

PRÉAVIS

Préavis relatif à la reconnaissance de l'intérêt public régional et à l'adoption du principe d'une participation financière de la Communauté intercommunale d'équipements du Haut-Léman (CIEHL) au projet de sécurisation et de rénovation du Centre des Congrès et d'Exposition, à Montreux

(Date)

Madame la Présidente, Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. OBJET DU PRÉAVIS

Le présent préavis a pour but de vous soumettre la reconnaissance de l'intérêt public régional du projet de sécurisation et de rénovation du Centre des Congrès et d'Exposition (ci-après : 2m2c) de Montreux et d'admettre le principe d'une participation financière de la Communauté intercommunale d'équipements du Haut-Léman (CIEHL).

La même procédure est appliquée dans les autres communes de la Riviera.

2. BREF RAPPEL DU FONCTIONNEMENT DE LA CIEHL

La Communauté intercommunale d'équipements du Haut-Léman (CIEHL), entente intercommunale au sens de l'art. 110 de la loi sur les communes du 28 février 1956, est entrée en vigueur le 1er janvier 1987 et regroupe les dix communes de la Riviera.

Elle est gérée par un Conseil administratif, formé de délégués des municipalités. Selon le règlement sur la comptabilité des communes, les comptes et le budget de la CIEHL sont soumis au contrôle de l'Etat.

Le fonds est alimenté par les contributions annuelles des communes. Jusqu'en 1992, celles-ci ont versé le montant minimum prévu par la convention, soit Fr. 5.- par habitant. En 1992, elles ont décidé d'augmenter leur contribution à Fr. 7.50. Mais, dès 1995, compte tenu des difficultés financières rencontrées par certaines communes, la contribution a été rétablie à Fr. 5.- par habitant.

Rappelons que les communes partenaires ont fixé la procédure suivante pour l'utilisation du fonds :

- Demande d'une ou de plusieurs communes maîtres d'œuvre, adressée par leur municipalité au Conseil administratif de la CIEHL ;
- Examen par le Conseil administratif et proposition aux municipalités ;
- Reconnaissance unanime, par les conseils communaux, du caractère d'intérêt public régional d'un projet, qui emporte leur accord sur le principe du subventionnement par la CIEHL ;
- Fixation, par les municipalités, du montant et des modalités d'une subvention de la CIEHL.

Initialement, la CIEHL avait pour but de constituer un fonds suffisant pour participer valablement au financement d'installations et d'équipements d'intérêt public régional.

Suite à l'adoption par tous les conseils communaux du préavis concernant la modification de la convention afin d'en élargir le but, son application a été étendue à tout objet d'intérêt public régional (notamment études, projets, équipements et installations). La convention ainsi modifiée a été ratifiée par le Conseil d'Etat le 5 mars 1997.

3. HISTORIQUE / CONTEXTE : LES GRANDES ÉTAPES DE CONSTRUCTION DU 2M2C

C'est en 1970 qu'un préavis de Fr. 8 mios a été adopté en faveur de la construction de la « Maison des Congrès » (MC1 / bâtiment A), construite par l'architecte reconnu Jean-Marc Lamunière et inaugurée en 1973. Née de la volonté politique de l'époque de pérenniser l'activité touristique de Montreux, de répondre à la demande grandissante des organisateurs de congrès et d'accueillir le Symposium international de télévision dans les meilleures conditions, la MC1 avait été conçue pour être fonctionnelle et polyvalente : accueil de congrès, de manifestations artistiques et d'expositions.

Ce premier bâtiment a été complété en 1982, suite à l'adoption d'un nouveau préavis de Fr. 7 mios, par une extension (MC 2 / Bâtiment B), conçue par Jean-Marc Jenny et Pierre Steiner, architectes de la région, en réponse à l'expansion des congrès et au potentiel économique que la clientèle d'affaires représentait pour le milieu hôtelier montreuisien.

En 1993, un 3^{ème} préavis de Fr. 45 mios est adopté pour l'agrandissement du bâtiment, permettant notamment la construction de l'Auditorium Stravinski (MC3 / Bâtiment B). C'est donc 20 ans après l'inauguration du MC1, que le 2m2c correspond à l'image que l'on peut voir aujourd'hui.

