

**COMMUNE
DE
MONTREUX**

Montreux, le 9 mai 2007

RAPPORT

**Au Conseil Communal de Montreux
de la commission chargée d'étudier**

Le préavis de la Municipalité au Conseil Communal relatif à l'octroi d'un crédit de Fr. 870'000.- pour une nouvelle distribution transitoire des locaux pour les besoins de l'administration communale (No 09/2007)

Président :	M.	Alexandre	Suter
Membres :	Mme	Marie-Claire Madeleine	Fauconnier Muller
	MM	Alexandre Thierry Francis Alain Daniel Denis Edgar Rudolf	Staeger Cantarini Gonzalez Hiltmann Guex Michel Schneider Thomann

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La commission nommée pour l'étude de ce préavis s'est réunie le 7 mai 2007 dans la salle de conférence du service des bâtiments.

11 commissaires étaient présents. Mme Marcelle Bruecher était excusée et remplacée par Mr. Alexandre Staeger

La municipalité était représentée par Mr Salvi Syndic, Mme Willy Municipale, Mr Delaporte Municipal, Mr Riolo secrétaire municipal et Mr Bossard chef de service du service des domaines et bâtiments.

Nous remercions ces personnes pour les éclaircissements et les informations qu'ils ont bien voulu nous donner.

La commission s'est penchée sur chaque objet séparément afin de bien comprendre pour chaque bâtiment les problèmes actuels et la manière dont la municipalité compte les résoudre.

Ainsi à la Grand-Rue 73 il n'existe plus de salle de conférence ou de réception pour accueillir, par exemple, une personne qui dépose une demande de naturalisation ; le bureau du Syndic est régulièrement « réquisitionné » comme salon de réception. Le stockage des archives courantes et intermédiaires, n'est pas conforme tant au niveau de la sécurité que des conditions d'archivage (température, hygrométrie..). Ces dernières prennent de plus en plus de place et leur contenu total doit être conservé, à disposition rapide des services, au minimum 10 ans, voir 20 ans pour les archives sociales, avant de pouvoir être transférées aux archives communales à Clarens. L'économat travaille dans des conditions proches de l'insalubrité. Afin d'offrir un espace et des conditions de travail minimales à l'administration générale, le service du personnel, l'économat et les archives seront déplacés. Deux salles de réception seront ainsi créées ; l'étage sera partiellement rafraîchi.

A la Rue du Marché 8, le départ de la police, laisse ce bâtiment vide. La Municipalité ne disposant pas de salle pour ses réunions, la salle du 1^{er} étage sera aménagée pour remplir cette fonction ; le rez-de-chaussée sera sommairement rafraîchi. Les containers CSU ainsi que la centrale d'alarme seront démantelés.

Une mise à jour des logiciels de la centrale téléphonique communale sera effectuée. Tous les répondeurs pour tous les services y seront centralisés. Cette centrale téléphonique pourra être déplacée et utilisée dans un futur hôtel de ville si il devait voir le jour.

A la rue de la Gare 30 il s'agit d'effectuer des travaux d'entretien différés depuis de nombreuses années. Un porche sera créé à l'entrée. La réfection du secrétariat, de 4 bureaux et d'un WC sera effectuée. Une climatisation sera exceptionnellement installée dans la salle de conférence. Cette dernière est rendue nécessaire par l'orientation plein Sud du bâtiment ainsi que par la surface vitrée importante des bureaux.

A l'avenue des Alpes 70-72 des locaux appartenant à la poste seront loués afin d'y déposer une partie des archives courantes et intermédiaires. Ces locaux sont parfaitement adaptés et répondent aussi bien aux conditions de sécurité que de stockage. Géographiquement ils se trouvent dans une position centrale par rapport à tous les services, rendant leur accès aisé.

Pour finir, à l'avenue des Alpes 22 ce bâtiment, anciennement locatif, sera affecté en bureaux. Le 1^{er} étage a déjà été aménagé par des collaborateurs du centre social intercommunal. Les frais ont été à la charge de l'Etat de Vaud et ne figurent pas dans les montants demandés dans ce préavis. Le bureau de la Municipale en charge des affaires sociales et le bureau du Municipal en charge de l'urbanisme ont également déjà été aménagés au 2^{er} étage. Les coûts ont été payés par le biais du préavis 39/2006 et ne figurent pas non plus dans ce préavis. Le rez-de-chaussée sera transformé afin d'y recevoir l'économat ; le 3^{ème} étage sera transformé afin d'y accueillir le service du personnel. Le 4^{ème} étage sera laissé vacant en raison du mauvais état de la toiture.

