

# COMMUNE DE MONTREUX

Séance du 4 octobre 2017

<b>Présidente</b>	<b>:</b>	<b>Mme Catherine BUCHET</b>
<b>Secrétaire</b>	<b>:</b>	<b>Mme Anne-Claude PELET</b>
<b>Scrutateurs</b>	<b>:</b>	<b>M. Arnaud GRAND</b>
		<b>M. Anthony HUYS</b>
<b>Huissier</b>	<b>:</b>	<b>M. Jean-Michel TALON</b>

---

Les membres du Conseil ont été régulièrement convoqués le mercredi 4 octobre 2017 à 20 h. 00, à l'Aula de Montreux-Est, rue de la Gare 33 à Montreux.

L'ordre du jour est le suivant :

## **1. Approbation du procès-verbal de la séance du 6 septembre 2017**

## **2. Prestations de serment d'une conseillère ou d'un conseiller en remplacement de :**

2.1 de M. Grégory Bovay (PLR), démissionnaire.

## **3. Nominations**

3.1 Nomination d'une ou d'un membre de la Commission des finances, en remplacement de M. Gaëtan Cousin (Les Verts), démissionnaire ;

3.2 Nomination d'une ou d'un membre suppléant de la Commission intercommunale du SIGE, en remplacement de M. Daniel Meillaud (UDC), démissionnaire ;

3.3 Nomination d'une ou d'un membre de la Commission Association Sécurité Riviera ASR, en remplacement de M. Daniel Meillaud (UDC), démissionnaire ;

3.4 Pour la suite de la législature 2016 - 2021 d'une secrétaire suppléante du Conseil communal.

## **4. Correspondance**

## **5. Communication de la Municipalité**

## **6. Motions, postulats et interpellations déposés**

## **7. Rapports des commissions :**

7.1 1 sur le préavis No 09/2017 relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du

patrimoine administratif de CHF 204'000.-, au maximum pour la rénovation de 2 appartements sis au locatif La Clairière à Sonloup et à la rue de la Corsaz 2-4-6. (Rapp : M. Bruno Femia) ;

- 7.2 sur le préavis No 10/2017 relatif à la révision du Règlement intercommunal du Conseil d'établissement des établissements scolaires primaires et secondaires. (Rapp : M. Arnaud Grand) ;
- 7.3 sur le préavis No 14/2017 relatif à l'adoption du plan partiel d'affectation (PPA) « Rue Gambetta – rue du Port » ;
- 7.4 sur le préavis No 15/2017 relatif à l'inscription de la servitude de passage public pour piétons et vélos au travers du plan partiel d'affectation (PPA) « rue Gambetta – rue du Port », à la création d'un passage public pour piétons en élargissement de l'actuel sentier du Petit-Clos à Clarens, à la cession d'une partie de la parcelle No 729 du cadastre de la Commune de Montreux au domaine public. (Rapp : M. François Grand) ;

*Note : vu l'unité de matière, l'examen des 2 préavis Nos 14 et 15/2017 a été confié à une seule commission.*

- 7.5 sur la prise en considération ou non de la motion de M. Alain Imhof : « Pour réaffecter en logements abordables et/ou en locaux d'intérêt public le site de Montreux de l'Hôpital Riviera-Chablais, soit le secteur de l'hôpital entre la voie CFF et l'avenue de Belmont ». (Rapp : M. Michel Posternak).

## **8. Préavis de la Municipalité**

- 8.1 No 18/2017 relatif à l'adoption du plan de quartier (PQ) « En Chautemay ». (Date de la commission : le lundi 23 octobre 2017 à 19 h. 30, à la rue de la Gare 30, 1820 Montreux) ;
- 8.2 No 19/2017 relatif à l'adoption du budget 2018 de Communauté intercommunale d'équipement du Haut-Léman (CIEHL). (Date de la commission intercommunale : le mercredi 25 octobre 2017 à 19 h. 00, à St Légier - La Chiésaz).

## **9. Développement (s) des motions et des postulats**

## **10. Développement des interpellations et réponses de la Municipalité**

## **11. Autres objets s'il y a lieu**

Mme la Présidente Catherine Buchet déclare qu'il est 20h00 et prie l'assemblée de bien vouloir prendre place.

Sur la base de la liste de présence, le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer. 86 conseillers sont présents. Plusieurs conseillers se sont fait excuser. La séance est donc ouverte.

### **Présence :**

86 conseillères et conseillers ont signé la liste de présence.

Ont fait excuser leur absence : Mmes Julianne Baumann, Carole Grangier, Obicna Huber, Laurence Sierro, MM. Bassam Degerab, Michel Granato, Patrick Grognuz, Pierre-Yves Nussbaum, José Pires Jorge, Laurent Rimaz.

N'ont pas fait excuser leur absence : MM. Bernard Schmid, Bernard Tschopp.

L'ordre du jour, tel que présenté, est accepté à l'unanimité.

## **1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 6 SEPTEMBRE 2017**

Mme la Présidente Catherine Buchet informe qu'à la première page du procès-verbal, il s'agit bien du 6 septembre et non du 21 juin.

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée. La discussion est close.

On passe au vote de ce procès-verbal à main levée.

Le procès-verbal est accepté à la majorité (une abstention).

Mme la Présidente Catherine Buchet tient à remercier notre secrétaire pour son PV.

## **2. PRESTATION DE SERMENT D'UNE CONSEILLÈRE OU D'UN CONSEILLER EN REMPLACEMENT DE :**

### **2.1 M. Grégory Bovay (PLR), démissionnaire.**

Les membres du Bureau ont tenu séance ce jour à 19h30 et ont vérifié l'éligibilité de Mme Andreane Jordan Meier (PLR), en remplacement de M. Grégory Bovay (PLR), démissionnaire. Il a été procédé à l'élection de Mme Andreane Jordan Meier (PLR) conformément à l'art. 67 LEDP.

Mme Andreane Jordan Meier est assermentée devant l'assemblée selon le cérémonial habituel.

Mme la Présidente Catherine Buchet la félicite pour son élection.

Applaudissements de l'assemblée.

Mme Catherine Buchet a reçu une nouvelle démission pour le Conseil de ce jour de Mme Amiina Neff, dont elle nous donne lecture. Les 2 remplaçants des

démissionnaires socialistes, Jean-Claude Kiala et Amiira Neff, seront remplacés au prochain conseil.

### **3. NOMINATIONS**

Mme la Présidente a reçu une démission de la commission intercommunale de l'ASR, M. Daniel Meillaud.

#### **3.1 Nomination d'une ou d'un membre de la Commission des finances, en remplacement de M. Gaëtan Cousin (Les Verts), démissionnaire ;**

M. Yves-Laurent Kundert déclare que le groupe Les Verts a le plaisir de présenter la candidature de Mme Obicna Huber à la CoFin.

Il n'y a pas d'autres propositions.

Mme Obicna Huber est élue à l'unanimité. Mme la Présidente la félicite.

Applaudissements de l'assemblée.

#### **3.2 Nomination d'une ou d'un membre suppléant de la Commission intercommunale du SIGE, en remplacement de M. Daniel Meillaud (UDC), démissionnaire ;**

Mme Christine Menzi déclare que le groupe UDC a le plaisir de présenter la candidature de M. Dominik Hunziker à la Commission intercommunale du SIGE.

Il n'y a pas d'autres propositions.

M. Dominik Hunziker est élu à l'unanimité. Mme la Présidente le félicite.

Applaudissements de l'assemblée.

#### **3.3 Nomination d'une ou d'un membre de la Commission Association Sécurité Riviera ASR, en remplacement de M. Daniel Meillaud (UDC), démissionnaire**

M. Alexandre Stäger signale qu'il ne s'agit pas d'une commission ASR mais bien d'un conseil intercommunal.

Mme Christine Menzi déclare que le groupe UDC a le plaisir de présenter la candidature de Mme Claudine Borloz comme membre de la Commission Association Sécurité Riviera ASR.

Il n'y a pas d'autres propositions.

Mme Claudine Borloz est élue à la majorité (1 abstention). Mme la Présidente la félicite.