La MC3 est le 1^{er} projet d'équipement de la région soutenu par la CIEHL à hauteur de Fr. 1 mio.

Par la suite, le 2m2c a fait l'objet de plusieurs phases de transformations successives. La dernière transformation du 2m2c en 2012, correspondait à la première tranche de travaux de mise en sécurité et de maintien de la valeur d'usage des bâtiments. Dans ce cadre, la CIEHL a participé en 2012 au financement de l'assainissement des installations scéniques et acoustiques de l'Auditorium Stravinski, pour un montant de Fr. 1 mio.

4. RÉFLEXIONS QUANT À L'AVENIR DU 2M2C

Les contraintes sécuritaires

Les contraintes sécuritaires ont déclenché les réflexions de la Municipalité de Montreux, avec la directive pour les salles de plus de mille places de l'Association intercantonale des établissements cantonaux d'assurance (AIEA) qui a force de loi, additionnée d'un risque sismique pour la Riviera. Ces contraintes impliquent des travaux importants pour le 2m2c, tels que l'augmentation des voies de fuites des salles (en particulier de l'Auditorium Stravinski et du Miles Davis Hall), le développement de leurs exutoires à fumée et le renforcement structurel des bâtiments.

La réalisation de lourds travaux sécuritaires ayant inévitablement un impact sur le plan architectural, la Municipalité de Montreux l'a saisie comme une opportunité pour (re)questionner la vocation du 2m2c à plus long terme, sa position dans le contexte plus général de l'évolution des centres de congrès dans le Canton de Vaud, sur l'arc lémanique et à plus large échelle.

Mandats d'études sur le marché des congrès

Un mandat d'étude a été octroyé à la société Ernst & Young en 2013 pour mesurer les retombées économiques de l'activité du 2m2c sur le territoire de la commune. Il en ressort notamment que l'impact total du 2m2c sur l'économie locale et régionale est de l'ordre de Fr. 80 mios par an, dont Fr. 25 mios d'impacts directs pour le seul secteur de l'hôtellerie. En outre, les retombées générées dans les médias suisses et étrangers par les événements du 2m2c sont estimées à Fr. 30 mios par an en équivalent d'achat d'espaces publicitaires. A titre comparatif, les retombées médiatiques du KKL à Lucerne et de Palexpo à Genève sont estimées respectivement à Fr. 6 mios et Fr. 10 mios.

Les réflexions et les analyses se sont poursuivies, notamment, au printemps 2017, par le biais d'un mandat d'étude de positionnement confié à « Coach Omnium », Société française d'études et de conseil spécialisée dans le tourisme d'affaires / MICE (Meetings, Incentive, Conferencing, Exhibitions) & l'hôtellerie.

Cette étude rend compte de la nouvelle dynamique du tourisme d'affaire et ses MICE depuis une dizaine d'années en Europe, avec une offre plus compétitive et une clientèle plus exigeante en matière de technologie, de restauration, de modularité et de qualité des espaces, de développement durable, etc. Il ressort aussi de cette étude que la Suisse est une destination MICE par excellence. Essentiellement national, le marché MICE génère d'importantes retombées économiques et est complémentaire au tourisme de loisirs sur le plan du calendrier. Maillon fort de la destination Montreux, le 2m2c se trouve face à une concurrence d'établissements modernes. Pour rester compétitif, maintenir son statut multifonctionnel et sa notoriété, le 2m2c doit être rénové, conserver sa spécificité de double vocation orientée « culture » / « congrès » et optimiser sa flexibilité. L'étude relève aussi que les tarifs pratiqués, l'absence de restaurant dans le bâtiment et le peu de places de stationnement à proximité du 2m2c sont des points faibles.

5. LE PROJET INITIAL

« Chacun ses entrées »

En parallèle aux études précitées, la réflexion s'est poursuivie au sein de la Municipalité selon les trois axes suivants : les contraintes sécuritaires / la mise à niveau de l'existant / le développement potentiel du 2m2c basé sur la mixité congrès / culture.

