

Conseil communal de Château-d'Œx

**Procès-verbal de la séance du jeudi 17 novembre 2016
20h30 - 24h, Salle du Conseil communal**

Présidence : M. Charles-André Pfister

M. le Président ouvre la séance et adresse la bienvenue aux membres de l'Assemblée, aux membres de la Municipalité, à Mme la Secrétaire municipale, à M. le Boursier communal, à M. le Député Randin ainsi qu'aux représentant-e-s de la presse et aux personnes présentes dans le public.

Le mode de convocation de ce Conseil communal ne donne lieu à aucune remarque.

Annexes à la convocation pour les trois préavis : voir www.chateaudoex-admin.ch > page de la séance

1. Appel

Présent-e-s : 57 Conseillères et Conseillers
Excusé-e-s : Mme Nancy Chamorel et MM. Sébastien Martin, Nelson Vaillancourt
Absent-e-s : /
Huissier : M. François Andrey
Scrutateurs : MM. Fernando Ferreira et Alain Rossier

Le quorum est atteint : le Conseil communal peut valablement délibérer.

M. le Président implore la bénédiction divine ; il cite Matthieu 12/25 : « *Tout royaume divisé contre lui-même est dévasté et toute ville ou maison divisée contre elle-même ne peut subsister* ». Ce verset pour réfléchir à la signification du travail des élu-e-s.

M. le Président soumet l'ordre du jour *modifié* suivant à l'Assemblée :

Ordre du jour

- 2. Correspondances du Bureau**
- 3. Communications du Bureau**
- 4. Communications de la Municipalité**
- 5. Approbation Procès-verbal Conseil communal du 15 septembre 2016**
- 6. « Pôle Santé du Pays-d'Enhaut : informations et enjeux pour la région »**
- 7. Information municipale au sujet du Préavis 22-2016 : *Fixation des plafonds en matière d'emprunts et de risques pour cautionnements et autres engagements, Législature 2016 - 2021***
- 8. Préavis No 19** Demande de crédit pour la réfection partielle de plusieurs toitures de bâtiments d'alpages communaux
- 9. Préavis No 20** Adoption du Plan partiel d'affectation (PPA) « Manège du Bochet »

10. Préavis No 21 Demande d'autorisation pour la vente de la propriété communale du Progrès à Château-d'Œx (RF No 139) avec division de bien-fonds

11. Propositions individuelles

La parole n'est pas demandée. L'ordre du jour est approuvé.

2. Correspondances du Bureau

Néant.

3. Communications du Bureau

Les communications du Bureau et de la Municipalité ne sont pas mises en discussion ; il est possible d'y revenir lors des propositions individuelles.

Inspection annuelle de la Commune par M. le Préfet, jeudi 10 novembre. **M. Le Président** souligne la qualité des relations qui prévalent entre le Conseil communal, la Municipalité et la Préfecture.

Concernant le bon fonctionnement des tâches dévolues aux Conseiller-e-s, M. Le Président évoque les soutiens qui doivent être trouvés au sein des groupes, notamment pour la prise des rapports de commission.

4. Communications de la Municipalité

Néant.

5. Approbation Procès-verbal Conseil communal du 15 septembre 2016

La parole n'est pas demandée.

Le procès-verbal de la séance du 15 septembre 2016 est accepté à l'unanimité.

6. « Pôle Santé du Pays-d'Enhaut : informations et enjeux pour la région »

Un fichier pdf est à disposition des Conseiller-e-s intéressé-e-s. Informations également sur : www.pole-sante.ch

Intervenant-e-s :

Mme Martine Henchoz - Présidente, **M. Philippe Randin** - Vice-Président,
M. Claude Schnegg, Chef de projet et membre du Conseil communal

Discussion

M. Pierre-François Mottier demande où seront hébergé-e-s les patient-e-s de Praz Soleil durant la construction du nouvel établissement.

M. Claude Schnegg informe que le nouveau bâtiment sera construit à l'ouest du bâtiment actuel. Les résidant-e-s restent dans leur lieu habituel et déménageront dans le nouveau bâtiment lorsqu'il sera terminé, puis l'ancien sera détruit.

M. Alain Rossier demande ce qu'il adviendra de la parcelle libérée lorsque l'ancien Praz Soleil sera détruit.

M. Claude Schnegg informe qu'il y aura des nouveaux locaux destinés au CAT (Centre d'accueil temporaire) et des appartements protégés.