Applaudissements de l'assemblée.

### **3.4 Pour la suite de la législature 2016 - 2021 d'une secrétaire suppléante du Conseil communal.**

Notre secrétaire suppléante ayant démissionné, il nous fallait trouver rapidement une secrétaire suppléante. Ce ne fût pas tâche facile et nous avons auditionné pour ce poste deux personnes, que je remercie encore pour leur intérêt. La première ayant décidé de se retirer d'elle-même, nous avons le plaisir ce soir de vous présenter l'excellente candidature de Mme Céline Morier. La Présidente nous donne lecture de sa lettre de motivation et de son CV.

M. Yves-Laurent Kundert : nous nous réjouissons, le groupe des Verts, de la venue de Mme Morier, nous voulons simplement veiller à ce que Mme Morier soit toujours présente aux séances du Conseil communal, même si par hasard elle n'avait pas été convoquée, dans la mesure où elle doit pouvoir suppléer même en milieu de séance si telle est la nécessité.

La Présidente informe que nous ferons au mieux car évidemment ceci implique certains coûts et elle informe que Mme Morier va aussi soutenir les trois commissions permanentes. Mais nous serons attentifs à vos remarques.

M. Emmanuel Gétaz : est étonné de la demande de M. Kundert. Peut-être avez-vous changé le cahier des charges de la secrétaire suppléante ? Si c'est le cas, il serait intéressant de le savoir car il ne croit pas que le cahier des charges de la suppléante exige qu'elle soit là à toutes les séances. On a un système qui enregistre. Il faut aussi savoir maîtriser les coûts de notre budget. Qu'y a-t-il dans le cahier des charges ?

La Présidente précise que le cahier des charges n'a pas changé car si nous le changeons il devrait passer devant le conseil. Nous allons fonctionner tel que précédemment, c'est-à-dire qu'elle a un taux horaire et nous ferons une analyse des besoins d'ici à deux ans pour voir si nous devons changer quelque chose. Mais à ce jour, le cahier des charges est exactement le même que celui de la précédente secrétaire suppléante.

M. Yves-Laurent Kundert voulait dire que si au dernier moment, la secrétaire en place ne pouvait pas être là, il faudrait être sûr que la secrétaire suppléante serait disponible pour la remplacer au pied levé.

Il n'y a pas d'autres propositions.

Mme Céline Morier est élue à la majorité (83 oui, 1 abstention). Mme la Présidente la félicite.

Applaudissements de l'assemblée.

#### **4. CORRESPONDANCE**

Mme Catherine Buchet a reçu un courrier le 4 septembre qui dit que les propriétaires des terrains concernés par le recours, en gros la famille Chevalley, ont renoncé à participer à la procédure de recours. Ce courrier est remis au greffe pour ceux qui désirent le consulter.

Le Tribunal administratif nous envoie copie d'une lettre qu'ils ont écrite au juge instructeur. Ce courrier sera remis au greffe pour consultation.

Mme Catherine Buchet a reçu une correspondance concernant la suite du recours de Bernard et Christiane Briod (plan de quartier de Chernex).

Mme Catherine Buchet a reçu une convocation toujours pour le plan de quartier de Chernex qui sera annexée au PV de manière à ce que les conseillers communaux intéressés à s'y rendre puisse le faire (Annexe 1). (Lundi 20 novembre 2017 à 10h30, rdv sur place sur la parcelle 2735 à Chernex).

Mme Catherine Buchet a reçu une correspondance de M. Gilles Marco dont elle donne le titre. Cette dernière est remise au greffe pour consultation.

##### Rapport social vaudois

Mme Catherine Buchet dépose également au greffe le rapport social vaudois 2017 émis par le département de la santé et de l'action sociale (DSAS) pour ceux qui seraient intéressés à en prendre connaissance. Une version est en ligne sur le site de l'Etat de Vaud.

Mme Catherine Buchet a reçu deux correspondances qu'elle a envoyés à l'adresse [support@conseilcommunal.ch](mailto:support@conseilcommunal.ch) afin que ces courriels vous soient adressés. Il s'agit du 10<sup>ème</sup> anniversaire des Germanofolies et le 10<sup>ème</sup> anniversaire de Decal'Quai.

M. Raphaël Corbaz est membre de Germanofolies, association qui promeut la culture allemande, suisse allemande et qui est associée à Elèves qui organise aussi des échanges linguistiques avec le Tessin, l'Allemagne, etc. C'est lui le responsable de nous remettre les invitations ce soir en fin de conseil. Les personnes intéressées peuvent passer vers lui. Bien évidemment le public qui nous fait l'honneur d'être ici ce soir est aussi invité.

#### **5. COMMUNICATION DE LA MUNICIPALITÉ**

Vous avez tous pu prendre connaissance de la communication écrite relative au report d'un an des travaux de restructuration du 2M2C.

M. Tal Luder : par rapport au 3<sup>ème</sup> paragraphe, est-il possible d'obtenir quelques informations à propos des éventuelles conséquences de cet accord au niveau du nombre maximum de personnes autorisées à être présentes au sein du bâtiment pendant les événements qui auront lieu, ainsi qu'un éventuel impact au niveau de la primes d'assurances, le cas échéant.

M. Emmanuel Gétaz : sauf erreur, sur notre règlement, il n'y a pas de débat sur les communications de la Municipalité.

Il n'y a pas d'autres communications municipales.

## **6. MOTIONS, POSTULATS ET INTERPELLATIONS DÉPOSÉS**

Mme la Présidente a reçu une motion, une interpellation aux titres suivants et une question :

Motion de M. Christophe Privet : «FET – Transfert à la commune de Montreux».

Interpellation de M. Pierre Rais : « Salle Alcazar à Territet ».

Et une question à la Municipalité de Mme Prisca Gaillet.

Elles seront développées au point 9 de l'ordre du jour.

## **7. RAPPORTS DES COMMISSIONS :**

### **7.1 No 09/2017 relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 204'000.-, au maximum pour la rénovation de 2 appartements sis au locatif La Clairière à Sonloup et à la rue de la Corsaz 2-4-6.**

Chacun ayant reçu ce rapport, il n'en est pas donné lecture.

La discussion est ouverte.

M. Caleb Walther : en page 2 du rapport, on vous présente les seuils des marchés publics. Ces montants sont parfaitement corrects par rapport aux seuils officiels du canton, mais comme on l'a expliqué à la commission, la Municipalité a fixé des seuils plus bas pour les procédures de gré à gré et sur invitation, notamment les procédures de gré à gré sont pour des montants inférieurs à CHF 15'000.- sauf exception. Si vous voulez en savoir plus, un document synthétise tout ça, à savoir l'annexe 4 du rapport 2016 de la Cogest chargée de l'étude de l'année 2015.

La parole n'est plus demandée. La discussion est close.

M. Bruno Femia (SOC), président-rapporteur de la commission, donne lecture des conclusions :

## **CONCLUSIONS**

En conclusion de ce qui précède, c'est à l'unanimité que la Commission vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux relatifs à la rénovation des appartements suivants :
  - La Clairière à Sonloup/Les Avants, appartement 3½ pièces au 2e étage ;
  - rue de la Corsaz 2-4-6 à Montreux, appartement 3½ au 2e étage (n°2) ;tels que décrits dans le présent préavis ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 204'000.00 au maximum à comptabiliser au Bilan dans le compte No 9123 « Terrains et bâtiments du patrimoine financier » ;
3. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie;
4. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire à l'emprunt pour le solde, à souscrire aux meilleures conditions du marché ;
5. d'amortir cet investissement par le compte No 350.00.3303 ;
6. de couvrir cet amortissement par un prélèvement correspondant dans la réserve générale, compte No 9282.001 « réserves générales pour investissements futurs » ;
7. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes aux conventions en rapport avec cet objet.

**Le Conseil communal de Montreux accepte ces conclusions à la majorité (84 oui).**

**7.2 Préavis No 10/2017 relatif à la révision du Règlement intercommunal du Conseil d'établissement des établissements scolaires primaires et secondaires.**

Chacun ayant reçu ce rapport, il n'en est pas donné lecture.