Suite à un concours sous forme de mandats d'études parallèles, le groupement TEAM (2m2c), dont font partie deux bureaux d'architectes et d'ingénieurs lausannois (Catella, Cennini, Hauenstein, Ehrensperger S.A. et BG Ingénieurs Conseils), a été choisi en 2016 pour son projet « Chacun ses entrées ».

Ce projet se caractérise par les éléments suivants : la mise en conformité des bâtiments A et B aux normes incendies et sismiques / la création de « têtes » de circulation verticale à l'Est et à l'Ouest du bâtiment, permettant notamment un accès autonome aux différents espaces / l'isolation du bâtiment, l'installation de panneaux photovoltaïques, la mise en place de brise-soleil, la rénovation progressive d'installations techniques obsolètes / diverses mesures pour développer le bâtiment : création d'espaces destinés à la restauration, à l'accueil du public avec prolongement en terrasse côté lac, création d'une « tête » administrative côté Ouest, création de sanitaires dans divers espaces notamment.

Le coût de « Chacun ses entrées » est alors devisé à Fr. 87 mios, dont 27 mios à la charge de la commune. Le calendrier prévoyait des travaux entre août 2020 (juste après la tenue du MJF) et mai 2022 (réception de l'ouvrage).

Refus du projet en votation populaire, invalidation de la votation et recherche d'un consensus

Le préavis relatif au projet « Chacun ses entrées » est accepté en décembre 2018 par le Conseil communal de Montreux, avec des amendements pour y détailler l'implication financière de la commune. Cette décision fait alors l'objet d'un référendum communal spontané. Lors de la votation populaire communale du 10 février 2019, le projet est refusé. A la suite d'un recours auprès du Conseil d'Etat, la votation est annulée.

Avec l'invalidation du vote, formellement, le projet initial aurait dû être à nouveau soumis au vote de la population. Cependant, dès le résultat connu, la Municipalité a initié des consultations en vue de l'élaboration d'un nouveau projet plus consensuel. Une commission municipale consultative 2m2c a ainsi été constituée, composée de délégués de chacun des cinq groupes politiques du Conseil communal de Montreux et de représentants des deux comités ayant participé à la campagne (celui des partisans du projet et celui de ses opposants). Au sein de ce groupe consultatif, des sous-commissions ont travaillé sur des thématiques spécifiques : la programmation des locaux / les finances / la mobilité.

6. LE NOUVEAU PROJET DE SÉCURISATION ET DE RÉNOVATION DU 2m2c

Tenant compte des travaux du groupe consultatif, un nouveau projet, adapté du projet initial, a été élaboré par la Municipalité, avec ses services et ses mandataires.

Présentation

Le nouveau projet résulte d'un compromis permettant le maintien des objectifs prioritaires : une mise en conformité aux normes incendies et sismiques du 2m2c / une mise en valeur du bâtiment dans son environnement naturel grâce à l'agrandissement de la terrasse au niveau 4 et à l'amélioration de l'intégration du bâtiment au niveau du quai / une flexibilisation de son exploitation permettant l'accueil simultané de plusieurs manifestations grâce à ses têtes Est et Ouest, ainsi qu'une nouvelle entrée au B1 par le quai / un regroupement des forces administratives dans la tête Ouest du bâtiment.

Les modifications principales du nouveau projet, par rapport au projet initial, sont les suivantes :