M. Alain Rossier demande si le plan financier prévoit une participation des trois communes du Pays-d'Enhaut et de quel ordre de grandeur.

Mme Martine Henchoz relève que les communes participent généralement aux démarches liées la relève médicale. Mais dans ce projet, le mode de financement (location, investissement, montant destiné à la construction des cabinets médicaux...) est encore à définir, d'entente avec les communes damounaises.

Mme Céline Baux, constatant la forte diminution de l'offre hospitalière au Saanenland, demande si actuellement déjà des habitant-e-s de la région voisine utilisent les urgences de l'Hôpital du Pays-d'Enhaut et si le nouvel hôpital pourra compter sur cette clientèle.

Concernant la participation des communes voisines, elle relève la participation de Mme Catherine Pilet, Municipale de Rossinière, au Conseil de Fondation Pôle Santé et demande si les autorités de Rougemont y sont également représentées.

Mme Céline Baux demande encore si le nombre de lits prévus (50 Praz Soleil, 30 Hôpital) est en augmentation par rapport à la situation actuelle ou s'il s'agit d'un statu quo.

Mme Martine Henchoz relève que les urgences ont connu une petite hausse de fréquentation de patient-e-s du Saanenland, mais il s'agit surtout de personnes francophones. A voir par la suite en fonction des décisions prises pour l'Hôpital de Zweisimmen. Les spécialistes présent-e-s à Château-d'Œx peuvent et pourront également attirer des patient-e-s (p.ex. pédiatrie, gériatrie).

Concernant le nombre de lits, c'est le statu quo pour Praz Soleil (-1 lits) mais encore à préciser pour l'Hôpital dans le cadre du projet institutionnel à établir.

Mme Michèle Genillard, Municipale de Rougemont, est membre du Comité de direction de l'Hôpital du Pays-d'Enhaut. Le Chef de projet Pôle Santé participe régulièrement aux séances du Comité de direction, donc l'ensemble des personnes actives dans ce secteur est bien informé.

Mme Céline Baux demande s'il y aura des implications financières pour Château-d'Œx, notamment pour la régulation du trafic, la mise à niveau des accès routiers et du réseau d'égouts.

M. Christian Daenzer, Municipal, rappelle que l'étude de la circulation établie dans le cadre du PPA ne prévoit pas d'augmentation sensible du trafic. Par contre il y aura des interventions au niveau du réseau des conduites, qui seront faites au fur et à mesure des constructions prévues.

M. Raymond Vuadens demande s'il est prévu que le site du Pôle Santé puisse être raccordé à une éventuelle centrale de chauffe.

M. Philippe Randin confirme que les négociations sont en cours car tel est l'objectif.

Mme Véronique Jaquillard évoque le thème de la mutation des soins infirmiers et l'évolution des soins en général. Elle mentionne l'ouverture, cet automne, du premier hôtel des patients près du CHUV à Lausanne.

M. Jean-Philippe Blum souhaite obtenir des précisions au sujet de l'occupation du site de l'ancien hôpital, lorsque le nouvel hôpital sera fonctionnel.

Mme Martine Henchoz précise que ceci doit encore être discuté, notamment avec les autorités communales de Château-d'Œx, mais plusieurs pistes sont envisagées.

Il est en tous les cas prévu de raccorder le fitness et la piscine existants au nouvel hôpital.

M. Raymond Vuadens souhaite connaître les objectifs de Pôle Santé concernant l'accessibilité en transports publics.

Mme Martine Henchoz répond que la réflexion n'a pas encore été développée dans ce sens, mais il s'agira de tirer bénéfice de la nouvelle halte ferroviaire de La Palaz. Le parking représente une problématique importante et il est certain que les parkings seront payants, ce qui devrait encourager l'utilisation du train.

La parole n'est plus demandée.

M. le Président remercie les trois intervenant-e-s pour leur participation riche en informations et pour leur engagement indispensable à la bonne réalisation de cet important projet régional.

**7. Information municipale au sujet du Préavis 22-2016 (Conseil communal du 10.12.2016) :
Fixation des plafonds en matière d'emprunts et de risques pour cautionnements
et autres engagements, Législature 2016 - 2021**

La Commission de Gestion-Finances et la Municipalité ont estimé opportun d'expliquer comment les différents plafonds financiers sont calculés pour la législature.