La discussion est ouverte article par article.

**Article 4**

Amendement de l'article 4 de M. Yanick Hess

Un commissaire dépose un amendement pour modifier l'article 4 alinéa 1 point C et D du règlement intercommunal par :

c. trois conseillers communaux de la Commune de Montreux

d. un conseiller communal de la Commune de Veytaux

L'amendement a été voté séparément et accepté à l'unanimité (10 voix Montreux et 3 voix Veytaux).

Vote sur l'amendement

**Le Conseil communal de Montreux accepte cet amendement à la majorité (81 oui, 1 abstention).**

#### Amendement de l'article 4 de M. Yanick Hess

Il dépose également un amendement de plume pour modifier l'article 4 alinéa 2 par :

Les membres conseillers communaux sont désignés par le Conseil communal dont ils sont membres. En début de législature, chaque Municipalité communique les noms de ses représentants au secrétariat du CET.

L'amendement a été voté séparément et accepté à l'unanimité (10 voix Montreux et 3 voix Veytaux).

#### Vote sur l'amendement

**Le Conseil communal de Montreux accepte cet amendement à l'unanimité (85 oui).**

#### Vote sur l'article 4 amendé

**Le Conseil communal de Montreux accepte l'article 4 amendé la majorité (81 voix).**

#### Vote sur le règlement amendé

**Le Conseil communal de Montreux accepte le règlement amendé à l'unanimité (85 oui).**

La parole n'est plus demandée. La discussion est close.

M. Arnaud Grand (PLR), président-rapporteur de la commission, donne lecture des conclusions :

### **CONCLUSIONS**

C'est à l'unanimité que la commission vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

1. d'adopter la révision du Règlement intercommunal du Conseil d'établissements des établissements primaires et secondaires de Montreux et de Veytaux tel qu'amendé ;
2. de porter aux budgets 2018 et suivants les montants nécessaires au fonctionnement du Conseil d'établissements primaires et secondaires de Montreux ;
3. d'autoriser la Municipalité à signer tout acte ou convention en rapport avec cet objet.

**Le Conseil communal de Montreux accepte ces conclusions amendées à la majorité (80 oui, 1 abstention).**

#### **7.3 Préavis No 14/2017 relatif à l'adoption du plan partiel d'affectation (PPA) « Rue Gambetta - rue du Port ».**

Chacun ayant reçu ce rapport, il n'en est pas donné lecture.

La discussion est ouverte.

M. Vincent Haldi : le groupe Montreux Libre votera sans réserve ce préavis qui met fin à une longue saga, du mois l'espère-t-on. Si le présent PGA ne respecte pas totalement la volonté de ce conseil qui s'est déjà exprimé par deux fois sur ce sujet, il a le mérite d'entériner et de conserver l'intégrité esthétique de l'ensemble de la rue du Port côté ouest. Préservons la seule façade qui n'a pas été altérée et les volumes y compris ceux de la toiture de la célèbre ferme qui cristallise toutes les crispations. Ce PGA nous apparaît un bon compromis.

M. Tal Luder : le groupe UDC votera en faveur de ce préavis. Après avoir remis plusieurs fois l'ouvrage sur le métier, après avoir entendu le Conseil confirmer qu'il voulait conserver la vieille ferme de la rue du Port, ce projet peut enfin démarrer. C'est un travail de longue haleine et de compromis qui aboutit enfin, et nous félicitons la Municipalité pour leur ténacité face au promoteur. Ces nouvelles constructions permettront également d'accueillir de nouveaux contribuables, ce dont nous nous réjouissons ! Pour terminer, nous émettons un vœu informel et en toute sympathie qui serait que la Municipalité confirme au Conseil communal l'encaissement des fameux CHF 35'205.20 qui ont été avancés par la Commune ; cela sera en quelque sorte " la cerise sur le gâteau " de ce projet !

Mme Geneviève Brunner : le groupe PLR félicite la Municipalité pour ce préavis, remercie les commissaires pour leur travail en commission et se réjouit de ce projet qui ne manquera pas de redynamiser ce quartier de Clarens tout en y renforçant la mixité sociale. Le groupe PLR vous invite donc à suivre les conclusions de la commission et à voter favorablement à ce préavis municipal

Mme Irina Gote : le groupe socialiste accepte à l'unanimité de ses membres, le compromis que la municipalité a réussi à trouver avec le promoteur-propriétaire, de la parcelle sur laquelle verra le jour le PPA Rue Gambetta – Rue du Port.

Non seulement la façade côté Rue du Port, de la ferme qui est classée note 3, à savoir digne d'intérêt du point de vue architectural communal, est sauvegardée, mais en plus dans le règlement sa reconstruction est garantie en cas d'effondrement. Ainsi, toutes les conseillères et les conseillers qui ont eu à cœur de sauvegarder le patrimoine bâti de notre commune, peuvent être fiers d'avoir remporté le bras de fer contre le promoteur. Comme quoi l'entêtement peut s'avérer payant ! La maison de maître et l'ancienne école vont également être préservées et elles présentent aussi des valeurs patrimoniales indéniables.

Nous saluons aussi les autres points forts de ce PPA : l'amélioration du réseau piétonnier et de la mobilité douce, facilitant le lien entre la Rue du Port et la Rue Gambetta et l'obtention de 20% de logements abordables. De plus, le trottoir côté rue Gambetta aura une largeur suffisante qui permettra aux Clarençoises et Clarençois de se déplacer en toute sécurité.

La création d'un parking sous-terrain que nous souhaitons un peu plus grand que prévu, permettrait aussi l'acquisition par la commune de quelques places, afin de libérer l'espace public côté Rue du Port. Ainsi la requalification de cette rue, en vue

d'améliorer le bien vivre ensemble, dans ce quartier historique et très pittoresques de Clarens pourrait enfin voir le jour.

La parole n'est plus demandée. La discussion est close.

Vote sur le règlement lié à cet objet

**Le Conseil communal de Montreux accepte le règlement à la majorité (83 oui).**

M. François Grand (PLR), président-rapporteur de la commission, donne lecture des conclusions :

### **CONCLUSIONS**

C'est à l'unanimité que la commission vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

1. d'adopter le plan partiel d'affectation « rue Gambetta – rue du Port » et son règlement ;
2. de proposer au Département cantonal compétent d'approuver préalablement le PPA « rue Gambetta – rue du Port » ;
3. de donner tous les pouvoirs à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toutes les instances dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption du PPA « rue Gambetta – rue du Port ».

**Le Conseil communal de Montreux accepte ces conclusions à l'unanimité (85 oui).**

**7.4 Préavis No 15/2017 relatif à l'inscription de la servitude de passage public pour piétons et vélos au travers du plan partiel d'affectation (PPA) « rue Gambetta - rue du Port », à la création d'un passage public pour piétons en élargissement de l'actuel sentier du Petit-Clos à Clarens, à la cession d'une partie de la parcelle No 729 du cadastre de la Commune de Montreux au domaine public.**

Chacun ayant reçu ce rapport, il n'en est pas donné lecture.

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée. La discussion est close.

M. François Grand (PLR), président-rapporteur de la commission, donne lecture des conclusions :

### **CONCLUSIONS**

C'est à l'unanimité que la commission vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

1. d'adopter la servitude de passage public pour piétons et vélos au travers du plan partiel d'affectation (PPA) « rue Gambetta – rue du Port » ;
2. de proposer au Département cantonal compétent d'approuver préalablement la servitude de passage public pour piétons et vélos au travers du plan partiel d'affectation (PPA) « rue Gambetta – rue du Port » ;
3. d'adopter la création d'un passage public pour piétons en élargissement du sentier du Petit-Clos ;
4. de proposer au Département cantonal compétent d'approuver préalablement la création d'un passage public pour piétons en élargissement du sentier du Petit-Clos ;
5. d'adopter la cession d'une partie de la parcelle No 729 du cadastre de la Commune de Montreux au domaine public ;
6. de proposer au Département cantonal compétent d'approuver préalablement la cession d'une partie de la parcelle No 729 du cadastre de la Commune de Montreux au domaine public ;
7. de donner tous pouvoirs à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toutes instances dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption de la servitude personnelle de passage public pour piétons et vélos au travers du plan partiel d'affectation (PPA) « rue Gambetta – rue du Port », à la création d'un passage public pour piétons en élargissement du sentier du Petit-Clos et la cession d'une partie de la parcelle No 729 du cadastre de la Commune de Montreux au domaine public.

