

COMMUNE DE
MONTREUX

PREAVIS N° 19/2007

de la Municipalité au Conseil communal

sur

une demande de crédit de Fr. 270'000.- pour confier
des mandats d'étude parallèles en vue de requalifier
l'espace public de la Rouvenaz

_ 2^{ème} version _

Date proposée pour la
1^{ère} séance de commission :

le lundi 22 octobre 2007 à 18 h. 00
à Montreux

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

PREAMBULE

La nouvelle version du présent préavis fait suite à la décision du votre Conseil du 27 juin 2007, renvoyant à la Municipalité le préavis initial du 11 mai 2007 dans l'attente d'informations complémentaires selon l'article 125 al. 3 RCom. Hormis les échéances adaptées en conséquence, le contenu de cette 2^{ème} version est identique à la première. En revanche, il est accompagné d'une annexe « Cahier des charges » fournissant les précisions attendues.

LE CAHIER DES CHARGES

Le document joint en annexe décline sous la forme de principes, voire de mesures d'aménagement, les objectifs généraux de la requalification des Jardins de la Rouvenaz. Il contient les éléments du programme répertoriés de manière thématique. La configuration particulière de ce document constitue le cahier des charges qui sera soumis au collège d'experts ainsi qu'aux candidats.

INTRODUCTION

Par sa décision du 4 juin 2003, votre Conseil accordait à la Municipalité un crédit de Fr. 100'000.- pour l'organisation d'un concours destiné à arrêter les prémices de la requalification de l'espace public de la Rouvenaz (préavis No 19/2003).

Conformément à cette décision, un concours d'idées a été organisé selon une procédure ouverte. A l'issue de cette procédure, le jury - dans son rapport de septembre 2004 - encourageait l'organisateur à poursuivre la démarche de planification et lui conseillait de développer le projet de mise en valeur de l'espace de la Rouvenaz en tenant compte des enseignements tirés du résultat de ce concours.



Vue du trottoir élargi et réaménagé

Sur cette base, la Municipalité a donc établi un avant-projet d'aménagement lequel a fait l'objet d'une présentation à l'intention des membres du Conseil communal le 17 janvier 2007 à l'Etablissement secondaire de Montreux-Ouest. Cette réunion a permis de favoriser la concertation et l'adhésion à cet important objet. Elle a été l'occasion pour chacun de prendre connaissance des orientations que la Municipalité entendait poursuivre pour le façonnage de cet espace.

D'autre part, en date du 20 novembre 2006, dans le cadre de l'organisation des « Etats généraux du tourisme » auxquels une délégation de la Municipalité a participé, hôteliers, restaurateurs et représentants du Montreux Music & Convention Centre, de Montreux – Vevey Tourisme, du Montreux Jazz Festival ou encore du Marché Montreux Noël ont salué et plébiscité cet avant-projet d'aménagement. L'accueil très favorable réservé à la démarche de requalification des Jardins de la Rouvenaz a convaincu la Municipalité de poursuivre les études en vue d'une réalisation.

BUT DU PREAVIS

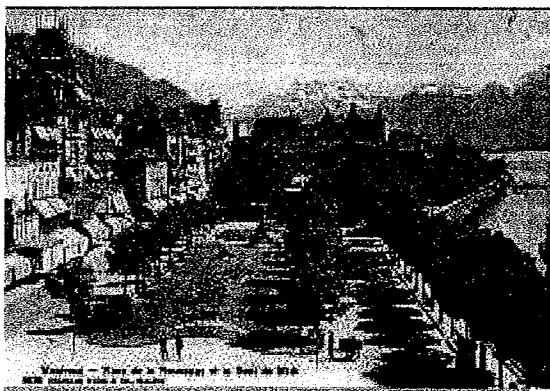
La présente démarche vise à concrétiser les options envisagées par la Municipalité sous la forme d'un projet de détail. Dans cette perspective, il est proposé d'organiser un concours sous la forme de mandats d'étude parallèles, non seulement afin de disposer du meilleur projet fondé sur les études déjà réalisées, mais aussi, dans le but de satisfaire les dispositions afférentes à la loi sur les marchés publics. Le montant sollicité permet de couvrir les indemnités aux concurrents, au collège d'experts, ainsi que les frais d'organisation.

DIAGNOSTIC

L'espace de la Rouvenaz, connu jadis sous le nom de « Jardins anglais », a subi de profondes mutations dans la deuxième partie du 20^e siècle. Les causes en sont diverses : pression croissante de la circulation automobile, besoins en places de stationnement, nouvelles formes de mobilité, augmentation constante des équipements techniques (abris, transformateurs, panneaux signalétiques, publicité, etc.) et des acteurs intervenant sur l'espace public, etc.