La présentation est mise en lien sur www.chateaudoex-admin.ch > [Conseil communal 10 12 2016](#)

M. Jean-Michel Chapalay, Boursier communal, présente cette information.

Discussion

La parole n'est pas demandée.

M. Le Président remercie M. le Boursier communal pour sa contribution au sujet de cet important sujet, discuté lors du prochain Conseil communal.

8. Préavis No 19 Demande de crédit pour la réfection partielle de plusieurs toitures de bâtiments d'alpages communaux

Commission :

M. Patrick Girardet, 1^e membre - M. Juliens Wulliens, Rapporteur
MM. Jean-Philippe Blum, Claude Eric Rossier, Nelson Vaillancourt

Délégation municipale :

M. Stéphane Henchoz, M. François Jaquillard

Rapport de Commission - séance du 31 octobre 2016

Lecture : **M. Julien Wulliens**

La Commission dépose un amendement (voir ci-après) et propose, à l'unanimité de ses membres, d'accepter le Préavis 20-2016 amendé.

Discussion

M. Patrick Giradet, 1^e membre, dépose un **amendement** demandant que

- le toit du chalet de Croset soit rénové en tôle.

L'amendement déposé précise, dans le décide du préavis, le matériau pour la rénovation de chaque toiture.

M. Patrick Giradet félicite M. Stéphane Henchoz, Municipal, pour sa présentation très précise de ce vaste sujet.

L'amendement proposé, qui concerne le chalet de Croset, a été motivé par des questions de coûts, la tôle étant moins chère que le tavillon, et par une question d'organisation, la réfection du toit pouvant être faite dans sa totalité et rapidement.

M. Jacques Henchoz souligne qu'il est prévu de répartir les travaux sur plusieurs années et que les coûts seront encore précisés au cas par cas. Il estime que le service en charge des Améliorations foncières (AF) entrera en matière pour la réfection de ces toitures. Le chalet de Croset est un beau chalet qui mériterait que la toiture en tavillon soit étudiée. Il est d'avis qu'il faut laisser la Municipalité en décider, ce qui ne serait plus possible si le préavis est amendé. Il s'oppose donc à cet amendement.

M. Julien Wuillens estime que la réfection du toit du chalet de Croset est urgente et devrait être réalisée ce printemps. Il pense qu'il n'est pas possible de réaliser les travaux et de demander un subside ensuite.

M. Nicolas Kalbfuss souhaite sensibiliser l'Assemblée au sujet de l'importance du tavillon. Il estime que le patrimoine damounais fait partie des valeurs fortes à maintenir : le tavillon, issu du bois local et produit localement, représente un artisanat et un savoir-faire qu'il faut préserver et qu'il faut valoriser, d'autant plus que le Pays-d'Enhaut fait partie du Parc naturel régional Gruyère Pays-d'Enhaut. Il cite le livre « Tavillons et bardeaux », éd Favre, 2010 : contrairement à la tôle et à l'Eternit, l'impact environnemental du tavillon est favorable (bilan énergétique et analyse du cycle de vie). Le tavillon a également des propriétés mécaniques et thermiques adaptées à la toiture des chalets d'alpage. Il estime qu'il faut tenir compte de tous les paramètres, et pas uniquement du coût à l'achat.

M. Nicolas Kalbfuss ne soutiendra pas l'amendement, mais ne s'opposera pas au préavis s'il est amendé.

Mme Bénédicte Hauswirth souhaite obtenir l'avis de la Municipalité par rapport à d'éventuelles subventions AF.

M. Stéphane Henchoz, Municipal, a eu des contacts avec le service en charge des AF : des subventions sont envisageables pour les toitures de chalet. Il va donc obtenir des devis plus précis et déposer des demandes de subvention auprès de différentes instances, dont les AF. M. Stéphane Henchoz évoque encore l'historique de l'élaboration de ce préavis. Un préavis, concernant uniquement le toit du chalet de Croset, avait au préalable été envisagé étant donné l'urgence de cette réfection. Il a ensuite été contacté par l'amodiateur d'un autre alpage communal concernant l'état déplorable du toit.

M. Stéphane Henchoz a donc décidé d'établir un préavis pour la réfection des 28 toitures dont l'entretien incombe à la Commune afin de gagner en efficacité (vue d'ensemble) et en rapidité (une décision pour plusieurs cas).