- Un programme « revu à la baisse » et des économies de Fr. 10.5 mios prévues par rapport au projet initial. Concrètement, des économies sont notamment prévues par les mesures suivantes : baisse de la jauge de base de l'Auditorium Stravinski de 3'500 à 2'000 personnes (grâce à un partenariat conclu avec l'ECA) garantissant la sécurité de la grande majorité des événements – des mesures organisationnelles spécifiques étant prévues pour sécuriser les événements majeurs comme le MJF / remplacement du projet de restaurant ouvert à l'année par un simple foyer permettant d'y organiser de la restauration moyennant un service traiteur externe / renoncement à remplacer les sanitaires et les équipements techniques fonctionnant encore (chauffage, ventilation, électricité, etc.) – le financement de leur renouvellement prévu pour être effectué via les budgets d'entretien annuels futurs ou des préavis spécifiques / maintien de la structure métallique qui porte la façade vitrée en remplaçant les vitrages qui seront désormais équipés d'un filtre pare-soleil, et pour le reste du bâtiment, élimination des plaques de céramique et remplacement par un nouveau crépi extérieur.
- La création au B1 d'une salle pour les sociétés locales, pour un coût de Fr. 1.5 mios. D'une capacité de 300 places, cette salle sera accessible directement depuis le quai.
- Le maintien de la capacité d'accueil d'une partie du B1 pour les besoins techniques des grandes manifestations (véhicules, régies, déchèterie, etc.). En complément, une étude de faisabilité pour le développement du parking du Lorus, situé en face du 2m2c, est comprise dans le projet et devra être complétée de réflexions sur l'accessibilité du centre lors des événements importants.
- L'approbation par le Conseil communal de Montreux, le vote populaire et l'acceptation du nouveau projet. En effet, le 17 janvier 2020, la Municipalité de Montreux a déposé le [préavis N° 02/2020](#) relatif à la participation communale au nouveau projet de sécurisation et de rénovation du Centre des Congrès et d'Exposition au Conseil communal. Le Conseil communal de Montreux a approuvé à une très large majorité ce préavis avec quelques amendements le 26 février 2020, estimant notamment nécessaire de consulter la population. Initialement prévue le 17 mai et annulée en raison de la crise sanitaire, la votation populaire a eu lieu le 27 septembre 2020, aboutissant à une très large acceptation de ce nouveau projet.

Coût et financement

Sur le plan financier, le coût total des travaux du nouveau projet de sécurisation et de rénovation du 2m2c sera de Fr. 78 mios (contre Fr. 87 mios prévus pour le projet initial, en réduction de Fr. 9 mios).

Son financement sera assuré grâce à diverses sources. Ainsi, Fr. 60 mios seront pris en charge par des fonds qui impacteront les comptes (investissements) et les bilans (cautionnements) communaux. La Commune de Montreux investira 21 mios. De plus, elle cautionnera deux emprunts : celui de la Fondation de la ville de Montreux pour l'équipement touristique (ci-après : FET Montreux-Veytaux) à hauteur de Fr. 21 mios, ainsi que celui de CCM SA, la société en charge de l'exploitation du 2m2c, à hauteur de Fr. 15 mios au maximum (au cas où le Conseil d'Etat n'accorderait pas de

soutien financier cantonal sous forme d'aide à fonds perdus pour ce nouveau projet). La participation demandée aux communes de la Riviera, via la CIEHL (voir chapitre 7), s'élève à 3 mios.

Le solde de Fr. 18 mios sera partiellement assuré par l'économie privée. Ainsi, les milieux touristiques participeront au financement de ce nouveau projet à hauteur de Fr. 12 mios, par le biais de la taxe communale de séjour (TCS) – cette nouvelle taxe, qui s'ajoutera à la taxe intercommunale, a été acceptée par le Conseil communal de Montreux (préavis N° 17/2017) le 8 novembre 2017. La FET Montreux-Veytaux contribuera aussi au projet en investissant ses fonds propres à hauteur de Fr. 3 mios. Enfin, Fr. 3 mios proviendront en outre d'autres soutiens privés (Nestlé, Casino, autres).

Ainsi, les coûts et le financement prévus du projet de sécurisation et rénovation du 2m2c sont les suivants :

COÛTS	Millions de CHF
Charges de mise en conformité	76.50
Création de la salle pour les sociétés locales	1.50
Total	78.00

FINANCEMENT	Millions de CHF
Commune de Montreux - investissement	21.00
FET Montreux-Veytaux :	
• Fonds propres	3.00
• Taxe de séjour communale	33.00
CCM SA	15.00
Soutiens privés (Nestlé / Casino / autres)	3.00
<i>Participation CIEHL</i>	<i>3.00</i>
Total	78.00

Ainsi, l'engagement total (investissement et cautionnements) de la Commune de Montreux est, au final, le suivant :

Investissement	21.00
Cautionnement pour la FET Montreux-Veytaux	21.00
Cautionnement de CCM SA	15.00
Total	57.00

Conduite du projet de construction et calendrier

La votation populaire du 27 septembre 2020 a permis de valider le cadre général de ce nouveau projet de sécurisation et de rénovation du 2m2c, tant au niveau du programme des travaux que de son financement. Dès lors, il convient de poursuivre l'élaboration du projet de construction avec les mandataires.