**Le Conseil communal de Montreux accepte ces conclusions à la majorité (80 oui).**

**7.5 Sur la prise en considération ou non de la motion de M. Alain Imhof : « Pour réaffecter en logements abordables et/ou en locaux d'intérêt public le site de Montreux de l'Hôpital Riviera-Chablais, soit le secteur de l'hôpital entre la voie CFF et l'avenue de Belmont ».**

Chacun ayant reçu ce rapport, il n'en est pas donné lecture.

M. Alain Imhof : conformément à l'article 101 de notre Règlement et à l'article 31 de la Loi sur les communes, je transforme ma motion en postulat.

Deux raisons principales ont motivé ma décision en ce sens :

1. La remise par la Municipalité à la Commission de la convention signée le 14 novembre 2014 entre l'Etat de Vaud, la Commune de Montreux, la Fondation des Hôpitaux de la Riviera, l'Association de l'Hôpital du Chablais ainsi que l'Hôpital Riviera Chablais Vaud Valais. Ce document précise notamment que cette parcelle restera en main de la Commune de Montreux et que seul des droits de superficie pourront être octroyés. Il est prévu dans cette même convention la construction de logement notamment à prix abordables. Ma crainte principale de

- la vente de cette parcelle à un promoteur désireux de ne construire que des logements de luxe était donc heureusement infondée.
2. Une volonté de recherche de consensus afin de recueillir le plus large soutien possible à la prise en considération de ce postulat, texte moins contraignant pour la Municipalité, comme nous le savons tous, qu'une motion.

La discussion est ouverte sur la prise en considération du postulat et non plus de la motion.

#### M. Alain Imhof : prise de position

Dans le corps du texte de ma motion ainsi transformée en postulat, j'avais mentionné un certain nombre de statistiques de l'Office fédéral de la statistique indiquant la situation de pénurie de logement sans précédent dans le Canton de Vaud.

S'agissant plus particulièrement du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, le taux global de vacance à même baissé de 1 à 0.9 % entre le 1er juin 2016 et le 1er juin 2017.

Pour notre Commune, la situation s'est un peu améliorée puisque, selon les chiffres qui avaient été indiqués par la Municipalité en commission, le taux de vacances est à 1.2 %.

Toutefois, on parle de pénurie de logement lorsque le taux est inférieur à 1.5%, ce qui est le cas dans le Canton de Vaud, dans le district de la Riviera et dans notre commune.

Qu'entend-on par logement à loyer abordable ? Je crois qu'il est important pour la clarté du débat de bien expliquer ce que l'on entend par logement à loyer abordable.

En effet, la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) introduit cette nouvelle catégorie d'habitation que sont les logements à loyer abordables (LLA). Ce sont des logements ouverts à l'ensemble de la population. Les LLA ont des loyers plafonnés à un niveau accessible pour la majorité, ne nécessitent pas de subventions publiques et assurent un rendement raisonnable pour l'investisseur.

Le but de mon postulat est bien de défendre les intérêts de la classe moyenne, des jeunes et des moins jeunes Montreusiens qui n'arrivent pas ou très difficilement à se loger sur le territoire communal. Je rappelle qu'en Suisse 70% de la population est locataire et qu'au vu des prix de l'immobilier cette situation n'est pas prête de changer. On parle très souvent d'une fourchette du prix au mètre carré de 240 à 270 francs par années ce qui met le 3 pièces à CHF 1'500.- ou le 4 pièces aux alentours de CHF 2'000.-. J'espère ainsi rassurer ceux qui craignaient de voir des hordes de cas sociaux venir de tout le Canton si mon postulat devait être accepté. Cela ne sera pas le cas. L'idée de ce postulat est de favoriser le maintien des jeunes et des moins jeunes de notre Commune sur le territoire communal.

J'ai rajouté à mon postulat la notion de locaux d'intérêts public car je pensais qu'il fallait aussi se réserver cette possibilité sur cette importante parcelle si, par exemple, les besoins en matière scolaire ou en terme d'EMS devaient se faire ressentir lorsque cette parcelle sera en main communale. Comme je l'ai indiqué, les LLA sont d'ores et déjà relativement coûteux pour la classe moyenne qui constitue l'immense majorité de notre corps social, il n'y a donc pas de risque de ghetto.

D'aucuns évoqueront encore l'importance de la mixité sociale pour refuser mon postulat. Je pense que cet argument n'a pas de valeur en raison des prix et des mécanismes de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif. D'autre part, l'Avenue de Belmont gagnerait en mixité sociale s'il n'y avait pas que des PPE à des prix inabordables pour la majeure partie de notre population.

L'argument de chercher à attirer de riches contribuables par la construction de nouveaux appartements de luxes me semble peu pertinent puisqu'il fait fi encore une fois des statistiques. Il y a 135 objets à vendre dans le district de la Riviera selon une étude de la CVI au 1er juin 2017.

Dès lors il est très aisé pour un contribuable fortuné de trouver d'ores et déjà des logements luxueux à Montreux. Ce n'est pas ce qui manque, ce sont les logements à loyers abordables.

Ainsi, j'invite toutes les personnes soucieuses de défendre les intérêts de la classe moyenne et soucieux de développer réellement le logement à loyer abordable dans notre Commune à approuver la prise en considération de ce postulat.

M. Olivier Blanc : nous avons, disons-le, quelques réserves au sujet de la motion déposée par M. Imhof. Si nous pensons, comme le motionnaire, qu'il faut absolument favoriser la construction de logements à loyers abordables et que, partant, il faut en aussi prévoir dans la parcelle occupée actuellement par l'hôpital, il nous semblait que la motion manquait de nuances. Il nous paraît opportun de laisser la possibilité de créer des commerces et des entreprises dans le lieu en question, ne serait-ce que parce que les rez-de-chaussée conviennent mal au logement et parce qu'une certaine mixité d'usage est souhaitable. Maintenant que la motion a été transformée en postulat, nous pouvons pleinement l'accepter. En la prenant en considération, nous ferons savoir à la municipalité que nous tenons à ce que les constructions prévues sur cette parcelle abritent aussi de nombreux logements à loyers abordables, ce qui, si j'ai bien compris, correspond aussi à l'intention de la Municipalité. Je vous invite donc à soutenir la prise en considération du postulat.

M. Christophe Privet : s'adresse à Mme Pellet, par rapport au terme employé dans le rapport. Il souhaite éclaircir un point situé en page 2, dernier chapitre. Il aimerait que Mme Pellet confirme les propos du postulant. De plus, il existe un paradoxe concernant les appartements à loyers modérés. Le problème c'est que beaucoup de personnes ont de la peine à comprendre qu'est-ce que le loyer modéré par rapport au loyer subventionné. Est-ce que c'est un loyer modéré dans lequel on rencontre cette problématique et ce fameux paradoxe où les gens ne remplissent pas les conditions pour y accéder, est-ce que les loyers modérés sont clairement des loyers subventionnés ? Ceci voudrait-il dire Mme la Municipale qu'en commission, vous aviez annoncé et expliqué qu'actuellement nous avons semble-t-il un léger surplus de loyers subventionnés ? Est-ce ceci que vous souhaitiez exprimer au sein de la commission ?

Mme Jacqueline Pellet : effectivement il n'y a pas de différence entre loyer modéré et loyer subventionné. C'était le terme dans la loi précédente. Maintenant on parle de modéré. Effectivement nous avons des soucis à remplir les appartements à loyer modérés parce que les gens ne remplissent pas forcément toutes les conditions. Ce qui est plus grave, c'est qu'elle est appelée relativement souvent à dénoncer des baux car les gens sont arrivés à avoir de meilleurs revenus et ils sortent des conditions. C'est cela qui pose parfois problème, c'est ce fameux paradoxe.