Il reconnaît que le tavillon est un luxe, indépendamment de toutes les bonnes raisons liées à l'usage de ce matériau, sans compter son aspect esthétique indéniable. Il s'agit d'être conséquent : il faut composer avec les coûts tout en trouvant des solutions adaptées au cas

par cas, avec de la tôle ou avec du tavillon, selon différents critères (visibilité, matériau existant, nombre de pans, etc.).

La réfection échelonnée dans le temps permet aussi de répartir les coûts. Si le toit du chalet de Croset est réalisé en tôle, cela diminue de près de 40% l'usage du tavillon. Par contre, un toit en tôle, même s'il reste meilleur marché, nécessite certains éléments supplémentaires (pare-neige, chéneaux, etc.).

Au Conseil communal de décider ; la Municipalité en prendra acte.

M. Didier Morier relève que le montant du crédit demandé par le préavis prévoit dans tous les cas un toit en tavillons, malgré l'amendement.

M. Stéphane Henchoz, Municipal, confirme.

La parole n'est plus demandée.

Vote de l'amendement

Conformément à l'art.74 al.4 du Règlement du Conseil communal, **M. le Président** rappelle que le vote sur un amendement laisse toujours entière la liberté de voter sur le fond du préavis.

L'amendement est accepté à la majorité moins 19 avis contraires et sans abstention.

Vote du Préavis amendé

Le préavis 19-2016 amendé est accepté à la majorité moins 1 avis contraire et sans abstention.

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'ŒX

- vu le préavis municipal No 19/2016 du 11 octobre 2016 ;
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e a m e n d é

– **D'autoriser** la Municipalité à entreprendre la réfection partielle de plusieurs toitures de bâtiments d'alpages communaux suivantes :

- Croset, réfection du toit *en tôle*
- Paray-Charbon, réfection du pan « Ouest » *en tavillons autoclavés*
- Les Coullaytes, réfection du pan « Sud » de l'ariau *en tôle*
- Le Souplaz Dessus, réfection du toit *en tôle*
- Le Pâquier-Gétaz, réfection du pan « Nord » de l'ariau *en tavillons autoclavés*
- La Scierne du Pont, réfection du toit *en tôle*
- Le Receviau, réfection du pan « Sud » *en tôle*

– **D'octroyer**, à cet effet, un crédit de CHF 218'000.00.

– **De financer** ce montant par un emprunt bancaire dans le cadre du plafond d'emprunt de la législature en cours, si nécessaire.

– **D'amortir** ce montant sur une période de 30 ans, à raison de CHF 7'200.00 par année, la première fois au budget 2020. A ce montant s'ajoutera un intérêt passif annuel de l'ordre de CHF 5'450.00 la première année, selon les conditions actuelles.

9. Préavis No 20 Adoption du plan partiel d'affectation (PPA) « Manège du Bochet »Commission :

Mme Véronique Jaquillard, 1^e membre - Mme Francine Morier, Rapporteuse
Mmes Suzanne Germann, Bénédicte Hauswirth, Jenny Tille

Délégation municipale :

M. Charles-André Ramseier, Syndic, et M. Christian Daenzer

Rapport de Commission - séance du 31 octobre 2016

Lecture : **Mme Francine Morier**

La Commission propose, à l'unanimité de ses membres, d'accepter le Préavis 20-2016.

Discussion

M. Maxime Lenoir dépose l'**amendement** suivant, soutenu par le groupe UDC, qui demande de remplacer le 1^{er} paragraphe dans le « décide » par :

- De lever l'opposition de la Commune de Lausanne et de ne pas proposer un changement d'affectation de la parcelle RF 655

M. Maxime Lenoir précise que son groupe soutient pleinement ce PPA et l'initiative de M. Jean Blatti, motivé à développer un manège qui représente une plus-value pour la région.

M. Maxime Lenoir ajoute que l'opposition de la Commune de Lausanne n'a aucun lien avec le projet de réalisation du manège. Il estime que cette méthode n'est pas correcte : si les autorités lausannoises souhaitent modifier l'affectation de leur parcelle, cela doit se faire par le biais d'un PPA ou d'un PGA (Plan général d'affectation). Il conclut en affirmant que la demande de Lausanne est inacceptable : il n'y a à ce jour aucun projet sur cette parcelle et, le contexte de l'aménagement du territoire étant ce qu'il est actuellement, il faudrait compenser l'affectation de cette parcelle par le dézonage d'une autre parcelle à bâtir à Château-d'Œx. Sans compter que c'est par manque de zones à bâtir en plaine (en région lausannoise notamment) que les propriétaires de régions rurales et de montagne doivent faire des concessions.

