

COMMUNE  
DE  
MONTREUX

Montreux, le 9 mai 2007

**R A P P O R T**  
**au Conseil communal de Montreux**  
**de la commission nommée pour l'examen du préavis 08/2007**

relatif à la Fondation des Hôpitaux de la Riviera (Fondation)  
vente des parcelles communales No 155 et 157 sises à la Grange des Tilles à Rennaz  
et achat par la Commune des parcelles No 430 et 433 sises  
à l'Avenue de Belmont 25 et 27 à Montreux

Rapporteur	M.	Bernard	Tschopp
Membres	Mme	Georgette	Morisod
	MM.	Christian	Allenbach
		Emmanuel	Gétaz
		Denis	Golaz
		Marcel	Lacroix
		Daniel	Manzini
		Michel	Posternak
		Jean-Pierre	Schmid
		Dino	Tarussio
		Gian-Marco	Tempesta

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La commission chargée d'étudier le préavis cité en titre s'est réunie le 9 mai 2007 à 18 h 00. Monsieur Gian-Marco Tempesta ne s'est pas excusé et n'a pas été remplacé. Les autres commissaires étaient présents. La municipalité était représentée par Monsieur le Syndic Pierre Salvi et Monsieur Charles C. Riolo, secrétaire municipal. Que toutes les personnes sus-mentionnées soient chaleureusement remerciées !

**Préambule**

Les conclusions que présentent le préavis de ce jour sont simples et proposent l'échange de terrain pour la réalisation d'un hôpital mono site à Rennaz. Les premières discussions remontent à 2003 où des rapports ont établi la définition d'un endroit idéal entre 2 choix, Aigle et Rennaz. En 2004, le site est défini ; il s'agira de Rennaz. A ce moment, la question de la vente des terrains ou de l'échange de ceux-ci vient à l'ordre du jour. Plusieurs expertises, dont l'une de la commission vaudoise

immobilière et l'autre d'une entité du domaine privé, arrivent quasiment à la même valeur (en tenant compte des frais de démolition) entre les parcelles 155 et 157 à Rennaz et les parcelles 430 et 433 à Montreux. La complexité financière de ce dossier, avec des expertises détaillées, nous demande aussi d'être attentifs aux possibilités et obligations futures des parcelles. Ceci augmente la perplexité de certains commissaires quant à une plus ou moins value pour la Commune avec le principe de l'échange. A fin 2006, l'option d'échange de terrains entre deux collectivités publiques avait été arrêtée avec la deuxième condition (prévue par une convention séparée) de partage du bénéfice, en part égale, en cas de revente des parcelles 430 et 433 à Montreux.

### **Objet du préavis, l'échanges des parcelles**

Après cette introduction mentionnée ci-dessus en quelques grandes lignes, la discussion fut orientée sur les points suivants :

Qu'advient-il des parcelles à Montreux ?

Evidemment, tenant compte de la complexité du dossier et partant du principe que le nouvel hôpital régional puisse être en fonction aux environs 2012/2015, il est actuellement très difficile pour ne pas dire impossible de se déterminer quant à l'avenir des terrains montreusiens. Cependant plusieurs pistes peuvent être prises en considération telles que

- la ré-affectation des bâtiments actuels ou partie de ceux-ci en unité d'accueil, polyclinique de la ville, voire centre de bobologie (en étude actuellement pour Monthey et Vevey)
- par sa responsabilité majeure, la Commune a la gestion du territoire et la planification de celle-ci et pourrait privilégier une affectation de moyenne densité
- la parcelle 433 est actuellement en zone d'utilité publique et le changement d'affectation de celle-ci nécessiterait l'adoption d'un nouveau plan de quartier. Cependant la Commune pourrait réaliser des besoins publics non définis pour l'instant.

Comment la Commune peut-elle remplacer les équipements sportifs ?