Des frais annuels doivent être prévus. Un poste de concierge sera créé dans le bâtiment des Alpes 22, les locaux à l'avenue des Alpes 70-72 doivent être loués et des frais divers tels qu'eau, électricité, chauffage entretien seront à payer. Montant total Fr. 66'500.- / année.

D'une manière générale le nouveau, et uniquement nécessaire, mobilier qui sera acheté sera « standard » donc susceptible de pouvoir être déplacé, si il le fallait, ultérieurement.

Ces transformations, rénovations et opérations d'entretien portent sur une surface d'environ 500 à 600 m². Les coûts de Fr. 870'000.- engagés sont minimums et ont été négociés à l'économie et au plus bas afin de permettre au personnel de l'administration communale de travailler dans des conditions décentes ces 5-7 prochaines années. Dans ce but un projet de nouvel hôtel de ville sera déposé prochainement au conseil communal. Au delà de 5-7 ans des problèmes plus importants pourraient se présenter dans ces bâtiments.

Le choix de regrouper plusieurs services à l'avenue des Alpes 22 s'explique par le fait que ce bâtiment pourra être maintenu pendant la construction d'un nouvel hôtel de ville sur le site d'Etraz, si ce dernier devait être confirmé. Il serait ensuite détruit.

L'option de la location a aussi été étudiée par la Municipalité. Cette dernière n'a pas été retenue pour les raisons suivantes : le déplacement et l'aménagement de locaux pour les différents services aurait engendré des coûts de l'ordre de 50% de ceux proposés dans ce préavis. Les surfaces disponibles au centre-ville, permettant de regrouper les services, n'existent pas à l'heure actuelle. Ces locations auraient engendrés des loyers à payer. Il est dès lors préférable d'utiliser les bâtiments dont la commune est propriétaire.

Un commissaire a remarqué que le montant Alpes 22 figurant à la page 6 n'a pas été correctement reporté dans le récapitulatif de la page 7. Le montant qui figure dans le récapitulatif est de Fr. 381'400.- pour un total général de Fr. 869'200.- alors qu'il est en réalité de Fr. 382'200.- pour un total général de Fr. 870'000.- Cette erreur n'a aucune incidence sur ce préavis ; Fr. 870'000.- étant bien la somme à allouer dans les conclusions.

Pour résumer la commission reconnaît la nécessité d'engager ces montants pour une nouvelle distribution transitoire des locaux pour les besoins de l'administration communale. Elle est également consciente, de même que la municipalité, que ces emménagements ont un caractère transitoire dont la durée ne saurait excéder 5-7 ans. Passé ce délai des coûts plus importants devront être engagés pour poursuivre l'activité des différentes services dans ces locaux. Une solution obtenant l'aval du conseil communal et de la population montreusienne devra donc être trouvée avant ce terme.

Au terme des discussions c'est à l'unanimité que les conclusions de ce préavis ont été acceptées.

Conclusions :

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 09/2007 de la Municipalité du 30 mars 2007 sur l'octroi d'un crédit de Fr. 870'000.- pour une nouvelle distribution transitoire des locaux pour les besoins de l'administration communale,

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'autoriser la Municipalité à procéder aux aménagements pour une nouvelle distribution transitoire des locaux pour les besoins de l'administration communale ;
- 2 d'autoriser la Municipalité à louer les locaux de la Poste, à l'avenue des Alpes 70-72, pour un loyer annuel de Fr. 13'200.- et de les aménager ;
- 3 de lui allouer à cet effet un montant de Fr. 870'000.-
- 4 de couvrir ces dépenses par les fonds disponible en trésorerie ;
- 5 d'amortir ces dépenses sur 5 ans au maximum ;
- 6 de couvrir les charges d'exploitation par l'octroi d'un crédit complémentaire total de Fr. 66'500.- pro rata temporis sur les comptes respectifs ;
- 7 d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes et conventions en rapport avec cette affaire.

Montreux, le 9 mai 2007

Le président : Alexandre Suter