Dans ce contexte, la commission municipale consultative 2m2c, instaurée pour les étapes ayant abouti à ce nouveau projet, sera maintenue pour le suivi des travaux et consultée lorsque des orientations seront nécessaires.

Les étapes qui suivront le projet finalisé seront la mise à l'enquête, l'obtention du permis de construire, l'appel d'offre, puis l'adjudication des travaux conformément aux règles en matière de marchés publics.

Le calendrier indiqué dans le préavis N° 02/2020 prévoyait que les travaux de sécurisation et de rénovation du 2m2c débutent en août 2022 pour se terminer en avril 2024. Avec le report du second vote populaire à cause de la situation sanitaire du COVID-19, les travaux sont décalés d'une année.

7. INTÉRÊT PUBLIC RÉGIONAL ET PRINCIPE D'UNE PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA CIEHL

Les Syndics, respectivement les Municipalités des communes de la Riviera ont été régulièrement informés sur l'évolution des réflexions concernant l'avenir du 2m2c, que ce soit dans le cadre de la Conférence des Syndics (CSD) ou du Conseil administratif (CA) de la CIEHL.

Lors de sa séance du 21 mars 2018, le CA de la CIEHL a accepté à l'unanimité la reconnaissance de l'intérêt public régional du projet de sécurisation, de rénovation et de développement du 2m2c « Chacun ses entrées », ainsi que le principe d'une participation financière. Au cours de cette même séance et conformément à la convention, le CA a convenu de consulter les Municipalités de la Riviera à l'automne 2018.

Les dix municipalités de la Riviera ont alors reconnu l'intérêt public régional du projet et accepté une participation financière de la CIEHL à hauteur du montant demandé de Fr. 3 mios.

Le nouveau projet de sécurisation et de rénovation du 2m2c, désormais accepté en votation populaire, demeure parfaitement conforme aux buts de la CIEHL : ce bâtiment offre d'une part un équipement unique et majeur pour les manifestations d'envergure ; d'autre part, son rayonnement et ses retombées bénéficient à l'ensemble de la Riviera.

De plus, le CA de la CIEHL a vérifié la faisabilité financière du subside pour le 2m2c grâce à une projection budgétaire jusqu'en 2022. Celle-ci démontre qu'il est possible d'octroyer Fr. 3 mios au nouveau projet du 2m2c en maintenant la contribution des communes à Fr. 5.- / habitant. Ces projections indiquent en outre que la CIEHL aura la possibilité de poursuivre sa mission en participant au financement d'autres projets régionaux.

Enfin, et pour mémoire, il est rappelé que la CIEHL ne prend pas de risque, étant donné que la subvention n'est versée qu'une fois le projet réalisé. En outre, selon la convention (art. 12), la CIEHL ne participe en aucun cas aux coûts d'exploitation et de fonctionnement.

8. CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE

VU le préavis no [] / du [] 2020 relatif à la reconnaissance de l'intérêt public régional et à l'adoption du principe d'une participation financière de la Communauté intercommunale d'équipements du Haut-Léman (CIEHL) au projet de sécurisation et de rénovation du 2m2c, à Montreux ;

VU le rapport de la commission nommée pour l'examen de cet objet ;

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

d é c i d e

1. de reconnaître l'intérêt public régional du projet de sécurisation et de rénovation du Centre des Congrès et d'Exposition ;
2. d'approuver le principe de la participation de la CIEHL à son financement, selon les modalités exposées dans le présent préavis.

Au nom de la Municipalité

Le syndic

Le secrétaire

[]

[]

Séance intercommunale d'information à l'intention des commissions des conseils communaux :

Le 11 février 2021, à 18h30, lieu à déterminer.

Municipal délégué : []