La faisabilité de remplacer les espaces sportifs ne fait pas de soucis à la Commune. D'une part, le choix des matériaux permet une optimisation de l'utilisation des espaces, par exemple, avec un gazon synthétique ou artificiel et, d'autre part, il existe plusieurs variantes et localisations possibles: pour le rinkhockey, avec la remise en état de la Tronchenaz, et un partenariat potentiel de la Commune de Villeneuve, pour le football, des terrains sur le site des Pâquets ou celui des Fourches voire un autre espace communal.

### **Intérêt général**

Si l'on est convaincu du bien-fondé d'un hôpital unique performant et de haut niveau, où environ le 60 % d'entre-nous y finiront leur vie ..., cet échange de terrains présente deux avantages importants. Il s'agit en premier lieu d'un signe fort et positif pour la Fondation et l'avancement du projet ainsi que d'un encouragement pour les

politiciens valaisans et vaudois, sans oublier que par cet échange notre commune a plus à gagner qu'à perdre.

## Conclusion

C'est à l'unanimité et avec une abstention, que la commission vous propose, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 08/2007 de la Municipalité du 30 mars 2007 sur la vente au prix de Fr. 4'100'000,-- à la Fondation de l'hôpital de la Riviera des parcelles No 155 et 157 sises à la Grange des Tilles, à Rennaz, et l'achat pour le prix de Fr. 4'100'000,-- à cette Fondation des parcelles No 430 et 433 sises à l'avenue de Belmont 27 et 25, à Montreux,

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

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

#### DECIDE

- 1) d'autoriser la Municipalité à vendre, pour le prix de Fr. 4'100'000,--, les biens-fonds mentionnés ci-dessous :

<u>Parcelle</u>	<u>Feuillet</u>	<u>Situation</u>	<u>Nature</u>	<u>Surfaces</u>
155	6	Granges des Tilles	Place-jardin	1'428 m2
			Pré-champ	5'570 m2
			Habitation ECA 53	254 m2
			Bâtiment	42 m2
			Bâtiment	7 m2
Estimation fiscale : Fr. 245.000,--				
157	6	Granges des Tilles	Place-jardin	44'099 m2
			Pré-champ	34'347 m2
			Bâtiment ECA 55	386 m2
			Habitation ECA 60	431 m2
			Bâtiment ECA 182	48 m2
			Bâtiment ECA 189	975 m2
			Bâtiment ECA 244	54 m2
			Bâtiment ECA 56	75 m2
			Bâtiment ECA 152	49 m2
			Bâtiment	373 m2
Estimation fiscale : Fr. 509'000,--				

- 2) d'autoriser la Municipalité à acquérir, pour le prix de Fr. 4'100'000,--, les biens-fonds mentionnés ci-dessous :

<u>Parcelle</u>	<u>Feuillet</u>	<u>Situation</u>	<u>Nature</u>	<u>Surfaces</u>
430	34	Av. Belmont 27	Place-jardin	536 m2
			Habitation ECA 1548a	77 m2
			Bâtiment ECA 1548b	14 m2

Estimation fiscale : Fr. 400'000,--

433	35	Av. Belmont 25	Place-jardin	7'253 m2
			Bâtiment ECA 1546a	2'277 m2
			Bâtiment ECA 3273	22 m2
			Bâtiment ECA 6770	106 m2

Estimation fiscale : Fr. 6'400'000,--

- 3) d'accepter en cas de revente dans les 10 ans suivant la signature d'une convention ad hoc des deux biens fonds susmentionnés acquis, de ristourner à la Fondation de l'hôpital de la Riviera, le 50 % du bénéfice éventuel réalisé par rapport à ce prix d'achat de Fr. 4'100'000,-- en cas de vente des deux parcelles ;
- 4) d'accepter les différentes clauses mentionnées dans la promesse de vente et d'achat prévue dans ce préavis et qui reste à signer ;
- 5) de donner à la Municipalité tous pouvoirs pour signer tous actes et conventions en rapport avec cette affaire.

Le président - rapporteur :  
Bernard Tschopp