M. Jacques Henchoz souscrit pleinement à la vision défendue par cet amendement. Il estime que l'opposition de la Municipalité de Lausanne représente un chantage vis-à-vis de notre Commune, avec un argument qui n'est pas objectif dans le cadre de ce PPA.

Il se dit également choqué du fait que la Municipalité de Château-d'Œx était précédemment entrée en matière.

M. Jacques Henchoz a par ailleurs plusieurs remarques par rapport à l'emplacement de ce manège, qui ne lui semble pas idéal : terrain raccordé au circuit de promenade équestre ? route goudronnée et raide, très fréquentée, etc.

Il soutiendra néanmoins le préavis : il relève l'urgence de refaire un manège ainsi que l'enthousiasme et le courage de Mme et M. Blatti.

Mme Sonia Rosat apporte quelques éléments en tant que cavalière : l'emplacement est peu judicieux, mais depuis de nombreuses années plusieurs propriétaires ont refusé de louer ou de prêter du terrain pour ce projet. De guerre lasse, M. Jean Blatti a décidé d'envisager le projet sur son terrain. Près de la moitié des bâtiments sont déjà construits et 2/3 des chevaux sont déjà hébergés là-haut. Le nouveau manège prévoit l'emplacement pour une trentaine de chevaux, et la gestion du manège est assurée dans la continuité.

Quant aux promenades équestres au Pays-d'Enhaut, elles représentent un problème, notamment pour le déplacement en groupe : marquage du sol par les sabots, responsabilité

en cas d'accident, sécurité (notamment trafic important de camions sur les routes). Les sentiers les plus favorable se situent de l'autre côté de la Sarine, en direction des Ouges ou du Ramaclé.

M. Pierre-François Mottier remarque que M. Jean Blatti se bat depuis 20 ans pour trouver une solution. Il est important de soutenir ce PPA, même si l'endroit n'est pas optimal. Concernant l'opposition de la ville de Lausanne, il estime qu'il s'agit d'une attitude pitoyable et injuste, qu'il ne comprend pas. Il estime qu'il faut lever cette opposition et il espère qu'il n'y aura pas de suite.

M. Raymond Vuadens soutient cet amendement. Il demande qui finance la correction de la route prévue.

M. Christian Daenzer, Municipal, informe que la route a d'ores et déjà été corrigée. La Municipalité appuie cet amendement. Il précise toutefois que la Municipalité de Lausanne ne demande pas l'affectation de l'entier de la parcelle en zone à bâtir, mais de la zone bâtie de son école située sur la parcelle RF655.

M. Claude Schnegg soutient également l'amendement. Il souhaite connaître le calendrier des opérations liées à ce projet ainsi que les éventuelles intentions municipales par rapport à l'ancien manège.

M. Christian Daenzer, Municipal, rappelle qu'il s'agit d'un projet privé. Il pense que M. Jean Blatti suivra les échéances au fur et à mesure. Concernant l'ancien manège, la Municipalité réfléchira à ses opportunités le moment venu.

La parole n'est plus demandée.

Vote de l'amendement

Conformément à l'art.74 al.4 du Règlement du Conseil communal, M. le Président rappelle que le vote sur un amendement laisse toujours entière la liberté de voter sur le fond du préavis.

L'amendement est accepté à l'unanimité des membres présents.

Vote du Préavis amendé

Le Préavis 20-2016 amendé est accepté à l'unanimité des membres présents.

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'ŒX

- vu le préavis municipal No 20/2016 du 11 octobre 2016;
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e a m e n d é

- **De lever** l'opposition de la Commune de Lausanne et de ne pas proposer un changement d'affectation de la parcelle RF 655
- **D'adopter** le plan partiel d'affectation (PPA) « Manège du Bochet » tel que soumis à l'enquête publique du 28 juin au 27 juillet 2016.