Le dessin de l'origine, clair, simple et en ouverture sur le lac, a peu à peu cédé la place à une fragmentation et un encombrement qui porte atteinte à la qualité de l'usage et de l'image de cette « vitrine urbaine ».

OBJECTIFS DE LA REQUALIFICATION



Forte de ce constat, la Municipalité entend redonner à ce compartiment de territoire une cohérence et une homogénéité qui soient en accord avec la charge symbolique des lieux et le prestige qu'évoquent les quais de Montreux pour les rives lémaniques; l'avant-projet établi par la Municipalité prend en compte les objectifs principaux suivants :

Le dessin du parc à son origine : clair et simple

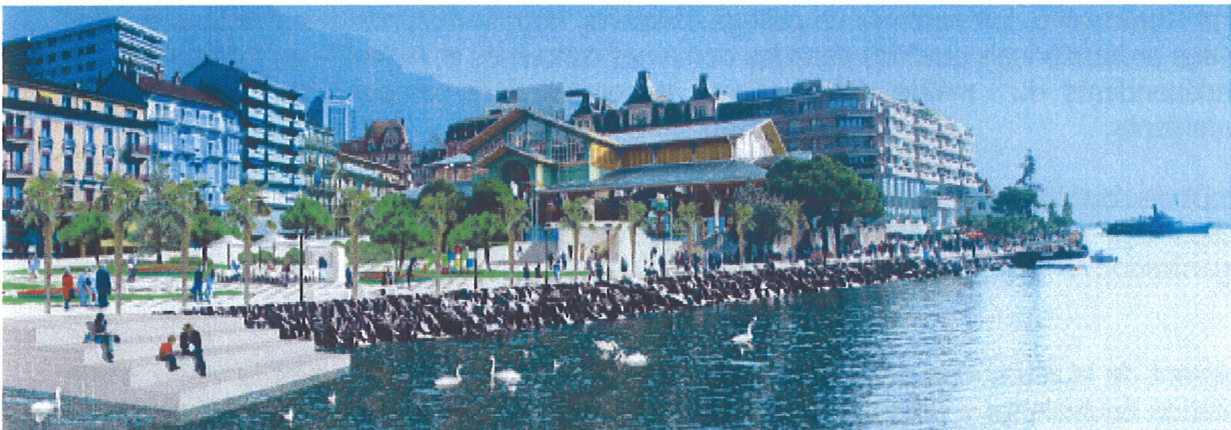
- Améliorer l'image de la « vitrine de Montreux » en mettant en valeur son potentiel d'animation pour la population et les hôtes ;
- Intégrer le lac et la rive à la ville en renforçant les liens fonctionnels, spatiaux et visuels entre le front bâti et la rive ;
- Prendre en compte l'échelle urbaine du secteur tout en reconnaissant celle des espaces en réalisant un projet d'aménagement global (y.c. le vocabulaire urbain) ;
- Reconnaître la Grand-Rue (RC 780 a) en sa qualité de réseau principal régional, tout en répartissant de manière plus équitable l'espace disponible entre usagers au regard de la fonction sociale de cette voie.

L'AVANT-PROJET DE LA MUNICIPALITE

Les images ci-après illustrent les orientations prises par la Municipalité dans le cadre de son étude préliminaire. Ces documents feront partie intégrante des mandats d'étude qui seront confiés aux concurrents et serviront de base à leurs réflexions.



Ces images illustrent les différentes séquences d'intervention, de l'état actuel à l'état futur.



Une vue depuis le lac en direction du Marché Couvert avec au premier plan, une forme d'accès au lac



L'APPEL DE CANDIDATURES

Les mandats d'étude confiés parallèlement à plusieurs mandataires sont une forme de compétition qui convient à des tâches pour lesquelles une prise de contact entre maître de l'ouvrage et mandataires en cours de projet est indiquée, voire nécessaire. Le mandat d'étude parallèle produit ses effets – ce qui le distingue du concours – principalement du fait qu'il n'est pas anonyme. Cette procédure se prête particulièrement bien au cas du réaménagement de la Rouvenaz, dès lors qu'elle permet à l'autorité de garder la maîtrise du résultat, tout en favorisant la recherche de solutions aux problèmes, dont l'ampleur et les interdépendances n'ont, à ce stade, pas encore été évaluées de manière exhaustive.

Un nombre raisonnable de participants permet au maître de l'ouvrage de connaître tous les groupes d'études et d'avoir un contact direct avec eux afin de mieux expliquer la tâche à effectuer. En l'occurrence, la Municipalité invitera – de manière ouverte – les bureaux spécialisés à présenter leur candidature et procédera ensuite, avec le collège d'experts chargé de piloter le processus¹, à une sélection sur dossier des candidats. Pour assurer un éventail suffisant, voire également en cas de désistement, il est prévu de retenir cinq bureaux ou équipes pluridisciplinaires.