M. Vincent Haldi : si la majorité du groupe Montreux Libre ne partage pas le point de vue du motionnaire devenu postulant, sa démarche a le mérite de devancer le débat qui va assurément tous nous occuper à l'avenir. Lors des débats en commission, il a été très intéressant et surprenant d'entendre de la bouche de la Municipale Pellet que le segment des loyers subventionnés peine à trouver preneur. En d'autres termes, sur

la commune, peu nombreux sont les habitants correspondant aux critères du cahier des charges en la matière. Si l'on pense que les loyers subventionnés ont toujours été un des chevaux de bataille du parti socialiste en termes de politique d'habitation, cela laisse songeur. Pour sa part, Montreux Libre a toujours préféré défendre le créneau des loyers abordables. Il nous paraît prématuré de définir aujourd'hui le nombre de loyers abordables sur la parcelle de l'hôpital de Montreux.

M. Tal Luder : le groupe UDC refusera la prise en considération de cet objet ; bien que la finalité de cette dernière soit louable, la majorité de la Commission fut d'avis que l'intention de notre collègue n'était pas clairement exprimée par le titre de sa motion transformée en postulat Je remercie néanmoins M. Imhof d'avoir ouvert la discussion à propos de cette parcelle et de nous avoir du coup permis de prendre connaissance de la convention qui y est attachée. Une discussion nourrie a eu lieu quant à savoir quelle serait la meilleure possibilité d'utilisation de cette parcelle au statut particulier. Nous laissons donc la Municipalité faire avancer le projet et nous reviendrons à la discussion lorsque celui-ci nous sera présenté.

M. Michel Zulauf : lors de sa séance de groupe de lundi dernier, le groupe socialiste a longuement examiné les conditions de prise en considération ou non de la motion développée par notre collègue Alain Imhof lors de la séance du Conseil du 26 avril de cette année 2017. A la relecture de cette motion, à celle du rapport de la commission, à celle de la Convention passée en 2014 entre l'Etat de Vaud, la commune de Montreux et les représentants des hôpitaux actuellement en exploitation et ceux du futur hôpital de Rennaz, nous avons encouragé le motionnaire à transformer sa motion en postulat, ce qu'il a accepté, revêtant un caractère moins contraignant. Nous avons compris l'attachement de notre collègue au principe de la motion, portant une volonté politique claire et sans concession de mettre sur le marché le plus grand nombre d'appartements que possible, à des loyers abordables correspondant aux moyens de la plus grande partie de la population.

Nous avons compris aussi les arguments de la majorité de la commission et de la Municipalité qui ne veulent pas avoir pieds et poings liés dans la perspective d'une proposition à notre autorité d'un Plan Partiel d'Affectation (PPA) concernant les parcelles 430 et 433. Nous avons entendu aussi l'engagement des représentants de la Municipalité de respecter la lettre et l'esprit de la partie IV de la Convention à laquelle nous avons fait allusion précédemment.

En conclusion, notre groupe, après avoir débattu longtemps, s'est réjoui que notre collègue Alain Imhof accepte de transformer sa motion en postulat et lui a accordé son soutien à l'unanimité. Permettez-moi enfin de formuler un vœu : c'est que nous soyons presque unanimes à voter la prise en considération de ce postulat, car il confirme une direction en faveur de laquelle nous nous sommes déjà engagés, la nécessité de promouvoir à Montreux des constructions d'appartements à loyers modérés, abaissés, abordables, choisissez le terme qui vous convient, permettant à des personnes et à des familles vivant de leur travail de s'installer sur le territoire communal.

M. Alexandre Stäger : à l'attention de M. Imhof, page 3 du rapport, M. Imhof se déclarait prêt à transformer sa motion en postulat à la condition que la Municipalité lui garantisse que les 50% de la parcelle soient réservés à la construction à loyers abordables. Et finalement, dans le cadre du postulat, est-ce que M. Imhof entend que toute la surface de la parcelle soit affectée à la création de logements à loyers

abordables ou locaux d'intérêts publics, ou seulement une partie, ce 50% ? Car en ce qui le concerne personnellement, cela aurait une influence sur son vote.

M. Alain Imhof : c'était lors d'une discussion lors de cette commission qu'il essayait de trouver des solutions pragmatiques permettant d'accéder à un accord avec la majorité de nos adversaires politiques. Cette main tendue n'a pas été saisie. Pour l'instant, il maintient son texte de postulat tel qu'il a été défini dans le cadre de sa motion initiale.

M. Alexandre Stäger a sa réponse et remercie M. Imhof d'avoir été clair.

Mme Geneviève Brunner : le groupe PLR souhaite rappeler que la Municipalité n'a jamais été indifférente à la problématique des logements à loyers abordables ou modérés. Bien au contraire. Les différents projets à l'étude, par exemple celui de la « Corsaz », celui de la « rue du Port » ou celui des « Grands Prés » qui incluent tous des logements à loyers abordables ou modérés en sont une belle illustration. Par ailleurs, conscient de la volonté de mixité sociale qui existe déjà à Montreux, le groupe PLR estime que cette grande parcelle est un emplacement idéal pour un projet prévoyant une affectation mixte, qui permettrait entre autres également de redynamiser ce quartier. Par conséquent, le PLR est d'avis qu'il faut laisser un peu de temps à la Municipalité qui ne manquera pas de nous soumettre un préavis que nous pourrions étudier le moment venu. Nous aurons tout le loisir de délibérer, de discuter et de débattre sur l'avenir de cette parcelle. Le PLR souhaite donc attendre le dépôt de ce futur préavis et vous invite à rejeter ce postulat.

La parole n'est plus demandée. La discussion est close.

M. Michel Posternak (PLR), président-rapporteur de la commission, donne lecture des conclusions :

### **CONCLUSIONS**

La motion de M. Imhof ayant été transformée par son auteur en postulat, la Commission n'a pas à statuer sur cet objet. C'est donc à titre personnel, et compte tenu des arguments que j'ai exposés dans le rapport, que je recommande à votre assemblée de ne pas prendre en considération le postulat de M. Imhof.

**Le Conseil communal de Montreux refuse la prise en considération de ce postulat à la majorité (52 non, 31 oui, 1 abstention).**

## **8. PREAVIS DE LA MUNICIPALITE**

### **8.1 No 18/2017 relatif à l'adoption du plan de quartier (PQ) « En Chautemay ».**

Date de la commission : le lundi 23 octobre 2017 à 19 h. 30, à la rue de la Gare 30, 1820 Montreux).

La commission suivante examinera ce préavis :  
Présidence Montreux Libre : M. Vincent Haldi

Membres : Mmes Anne-Céline Jost, Anne Saito, Bibiana Streicher, MM. Christian Bécherraz, Mario Gori, Arnaud Grand, Dominik Hunziker, Anthony Huys, Olivier Müller.

La discussion préalable est ouverte. La parole n'est pas demandée. La discussion est close.

## **8.2 No 19/2017 relatif à l'adoption du budget 2018 de Communauté intercommunale d'équipement du Haut-Léman (CIEHL).**

Date de la commission intercommunale : le mercredi 25 octobre 2017 à 19 h. 00, à St Légier - La Chiésaz).

La commission intercommunale de la CIEHL (MM. Yanick Hess et Alain Imhof) examinera ce préavis.

La discussion préalable est ouverte.

M. Emmanuel Gétaz : Montreux Libre tient à remercier les membres du conseil administratif de la CIEHL qui ont proposé de porter à CHF 10.- par habitant la contribution à ce fond d'équipement intercommunal. En effet, au vu de l'importance des investissements d'intérêt régional à faire dans les années à venir, le renforcement de ce fond paraît logique voire même indispensable. En particulier, si Montreux venait à décider de rénover le Centre de Congrès, pour un montant de 60, 80, peut-être même 100 millions, la participation des autres communes de la Riviera sera indispensable, pour un montant important. C'est du moins un des points de principe essentiel que défend Montreux Libre sur cet objet. D'autres investissements d'intérêt régional sur d'autres communes nécessiteront certainement aussi des moyens importants. Le Conseil administratif de la CIEHL a donc soutenu cette idée, qui n'a malheureusement pas obtenu par la suite l'unanimité nécessaire des municipalités. Ce droit de veto exercé par une ou des communes est regrettable et illustre un manque de vision à long terme. Afin que le débat s'ouvre, Montreux Libre propose que les représentants de Montreux au conseil de la CIEHL amendent le préavis, pour porter à CHF 10.- par habitant la contribution au fond dès 2018.

