyés à 2014 pour tout exécuter simultanément.

Dispose-t-on de subventions pour les lieux de culte ?

Il y a un moratoire sur les subventions cantonales pour lieux de culte.

4.3.2 Eglise de Montreux Sacré Cœur

55'000 CHF c'est énorme pour une sonorisation !?

Le montant est effectivement élevé car il convient d'installer une sonorisation sophistiquée capable de compenser la très mauvaise acoustique des lieux. L'estimation est faite sur la base d'une offre, on peut espérer que le montant diminue avec l'appel d'autres offres.

Quelles sont les obligations communales en matière d'entretien des lieux de culte protestants et catholiques ?

Les églises réformées sont la propriété des collectivités publiques, alors que les églises catholiques appartiennent à la paroisse. Une obligation d'entretien similaire existe pour les lieux de culte dont l'entretien incombe aux communes.

4.4.1 Parking du Marché

Ne faut-il pas attendre pour coordonner avec les travaux de remplacement des luminaires ?

Non, ces travaux peuvent sans inconvénient être réalisés indépendamment.

5.2 Clarens – Avenue du Châtelard.

Ces travaux étaient très attendus et demandés depuis longtemps entre autre par l'Association des Intérêts de Clarens.

Ces travaux ne risquent-ils pas de péjorer les travaux futurs dans cette zone ou encore la création d'une zone 30 ?

Les travaux se font dans la zone située en amont du tunnel et tiennent compte des besoins futurs, en particulier des raccordements avec la zone 30. Les arbres seront maintenus, une réfection ponctuelle de tronçon de trottoirs est prévue, quelques places de parc seront perdues pendant la durée des travaux. Dans le cadre d'une éventuelle mise à un gabarit supérieur du tunnel, quelques mètres en amont seront affectés pour assurer un rayon de raccordement vertical plus favorable.

Quand et comment sera organisé le chantier et avec quelles perturbations pour les riverains?

Le chantier est prévu au printemps 2014. Il est prévu de travailler par ½ chaussée, ce qui permet le maintien du trafic avec si nécessaire des feux de circulation. Comme pour tous les travaux de ce genre une coordination est assurée avec les gestionnaires de travaux souterrains (eau, électricité, gaz, télécom etc.).

5.3 Arrêts de bus Montreux Casino amont et aval

Quel est le type de revêtement prévu?

Il est prévu de supprimer le pavage et de poser un revêtement spécial, donc plus résistant et plus cher, dans ces zones d'arrêt de bus.

6.1 Montreux – Rue du Marché, du Centre et du Cygne.

Comment sont planifiés ces travaux ?

Les rues pavées font l'objet d'un tournus de réfection. Ce tournus tient compte d'éventuels chantiers de tiers afin d'éviter de rénover des pavés avant des travaux importants. Si néanmoins un chantier devait détériorer un secteur, la réparation serait à la charge du chantier.

6.2 Réfection du mur en pierres sèches du parc de l'Europe à la Maladaire

La commune peut-elle toucher des subsides pour l'entretien des murs en pierres sèches ?

Il existe des subsides de la Confédération qui sont extrêmement difficiles à obtenir car essentiellement réservés à des zones où les murs en pierres sèches sont très étendues comme par exemple le Jura ou le Tessin.

7.1 Parc de Belmont

Quelle est la nature des travaux prévus ?

Remplacer les jeux actuels par de nouveaux répondants aux normes actuelles du BPA avec une zone clôturée pour chiens.

Pourquoi faire ces travaux par le personnel communal et pas par des entreprises privées ?

Les services communaux forment environ 35 apprentis dans différents métiers. Tant pour les formateurs que pour les apprentis, il est important de conserver certains travaux intéressants à fin de maintien du métier et de formation professionnelle. Le parc de Belmont répond à ces critères. La Municipalité précise que, dans le cadre de la formation professionnelle, des échanges d'apprentis avec des entreprises privées sont opérés afin d'élargir la palette de connaissances professionnelles. Il en va de même avec des employés communaux, qui occasionnellement participent à des travaux spécifiques d'entreprises privées, afin de maintenir leurs connaissances professionnelles.

Un commissaire relève le coût élevé, 80'000 CHF d'équipements plus 80'000 CHF de main d'œuvre ! Sur quel compte la main d'œuvre est-elle imputée ?

Il s'agit effectivement d'un aménagement assez conséquent dont vont bénéficier les habitants du quartier. La main d'œuvre est financée par le budget des salaires, par contre les heures sont imputées sur le chantier afin de connaître le temps consacré et donc le coût de l'objet.

9.1 Participations et subventions

Que signifie la participation des autres communes selon les « règles usuelles » ?

Les règles usuelles sont les clés de répartitions convenues dans le cadre des conventions de collaboration en matière scolaire dans l'arrondissement.

Conclusion

Finalement, c'est à l'unanimité des 10 commissaires présents, que la commission vous recommande d'accepter ce préavis et ses conclusions et de prendre, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, les résolutions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis N° 32/2013 de la Municipalité au Conseil communal du 29 novembre 2013 relatif à l'octroid'un crédit de CHF 1'748'000.- au maximum pour l'entretien du patrimoine privé et communal,

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

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

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'entretien décrits dans le présent préavis;
2. de lui allouer à cet effet un crédit de CHF 1'748'000.- au maximum;
3. de couvrir cette dépense par les fonds disponibles de trésorerie;
4. d'amortir directement cette dépense par le prélèvement d'un montant de CHF 1'748'000.- sur les fonds d'entretien du patrimoine (compte N° 9281.000);
5. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou cenventions en rapport avec cet objet.

10 oui, 0 non, 0 abstention.

Pour la commission, le Président rapporteur
Jean-Marc Forclaz

10 oui, 0 non, 0 abstention, 0 bulletin blanc.

Le président-rapporteur
Forclaz Jean-Marc (PLR)