Les modalités d'organisation sont régies par la loi sur les marchés publics.

LE COÛT

Il convient de rappeler par ailleurs, par analogie à un jury dans d'autres formes de concours, que la Municipalité doit nommer un collège d'experts, dont la majorité des membres doivent être des professionnels qualifiés dans les domaines concernés et la moitié au moins de ceux-ci indépendants du maître de l'ouvrage. Il pourrait être composé de 7 membres et 2 suppléants.

Le coût de l'opération, devisé à Fr. 270'000.-, prend en compte les rétributions à attribuer en fonction des prestations demandées, les indemnités du collège d'experts et les frais d'organisation.

S'agissant de la rétribution des concurrents, elle doit être en référence avec la valeur d'une prestation équivalente si celle-ci était confiée sous la forme d'un mandat direct. Dans le cas d'espèce, compte tenu du travail d'avant-projet déjà effectué par la Municipalité lequel sera à disposition de tous les concurrents, le montant à distribuer pour chaque prestataire est arrêté à 40'000.- frs. Le montant global se répartit de la manière suivante :

• Rétributions des concurrents (5 x Fr. 40'000.-)	Fr.	200'000.-
• Indemnités du collège d'experts (max. 4 jours)	Fr.	40'000.-
• Fourniture documents de base	Fr.	2'000.-
• Frais divers, publication, débours	Fr.	3'000.-
• Divers et imprévus	Fr.	5'000.-
Total HT	Fr.	250'000.-
Total TTC (TVA 7.6%) arrondi à	Fr.	270'000.-

¹ Le collège d'experts est aux mandats d'étude parallèles ce que le jury est au concours d'idées ou de projets

L'ECHEANCIER²

- | | |
|---|-----------------|
| - Attribution du crédit par le Conseil communal | 7 novembre 2007 |
| - Approbation par le collège d'experts du règlement | janvier 2008 |
| - Appel de candidatures | février 2008 |
| - Pré-qualification | avril 2008 |
| - Déroulement de l'étude | mai-sept. 2008 |
| - Choix du projet | octobre 2008 |

Sur la base du projet lauréat, une nouvelle demande de crédit sera déposée auprès de votre Conseil dans le courant de l'année 2009 en vue de financer l'exécution du projet.

FINANCEMENT ET CONSEQUENCES FINANCIERES

Au 31 décembre de l'exercice précédent, les fonds disponibles en trésorerie étaient de Fr. 69'175'000.- et le total des emprunts de Fr. 44'245'000.-. Sur la base du budget adopté de l'exercice en cours et des crédits d'investissements en cours de réalisation, les engagements du présent préavis devraient déterminer en fin d'exercice un niveau de trésorerie de Fr. 45'000'000.- et un montant d'endettement de Fr. 43'900'000.-.

Le financement est assuré par les fonds disponibles en trésorerie.

L'amortissement de cet investissement est prévu sur une période de 5 ans. La charge annuelle d'amortissement est donc de Fr. 54'000.-. Elle sera imputée dans le compte de fonctionnement N° 420.3311 "Amortissements".

Le programme des investissements pour la période de 2006 à 2011 prévoit un montant de Fr. 500'000.- à cet effet.

La demande de crédit n'entraîne pas d'effets sur l'effectif du personnel communal.

CHARGES FINANCIERES ET D'ENTRETIEN

La dépense de Fr. 270'000.- sera amortie sur une période de 5 ans. L'annuité au taux de 4 % s'établit à Fr. 60'650.- environ par année.



² Les échéances précises seront arrêtées en fonction des exigences de la loi sur les marchés publics

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 préavis No 19/2007 (2^{ème} version) de la Municipalité du 21 septembre 2007 sur une demande de crédit de Fr. 270'000.- pour confier des mandats d'étude parallèles en vue de requalifier l'espace public de la Rouvenaz,
- 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 organiser un concours sous la forme de mandats d'étude parallèles en vue de requalifier l'espace public de la Rouvenaz ;
2. de lui accorder à cet effet un crédit de Fr. 270'000.- au maximum ;
3. de financer cet investissement par les fonds disponibles en trésorerie ;
4. d'amortir cette dépense sur une période de 5 ans au maximum ;
5. d'autoriser la Municipalité à signer tout acte ou convention en rapport avec cette affaire.

Ainsi adopté le 21 septembre 2007

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :

Le secrétaire :

P. Salvi

Ch. C. Riolo

Annexe : cahier des charges

Délégation municipale : M. Jean-Claude Doriot, Conseiller municipal
M. Christian Neukomm, Conseiller municipal