La parole n'est plus demandée. La discussion est close.

## **9. DÉVELOPPEMENT(S) DES MOTIONS ET DES POSTULATS**

### **Motion : FET - Transfert à la commune de Montreux de Christophe Privet**

Ce soir, au travers de ma motion, nous allons remonter très loin dans le temps et nous allons nous replonger dans le temps où la commune de Montreux, n'existait pas en tant que telle, mais que cette dernière était composée par trois communes distinctes à savoir, Montreux-Châtelard, Montreux-Planches et Montreux Veytaux.

Je remonte donc le temps et je vais m'arrêter sur une décision des trois Conseils communaux cités précédemment. En effet en date du 15 mai 1948, un préavis a été déposé dans l'ensemble des Conseils afin de créer la Fondation de la ville de Montreux en faveur de l'équipement touristique de la « station ».

Ce préavis, faisait part de l'inquiétude des exécutifs de l'époque que la majorité des actions du Kursaal (actuellement, Casino de Montreux) soient détenues par un groupement d'actionnaire privé. Ce même préavis a soulevé une seconde inquiétude sur le fait qu'un consortium étranger a essayé de s'emparer des actions du Kursaal au cours de l'été 1947. Cependant, la commune des Planches sur laquelle se situait cet établissement a pu procéder à l'achat d'un paquet d'action qui a permis à la Commune des Planches de devenir actionnaire majoritaire du Casino.

Dans ce même préavis, les trois exécutifs ont souhaité - alors que l'acquisition du paquet d'action a été assuré par le produit de la taxe officielle de séjour - ne pas faire apparaître le produit de ce dernier ou sa contre-valeur et aussi ne pas transférer les actions à l'actif des comptes communaux des trois communes.

Les exécutifs de l'époque ont aussi demandé l'autorisation aux trois Conseils communaux de créer une entité unique afin que cette dernière assure la gestion des actions et de facto garantir la majorité détenue dans le Casino.

A ce préavis était attaché les statuts de la Fondation de la Ville de Montreux pour l'équipement touristique. A ce jour, cette Fondation existe toujours, elle est toujours active comme vous pouvez le constater en page 110 et 111 des comptes 2016 de la Commune de Montreux.

Je vais ce soir éviter de vous énumérer l'ensemble des articles qui régissent les statuts de la Fondation.

Cependant, la Commune de Montreux-Planche a affecté mille trois cents (1'300) actions de la société Immobilière du Casino-Kursaal de Montreux à la Fondation. Lors de leur transfert, elles ont été déclarées inaliénables et sont donc toujours actuellement la propriété de la Fondation. Ces dernières semblent être valorisées à CHF 1.- dans les comptes de cette dernière. Ces actions s'ajoutent à celles que détient la commune de Montreux.

Les statuts de la Fondation autorise cette dernière à recevoir, conserver, gérer et utiliser la part qui lui sera allouée chaque année sur le produit de la taxe de séjour perçue sur le territoire des trois communes. Actuellement, la Fondation continue à percevoir annuellement une partie de la taxe de séjour payée par les entités touristiques de Montreux. (Hôtel, airBNB, ...)

Aussi les statuts précisent que le Conseil d'administration sera composé de 5 membres.

A l'heure du dépôt de cette motion le Conseil d'administration de la Fondation est composé de :

Wehrli Laurent (PLR) - Neukomm Christian (PLR) - Piemontesi Jean-Baptiste (PLR) - Chevalley Christine (PLR) et enfin Walther Caleb (Vert).

Il est aussi précisé dans les statuts que le Conseil d'administration communiquera annuellement les comptes ainsi qu'un rapport aux Conseils communaux. Il est aussi précisé que les commissions de contrôles, actuellement la COFIN et la GOGEST devront examiner les comptes et faire rapport à ce sujet aux Conseillers communaux.

Le 29 mai 1967 et le 14 décembre 1982, la Fondation a procédé à deux changements de ses statuts. Ces derniers ne semblent pas avoir été soumis à la volonté du Conseil communal de Montreux.

Ceci étant et après cette longue introduction nécessaire, il est important de préciser que les comptes de la Fondation sont actuellement gérés hors du contrôle du Conseil communal et de ses commissions de surveillance.

La Fondation présente au 31 décembre 2016, des liquidités pour un montant de CHF 2'483'495.00 et un actif de CHF 3'126'217.10. Il faut préciser que ces revenus (taxe de

séjour montreusienne et dividendes du casino) oscillent d'une année à l'autre entre CHF 430'000 et CHF 512'000.-

Aucun compte détaillé et rapport, malgré l'obligation présente dans les statuts de cette Fondation, n'ont été fournis aux commissions de contrôle (COFIN & COGEST) ainsi qu'au Conseil communal. Du moins depuis que je siége dans cet hémicycle.

S'ajoute à ceci l'excellent rapport de la Cour des comptes vaudoise du 14 novembre 2016, sur l'organisation, le financement et le contrôle démocratique des associations de communes vaudoises. Ce rapport et ses conclusions pourraient par analogie s'appliquer dans le cadre de cette Fondation.

Ceci étant exposé et au vu des prochains enjeux, introduction éventuelle d'une seconde taxe de séjours montreusienne actuellement en attente d'une décision de ce Conseil et aussi au vu des investissements nécessaires pour la mise aux normes du 2M2C, il me semble impératif d'éclaircir les flux financiers et le fonctionnement de la Fondation pour l'équipement touristique Montreusien.

L'objectif visé par ma motion est de dissoudre cette fondation et de procéder aux transferts des actions dans les comptes communaux et d'affecter les actifs de cette Fondation dans un compte d'attente en faveurs des investissements prévus dans le cadre de la mise aux normes du 2M2C.

Le référendum spontané au sujet des investissements prévus pour le 2M2C, prérogative du Conseil communal et non pas de l'exécutif, ayant été demandé par plusieurs partis représentés au sein de ce Conseil et dans le cas où le Conseil communal ou le corps électoral venait à refuser les investissements nécessaires à la mise aux normes du 2M2C, dans ce cas, le compte d'attente sera dissout au profit des subventions culturelles, sportives et touristiques.

Il va de soi que je développerai dans les détails cette motion en commission et, je demande donc formellement le renvoi de cette dernière en commission pour étude et rapport.

**Plusieurs conseillers acceptent le renvoi en commission.**

## **10. DÉVELOPPEMENT DES INTERPELLATIONS ET RÉPONSES DE LA MUNICIPALITÉ**

### **Interpellation « Salle Alcazar à Territet » de M. Pierre Rais**

Une palissade de chantier cache le bâtiment abritant la salle prestigieuse de l'Alcazar, à l'extrémité ouest du célèbre Grand hôtel Belle Epoque de Territet, ayant vu séjourner l'Impératrice Sissi.

L'Alcazar est intégralement barricadé par des planches de chantier depuis environ 4 ans.

Cette palissade est visible de toutes parts y compris du lac. Horrible impression alors que le bord du lac est si magnifique.

Je demande s'il est possible de remédier à cette situation. Pensons au respect que l'on doit à celles et ceux qui ont eu l'audace et la grandeur de réaliser ces constructions à Territet.

J'interpelle la Municipalité afin qu'elle veuille bien répondre aux questions suivantes :

- Quel est le pouvoir de la Municipalité dans le cadre de la réfection de l'Alcazar ?