- **D'autoriser** la Municipalité à entreprendre toutes démarches relatives à l'approbation et à l'entrée en vigueur du plan partiel d'affectation (PPA) « Manège du Bochet ».
- **De donner** à la Municipalité les pouvoirs nécessaires pour répondre aux actions qui seraient intentées à l'encontre de la Commune de Château-d'Œx du fait de l'adoption du plan partiel d'affectation (PPA) « Manège du Bochet », de l'autoriser à plaider devant toutes instances et à recourir, le cas échéant à transiger.

10. Préavis No 21 Demande d'autorisation pour la vente de la propriété communale du Progrès à Château-d'Œx (RF 139) avec division de bien-fonds

Commission :

M. Nicolas Henchoz, 1^e membre - M. Patrick Scherrer, Rapporteur
Mme Yvonne Wespi, MM. Nicolas Burri, Nicolas Mottier

Délégation municipale :

M. Christian Daenzer, M. Eric Grandjean

Rapport de Commission - séance du 02 novembre 2016

Lecture : **M. Patrick Scherrer**

La Commission propose, à l'unanimité de ses membres, d'accepter le Préavis 21-2016.

Discussion

M. Fred-Paulin Gétaz connaît bien ce bâtiment, dans lequel il a grandi, et qui porte le nom du journal radical de l'époque. Il retrace l'historique précis de l'ensemble des rénovations réalisées sur ce bâtiment depuis son achat, en 1979, jusqu'à 2015, travaux réalisés par la Commune ou par les locataires (total CHF ~ 520'000). Il présente ensuite le bilan financier détaillé et aboutit à des coûts réels (achat, entretien, charges, intérêts passifs moins marge d'autofinancement) de près de CHF 500'000 pour ce bâtiment, ce qui devrait correspondre à la valeur de vente minimale. Il rappelle que la valeur ECA est de CHF 1,8 millions et, d'après ses calculs, la valeur marchande de ce bâtiment devrait s'élever à CHF 1,2 millions.

M. Fred-Paulin Gétaz estime que les autorités communales ont trois possibilités :

- Vente avec servitude (bibliothèque) à CHF 300'000, potentiel de vente à CHF 800'000, soit CHF 500'000 de manque à gagner.
- Statu quo avec un investissement de CHF 500'000 pour une rénovation des façades (coûts d'exploitation annuels, avec une économie d'énergie et une augmentation autorisée des baux à loyer) : proche de la marge d'autofinancement.
- Vente à CHF 1,2 millions sans servitude, soit CHF 700'000 de bénéfice.

Pour M. Fred-Paulin Gétaz, le montant de la vente à CHF 300'000 n'est pas acceptable, que ce soit par rapport à la valeur matérielle et qualitative du bâtiment (emplacement centré, surface habitable, espace vert et places de parc), ou par rapport à l'état des finances communales (déficit structurel de CHF 600'000 au budget, endettement de CHF ~ 40 millions, avec seulement une marge de capacité économique d'endettement de CHF ~ 4 millions). Il s'agit de prendre le temps de bien réfléchir aux conditions de vente du bien immobilier communal afin de le valoriser au mieux.

M. Christian Daenzer, Municipal, rappelle que ce bâtiment est ancien et vétuste : les frais de rénovation seraient très importants. M. le Municipal souhaite rappeler les éléments suivants :

Si ce bâtiment était vendu à quelqu'un d'autre, comment la Commune pourrait-elle rembourser le montant investi par Cogest'ems pour l'installation de la buanderie (CHF 200'000) ?

Le prix de vente à CHF 300'000 paraît certes bon marché, mais M. le Municipal rappelle que la servitude prévue compense ce montant : mise à disposition de la Commune de 165m² à CHF 120, ce qui représente 20'000 par année, multipliés par 99 ans, ce qui représente un investissement que la Commune n'aura pas à financer.

Sans compter que Cogest'ems représente un acteur économique dynamique important pour la région et cette infrastructure correspond à ses besoins.

M. Jean-Philippe Blum relève qu'en effet cette servitude représente une valeur importante au bénéfice de la Commune.

M. Claude Schnegg soutient le préavis, même si des questions de valeur se posent effectivement, mais dans une mesure moindre : l'estimation fiscale est bien inférieure à la valeur ECA, et la valeur de la servitude à 99 ans se monte à 1,9 millions. Il estime positif pour la dynamique locale qu'une entreprise soit active au centre du village. D'autre part, il est important de maintenir la bibliothèque au centre du village également : il s'agit d'un lieu social majeur qui répond à une mission publique qu'il faut assurer (www.biblio-pe.ch).

