**Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis n° 18/2016
« Adoption du Plan de quartier « Les Monnaies »**

La Commission, composée de M. Pierre-Alain Gorgé - 1^{er} membre, Mme Nicole Schnegg, M. Lucien Rossier, M. Nicolas Burri et de la soussignée s'est réunie le 29 septembre en présence de M. Charles-André Ramseier, M. Christian Daenzer et M. Eric Fatio en salle de Municipalité afin de pouvoir profiter de la projection de plans et photos-montages.

En préambule, Charles-André Ramseier évoque l'importance de pouvoir offrir des logements supplémentaires dans notre Commune et de trouver des solutions pour construire dans des moyens accessibles à notre population ; le partenariat avec l'ECA se présente donc comme une belle opportunité dans le contexte actuel.

Christian Daenzer aborde ensuite des points plus concrets du développement du projet en présentant quelques diapositives permettant de bien visualiser le périmètre concerné par le Plan de Quartier et l'aspect extérieur des bâtiments et de leurs abords ; habituellement le PPA (Plan partiel d'affectation) ou PQ (Plan de quartier) est établi dans un premier temps et c'est seulement par la suite, dans un deuxième temps, qu'un projet est élaboré.

Dans le cas des Monnaies, le projet ayant fait l'objet d'un concours, des avant-plans des bâtiments sont déjà connus et diffusés ; la population se focalise plutôt sur ces derniers alors qu'il convient de traiter les choses selon l'ordre rationnel : PPA puis mise à l'enquête du projet !

Eric Fatio, représentant de la Municipalité dans le jury du concours nous apporte aussi des éclairages intéressants quant au choix du lauréat : il s'agit aux yeux du jury du projet alliant d'une part la meilleure intégration dans cet environnement précis et d'autre part des aménagements intérieurs de qualité, assurant bien-être, confort et qualité de vie.

La discussion du projet, une fois le palmarès du concours annoncé, est délicate car l'architecte vainqueur désire réaliser son programme tel qu'il a été pensé et dessiné ; la marge de manœuvre est restreinte mais pas inexistante cependant. D'ailleurs la Municipalité a déjà pu obtenir :

- La mise à disposition d'un local au rez-de-chaussée d'un des bâtiments pour remplacer ceux de la « Maison pour tous » qui sera démolie.
- Une différenciation claire et marquée entre le toit et les parois des bâtiments (afin de limiter l'effet bloc)

Ce qui n'est pas des moindres lorsque l'on sait que c'est justement au niveau de la toiture et des aspects extérieurs que les oppositions s'élèvent principalement.

Tous les opposants qui se sont manifestés ont soit reçu une lettre réponse ou alors ont été accueillis par des représentants municipaux ; cependant, malgré de bonnes discussions, très ouvertes et transparentes, ces efforts n'ont pas aboutis et les oppositions sont maintenues.

Si le présent préavis est accepté par le Conseil communal, c'est le Canton qui informera les opposants de l'avalisation du Plan de Quartier, leur donnant la possibilité de faire recours auprès du tribunal administratif s'ils veulent maintenir leur opposition ; la possibilité demeure aussi pour chaque opposant de déposer un référendum dans les 30 jours suivant la présente décision du Conseil communal.

Au niveau des coûts, la dénomination de « loyer modéré » trouvée dans le préavis n'est pas correcte ; il s'agit en fait de loyer abordable, à prix coûtant ; le prix projeté se situe entre CHF 200.00 et 220.00 /m²/année alors que le montant du projet de la coopérative d'habitation se situerait lui vers CHF 225.00. S'agissant d'appartements neufs, de standing actuel, le prix ne paraît pas du tout excessif !

Suivent encore plusieurs questions qui éclairent les points suivants :

→ Un Plan de Quartier est un règlement particulier s'appliquant à une construction et contenant toutes les spécificités qui la concerne ; c'est une dérogation au règlement communal de construction et il ne contraint pas à l'adaptation dudit règlement. Il ne risque donc pas de créer un précédent!

« Roc et Neige » par exemple est au bénéfice d'un PQ qui a permis d'interdire son changement d'affectation en autre chose qu'une activité hôtelière.

→ Le Plan de quartier des Monnaies définit du logement primaire.

→ Le projet fournit une grande mixité dans l'offre d'appartements prévus mais les surfaces en m² ne sont pas encore définies.

→ Château-d'Oex est à même de scolariser les enfants dans une école flambant neuve, de garantir l'accueil de la petite enfance par différentes structures et elle est en voie d'augmenter les postes d'emploi par la réalisation du Pôle Santé.

L'offre de 30 appartements neufs n'est pas excessive, elle est au contraire primordiale au vu des grands projets en voie d'être réalisés à Château-d'Oex ces prochaines années ; c'est bien le nombre d'habitants qui fait vivre une Commune, on se doit donc d'être à même d'en accueillir !

→ Les appartements neufs ont leur clientèle et permettront de libérer certains autres biens plus anciens.

La parole n'étant plus demandée, M. Gorgé remercie les Municipaux et la discussion se poursuit entre les commissionnaires. Si l'esthétique du projet ne convainc pas pleinement tout le monde, le concept n'en reste pas moins parfaitement en adéquation avec les buts poursuivis dans le développement communal : densifier dans le périmètre centre de Château-d'Oex en optimisant l'offre de logements dans un style adapté à un quartier contemporain de la Commune.

C'est donc à l'unanimité que la commission vous encourage à soutenir le préavis 18/2016.

Le rapporteur : Anne-Isabelle Mottier