- Est-elle en relation avec le propriétaire afin de trouver une solution qui permettrait de terminer les travaux ?
- Est-elle au courant de l'intérêt que portent les responsables de l'Office communal de la culture et Montreux Jazz festival pour louer la salle Alcazar au moins pendant les travaux de restructuration du 2m2c ?
- Est-ce qu'elle est disposée à dialoguer avec le propriétaire et contribuer, sous une forme de son choix, à une réouverture de la salle Alcazar ?
- Quel est le montant des émoluments facturés à ce jour au propriétaire pour l'installation de chantier et les échafaudages posés sur la voie publique ?
- Est-ce que le canton, propriétaire de la route principale, est toujours d'accord de maintenir une signalisation ad hoc qu'il a dû mettre en place sans connaître la durée des travaux ?

M. le Syndic Laurent Wehrli : la Municipalité remercie M. Pierre Rais pour le dépôt de cette interpellation et l'intérêt qu'il porte à ce bâtiment qui, comme il l'évoque lui-même, est emblématique de la belle époque de Montreux, plus particulièrement de Territet et qui fait que la Municipalité est évidemment tout à fait attentive à ce développement. Il prend les différentes questions dans l'ordre.

Le pouvoir de la réfection de l'Alcazar est extrêmement limité, au même titre que la ferme de la rue du Port à Clarens, c'est donc dans des mesures uniquement liées à un danger, par exemple que la toiture devait tomber sur la route ou le trottoir, une mise en danger de personnes, que la Municipalité pourrait avoir une forme d'intervention. Néanmoins, nous sommes en contact avec le propriétaire respectivement son tuteur/curateur, en l'occurrence son fils, depuis de nombreux mois. Il a encore eu récemment une séance avec lui afin de pouvoir se renseigner sur l'avancement des travaux et surtout le calendrier de ceux-ci. Nous sommes évidemment au courant que les responsables de la fondation de la Saison culturelle, il n'y a pas d'office communal de la culture, c'est à ces personnes que vous pensiez, ainsi que le Montreux Jazz Festival. A ce jour, aucun élément n'est clarifié puisque le calendrier n'est pas clair du tout.

Oui nous avons eu plusieurs dialogues. Et contribue sous une forme de son choix à une réouverture de la salle Alcazar. On va être très clair ici, même s'il est limité par un certain nombre de respect de la personne et évidemment du secret des affaires. Le propriétaire a clairement demandé de nous substituer à lui pour payer la fin les travaux, soit plus de 3 millions, d'après son estimation à lui, et ceci en proposant qu'il y ait de temps en temps l'accueil de quelques concerts dans la salle. Ce n'est pas tout à fait comme ça qu'on peut intervenir et travailler sur une telle opération, sans parler même que ce montant n'est pas prévu au plan des investissements, ça serait un débat politique intéressant de savoir si on doit se substituer à tous les propriétaires qui n'ont pas forcément planifié l'aspect financier complet de leur travaux ?

Le montant des émoluments facturés à ce jour est de CHF 22000.- qui ont été facturés.

En l'occurrence, si c'est une route cantonale et traversée de localité, elle est sous notre responsabilité et plus particulièrement celle de la section « Signalisation » de l'ASR. Cette signalisation va rester en place. Il n'y a pas de problème de sécurité de ce côté-là.

Il se permet d'aller un peu plus loin pour profiter de cette interpellation pour vous informer que ce bâtiment, de par sa note importante auprès des monuments historiques, classée en note 1, fait l'objet d'un suivi très étroit de la part du Service immeuble patrimoine et logistique de l'Etat de Vaud, division patrimoine, plus

particulièrement monument historique. Cette section écrit très régulièrement au propriétaire avec copie à la commune, et nous essayons de travailler entre canton et nous pour essayer de faire avancer cet événement. Malheureusement, la situation a fait que les choses se sont compliquées récemment, puisque les propriétaires du matériel lié à la protection du toit provisoire n'étant toujours pas payé depuis début de l'année 2016 ont annoncé qu'ils allaient retirer tout leur matériel. Evidemment du coup mettre en péril encore plus l'état de ce bâtiment. Donc, conformément à l'article 47, alinéa 1 de de la loi cantonale du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature des monuments et des sites, l'Etat s'est substitué et supplée donc aux obligations du propriétaire pour maintenir la toiture provisoire et les échafaudages, évidemment avec une inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble en cause. Voilà les dernières informations qu'il peut nous donner. Nous sommes extrêmement attentifs à ce dossier et nous aimerions pouvoir le faire avancer, y compris avec le canton, mais la situation est pour le moins complexe. Il pense qu'on a pu le comprendre au gré des quelques informations qu'il a données en réponse à cette interpellation en espérant justement vous avoir répondu.

M. Alexandre Stäger : aurait voulu poser une question complémentaire à la Municipalité dans le fil de sa réponse. Elle affirme que le propriétaire ou son représentant aurait demandé en substance un soutien de 3 millions de francs, ce qui paraît effectivement assez important comme somme. Est-ce qu'une somme moins importante a été envisagée ?

M. le Syndic Laurent Wehrli : non à ce jour.

M. Pierre Rais : effectivement M. le Syndic et la Municipalité ont été très complets. Ils ont répondu point par point avec un développement à chaque fois. Eu égard à ces réponses, il est difficile de ne pas être satisfait de la problématique de ces réponses. Par contre, le problème reste entier, il imagine que ce n'est pas simple, mais quand on pense aux dizaines de millions qui viendront certainement sur la table du conseil, on pourrait imaginer que par rapport à des montant relativement vertigineux concernant le 2M2C, évidemment on peut penser qu'il serait opportun de trouver une solution financière qui permettrait de dégager un petit montant qui pourrait être affecté en parallèle à l'Alcazar.

M. Emmanuel Gétaz : remercie l'interpellant d'avoir soulevé la question de l'Alcazar. C'était le moment de poser cette question et il espère d'entamer une action pour résoudre le problème. Il s'inscrit en faux sur la comparaison de M. le Syndic entre la ferme de Clarens et le Théâtre de l'Alcazar, les situations ne sont absolument pas comparables. Dans le cadre de la ferme de Clarens, nous avons affaire à un promoteur qui avec assiduité et science a laissé pourrir une ferme que nous avons nous décider de préserver par deux votes en donnant mandat à la Municipalité de faire tout ce qui était possible pour préserver cette ferme comme un témoin du patrimoine de l'histoire l'agriculture à Montreux. En l'occurrence pour l'Alcazar, la situation est absolument à l'inverse, au lieu d'avoir un promoteur qui cherche sciemment à laisser un bâtiment tomber en douve, il y est parvenu rappelons-nous, nous avons là un propriétaire d'un bien patrimonial de très haute valeur, probablement l'un des principaux biens patrimoniaux de cette commune, qui fait tout ce qu'il peut pour essayer de le sauver suite à un incendie et qui malheureusement n'y arrive pas tout seul. Lui, il s'étonne d'entendre M. le Syndic expliquer que la marge de

manœuvre de la Municipalité serait aussi faible que ce qu'il prétend qu'il aurait. D'abord parce que c'est faire fi de la possibilité de manière proactive d'aller voir et de faire des propositions au Conseil également pour sauver ce bâtiment. On ne peut pas laisser ce bâtiment dans l'état où il est, on ne peut pas laisser le canton payer des échafaudages pour préserver l'état existant. Nous devons, nous avons la responsabilité de sauver notre patrimoine architectural et cet élément-là sur la commune en est un des joyaux. Alors, bien sûr que si la commune entre dans une discussion avec un propriétaire, qui d'ailleurs ne demande pas forcément qu'on paie telle quelle la facture mais qu'on le cautionne, ou qu'on l'aide, ou qu'on trouve des solutions pour soutenir les derniers investissements. Et bien nous avons la possibilité d'arriver avec des solutions, de proposer, par exemple que le bâtiment passe à une copropriété, que nous en ayons des parts, il pense qu'il y a dans les statuts juridiques beaucoup de créativité possibles. On voit bien pour l'instant que la municipalité simplement ne cherche pas de manière active à soutenir la remise aux normes et à l'usage de cet bâtiment. On peut assez bien comprendre pourquoi. C'est parce que, aujourd'hui les investissements à faire sur le centre des congrès sont tellement gigantesques, sans assez de financement hors commune, que la Municipalité coupe systématiquement dans tout ce qui n'est pas absolument nécessaire. Dans tous les cas, il serait absolument honteux que le théâtre l'Alcazar ne rouvre pas. En tant que conseiller communal et membre de cette communauté, ce serait honteux et c'est à la municipalité de faire ce qu'il faut pour aider le propriétaire à arriver au bout des travaux.