Mme Anastasia Andrey estime que les CHF 200'000 investis par Cogest'ems représentent un fonds de commerce, et non pas une amélioration de la valeur du bâtiment. Ce montant ne devrait pas être calculé dans le prix de vente. D'autre part, elle a habité dans cette maison, avec des conditions de vie modestes mais très appréciables. Il est difficile aujourd'hui de trouver un logement au loyer abordable pour des revenus inférieurs.

Les autorités cherchent des fonds pour désendetter la Commune ; la vente de ce bâtiment représente une opportunité, mais ce prix de vente lui paraît exagérément bas.

Mme Bénédicte Hauswirth souhaite obtenir des précisions par rapport aux questions suivantes :

- Concernant la servitude : si la bibliothèque trouve des locaux mieux adaptés, que ce passe-t-il avec cette servitude ?
- Le projet Pôle Santé prévoit une buanderie commune et des synergies avec Cogest'ems : à quel usage le local du rez serait-il affecté à l'avenir ?
- Que représentent les CHF 200'000 investis par Cogest'ems : machines ? transformations des locaux ?

M. Christian Daenzer, Municipal, confirme que les CHF 200'000 n'ont pas servi uniquement à rénover le local, mais les sols et une partie des murs ont été refaits. Si le préavis était refusé, cet élément n'a pas été discuté avec le partenaire.

Concernant la future buanderie commune du Pôle Santé : il s'agira du nettoyage de la lingerie commune (litterie, linges de bain et de cuisine, etc.). Les vêtements personnels des pensionnaires continueront à être lavés sur place, la buanderie de Cogest'ems sera toujours utilisée.

Pour conclure, la servitude n'est pas en faveur de la bibliothèque, mais en faveur de la Commune : si un meilleur emplacement est un jour trouvé pour la bibliothèque, des discussions auront lieu avec le propriétaire ou alors la Commune pourra réaffecter cet espace selon les besoins du moment.

Mme Céline Baux souhaiterait que ce bâtiment soit vendu à CHF 1,2 millions, mais elle rappelle que le chalet du Peneysan n'est pas encore vendu (Préavis 04-2016, Conseil communal du

23 06 2016). La valeur d'un bâtiment est aussi liée à l'offre et à la demande. Dans ce cas, il n'y a peu eu d'autres offres depuis la publication de ce préavis.

Concernant la servitude, Mme Céline Baux demande s'il s'agit d'un droit distinct et permanent, si la durée de la servitude peut excéder 99 ans, si elle porte sur un droit d'usage ou autre.

Ce préavis représente en outre une opportunité pour conserver la Bibliothèque du Pays-d'Enhaut, ce qu'elle estime très important. Elle soutient ce préavis.

Mme Francine Morier, collaboratrice au Registre foncier, relève que le type de servitude devra être précisé lors de la concrétisation de la vente et qu'il s'agira de bien y réfléchir : affectation du local (ex. Bibliothèque) ou définition d'un usufruit limité dans le temps. Il ne lui semble pas possible de modifier l'affectation du local par la suite.

Mme Anastasia Andrey demande pourquoi cette vente n'a pas été annoncée au marché public.

M. Christian Daenzer, Municipal, explique qu'il s'agissait d'une opportunité intéressante.

M. Alain Rossier regrette que cette discussion ait lieu si tard dans la soirée (fatigue !) alors qu'il n'y a à son avis pas d'urgence à effectuer cette vente.

Il rappelle que le principe de l'offre et de la demande fonctionne pour un objet qui est mis sur le marché, ce qui n'est pas le cas ici. Cette vente représente surtout une opportunité pour l'acquéreur. Il se demande même s'il y a eu une discussion et une négociation ou si la Municipalité a simplement formalisé la proposition de l'acheteur. La servitude représente certes un handicap pour l'acquéreur, mais M. Alain Rossier perçoit cette vente comme un cadeau.

Mme Bénédicte Hauswirth remarque que le type de servitude n'est pas clair et qu'il est effectivement tard. Elle estime plus judicieux de préciser la servitude et de voter ce préavis ultérieurement.