M. le Syndic Laurent Wehrli : ne prétend pas réussir à répondre à M. Gétaz. Mais il ne peut pas laisser passer des mots qui ont été dits. Oui la commune n'a pas d'autres moyens d'intervenir sur une propriété privée d'un propriétaire privé sauf s'il y a mise en danger des personnes qui passent à côté de ce bâtiment. Vous pouvez être d'accord avec moi ou pas M. Gétaz, mais c'est comme ça la loi. Il pense que si on allait sur votre maison, vous ne seriez pas forcément content si on le faisait comme ça sans autre. Evidemment l'Alcazar est un élément important, nous en sommes tous conscients, au même titre que la salle Sissi, contenue dans le même corps de bâtiment, avec d'ailleurs la question de l'Audiorama, il ne reviendra pas sur les nombreux débats qu'on a eu ici par rapport à la situation de ce bâtiment, qui est également un élément qui lui par contre appartient à la commune et sur lequel nous sommes déjà largement intervenus, notamment pour les rénovations de la salle Sissi. Il ne peut pas laisser dire qu'on ne fait rien pour ce secteur et rien pour ce bâtiment. Maintenant, chercher des solutions, volontiers, mais il faudrait d'abord aussi que la question de la propriété soit clairement précisée. Pour l'instant la personne avec qui on peut discuter a un titre de curateur, qui ne donne pas les mêmes possibilités par rapport à la notion de propriété de bâtiment. Il y a la notion de l'Etat, avec le service des monuments historiques qui fixe un certain nombre d'éléments. Il entend bien, la Municipalité n'a qu'à faire, etc. ! Mais il peut nous assurer très clairement que nous cherchons des solutions, la notion du cautionnement très sincèrement dans la situation qu'il vient légèrement de vous décrire car il n'avait pas envie d'entrer dans tous les détails et dans toutes les discussions qui ont été tenues, dans tous les échanges de courriers qu'on a eus avec cette personne, en l'occurrence le fils du propriétaire actuel et différents services, la question du cautionnement, il faut être clair, lui il vient volontiers avec un préavis de 3 millions, sous forme de cautionnement ou sous forme de dépense, pour autant que ce soit que 3 millions, qui est l'estimation par le fils du propriétaire. Elle mériterait à tout le moins il imagine d'être analysée et

justifiée au niveau des coûts. Si aucune banque n'a accepté de soutenir ce curateur à ce jour dans ces travaux-là, c'est peut-être parce qu'il y a justement une quotité de moyens financiers. Il n'y a aucun problème pour déposer un préavis, mais il faut voir si le Conseil suivra par rapport à cette procédure-là. Il y a d'abord des éléments à clarifier de propriété, qu'on le veuille ou pas, même si c'est l'Alcazar en l'occurrence, d'utilisation potentielle, de retour possible pour la commune, de lien avec le canton, et tout ceci sont des éléments qu'il pense, en son âme et conscience, font ce qu'une municipalité doit faire au-delà de l'amour qu'on a tous pour ce bâtiment, de ce lieu emblématique de l'histoire de Montreux.

M. Emmanuel Gétaz : constate exactement comme il l'a dit, que dans sa réponse il amène des hypothèses de solution, quitte à ce qu'elles soient plus ou moins risquées et ce sera le conseil communal, en son âme et conscience, qui votera s'il veut prendre telle ou telle décision. Il attend dans des délais raisonnables que la Municipalité arrive devant le conseil avec une solution quelle qu'elle soit et ce sera à nous de voter.

#### Question à la Municipalité de Mme Prisca Gaillet

La Présidente Catherine Buchet lit la question posée.

Lors de grandes manifestations à Montreux et quand une forte affluence est attendue, la commune offre la gratuité des VMCV aux usagers, afin d'inciter les habitants et les visiteurs de se déplacer en transport public, ce qui est fort louable.

Tout d'abord, je souhaite connaître la liste des manifestations qui bénéficient de cette gratuité des transports.

Serait-il possible d'y inclure la ligne du MOB, donc Montreux-Les Avants, celle de Montreux-Les Hauts-de-Caux, le funiculaire Territet-Glion ainsi que toutes lignes de bus desservant la commune afin que les contribuables des hauts de la commune puissent aussi profiter de cette prestation, sans avoir plus longtemps l'impression d'être des habitants de deuxième catégorie ?

Cette question sera transmise au syndic et à la Municipalité.

## **11. AUTRES OBJETS S'IL Y A LIEU**

Mme la Présidente Catherine Buchet : Monsieur le conseiller communal, Cher Patrick, Ne sachant pas quand vous déciderez de vous en aller, j'aimerais profiter que vous soyez là encore ce soir pour vous dire que c'est avec une immense joie que j'apprends votre nomination ce jour au poste du service de la voirie et des espaces verts à Montreux.

Dans le communiqué que chacun a reçu ce matin, on vante, entre autres, vos qualités professionnelles et humaines. Pour ma part, j'ai surtout apprécié vos qualités humaines. Vous avez été dans cet hémicycle un collègue présent et en même temps discret, intervenant toujours avec des remarques à-propos mais sans emphase. Derrière chacune de vos interventions, un travail en amont était fait et vous n'avez jamais pris la parole pour ne dire que de vaines choses. Vous ne prenez jamais un défi à la légère et pour y répondre, vous vous engagez, vous travaillez. Ne pouvant parler qu'en mon nom, personnellement, je vais vous regretter mais je sais que toutes vos compétences vont servir cette commune qui est la nôtre.

J'ai débuté par « c'est avec une immense joie... » je terminerai par « c'est avec une immense tristesse que nous vous perdons », je pense d'abord à votre groupe politique mais aussi à toutes les personnes qui vous ont apprécié durant ces X dernières années.

Bon vent à vous et ce n'est pas tout à fait une rupture avec nous puisque vous vous trouverez encore quelques fois ici et là pour défendre vos objets.

Quant à Marcel Lacroix, nous osons espérer qu'il ne partira pas comme cela. Compte tenu de votre entrée en fonction, j'ai supposé qu'il sera encore présent à notre séance de décembre, suivi d'une agape et que les Adieux formels se feront à ce moment-là. Je ne m'attarderai donc pas sur des remerciements à son encontre aujourd'hui.

Je pense que nous pouvons applaudir notre nouveau chef au service de la voirie et des espaces verts de notre commune.

La discussion est ouverte.

M. Laurent Demartini : demande aux membres et membres suppléants du conseil intercommunal du SIGE. Lors de la prochaine séance du 24 octobre, il serait souhaitable que la grande majorité voire la totalité des membres puissent être présents afin qu'on puisse discuter de quelques modifications et réorganisations. Il sollicite votre disponibilité.

Mme Caroline Buff : le premiers combat de reine sur la Riviera aura lieu le 21 octobre dès 9h00. L'étable d'Orgevaux en partenariat avec la Société des intérêts des Avants vous invite à venir nombreux sur le terrain aimablement mis à disposition par l'institut du Châtelard. A cette occasion, il y aura des stands de nourriture, de boissons, des animations pour les enfants tenus par la jeunesse du village. Nous nous réjouissons de vous y voire nombreux, en espérant que le soleil soir avec nous.

La parole n'est plus demandée. La discussion est close.

Il est 21h 50, Mme la Présidente Catherine Buchet lève la séance et souhaite à toutes et tous une belle fin de soirée.

La prochaine séance aura lieu le 8 novembre 2017.

## **CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX**

La Présidente :

La secrétaire :

Catherine Buchet

Anne-Claude Pelet

Annexe 1 : convocation pour le plan de quartier de Chernex