Mme Véronique Jaquillard estime que le préavis est disponible depuis un moment, que les discussions ont pu avoir lieu (commission, groupes, séance du Conseil) et qu'aucun argument nécessitant une modification conséquente de ce projet n'est apparu : il faut prendre une décision ce soir. Pour sa part, elle soutient ce préavis.

M. Yves Ansermet estime qu'il aurait fallu trouver une solution pour intégrer la bibliothèque publique au nouveau Collège Henchoz ou trouver un nouvel emplacement. Le bâtiment du Progrès aurait ainsi eu davantage de valeur, il aurait été possible de négocier un prix plus élevé. Le montant de CHF 300'000 lui paraît exagérément bas.

M. Eric Fatio, Municipal, rappelle qu'il aurait fallu doubler la surface nécessaire pour intégrer la bibliothèque publique à la bibliothèque scolaire du Nouveau Collège Henchoz. Ceci était impensable.

M. Didier Morier a étudié les comptes communaux des dix dernières années pour le bâtiment du Progrès et établi que son rendement annuel moyen est de CHF 6 à 7'000 francs. La valeur de rendement ne couvre pas l'ensemble des coûts réels, sans compter les frais importants à venir pour l'entretien de ce bâtiment peu attractif (toiture de 1981, pas d'ascenseur ni de chauffage central, planchers bruyants, locataires installés, etc.). En cas de vente, il resterait CHF 3'000 de charge par année pour la Commune.

M. Didier Morier souligne lui aussi qu'il faudra veiller aux aspects techniques et juridiques lors de l'établissement de la servitude.

Mme Bénédicte Hauswirth demande pourquoi une estimation objective de la valeur de cet immeuble n'a pas été établie.

M. Christian Daenzer, Municipal, avait évoqué cette question avec un agent immobilier de la place. Il s'agissait surtout d'une question de temps pour établir le projet de vente : Cogest'ems SA change de statut juridique et devient une fondation à partir du 1^{er} janvier 2017. Mais, même si une estimation objective avait été faite, il ne faut pas se faire d'illusion : ce bâtiment est vétuste.

La parole n'est plus demandée.

Vote

Le Préavis 21-2016 est accepté à la majorité, moins 14 avis contraires et 2 abstentions.

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'ŒX

- vu le préavis municipal No 21/2016 du 11 octobre 2016;
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

– **D'autoriser** la Municipalité à vendre à la Fondation Cogest'ems, à Château-d'Œx, pour le prix de CHF 300'000.00, les biens suivants en provenance de la parcelle du Progrès, RF No 139, à savoir :

- Bâtiment, en l'état (207 m²) ;
- place-jardin (environ 400 m²).

– **D'autoriser** la Municipalité à rester propriétaire d'environ 100 m² au « Nord » de la parcelle RF No 139, ceci en prévision d'une éventuelle correction du carrefour de La Villa-d'Œx en direction de la route du Cinéma avec amélioration du passage à niveau.

– **De conditionner** cette vente à l'inscription d'une servitude auprès du Registre Foncier, comportant les éléments suivants :

➤ mise à disposition de la Commune de Château-d'Œx, sans frais de location, des locaux du 1^{er} étage avec accès (environ 165 m²), sachant que les frais de consommation d'électricité et de chauffage restent à charge de la Commune de Château-d'Œx. L'entretien de ces locaux incombera au nouvel acquéreur, à savoir la Fondation Cogest'ems ;

➤ prise en charge par la Fondation Gogest'ems, en cas de travaux réalisés sur la partie « Est » du bâtiment du Progrès, du prolongement du passage piétons situé sous la galerie, ceci dans le but de favoriser l'accès aux locaux de la bibliothèque situés au 1^{er} étage, et d'assurer une meilleure sécurité des piétons (partie rouge sur plan).

– **D'attribuer** le montant de la vente à la trésorerie générale.

– **D'autoriser** la Municipalité à signer tous actes et pièces relatifs à cette transaction.

M. Le Président demande à l'Assemblée si ses membres acceptent de poursuivre la discussion au-delà de minuit (art.73 Règlement du Conseil communal).

La majorité moins un avis contraire accepte.

La séance se poursuit.

11. Propositions individuelles

Mme Véronique Jaquillard souhaite que l'Assemblée puisse entendre une information que M. Christian Daenzer, Municipal, avait communiquée au groupe PLR.

M. Christian Daenzer, Municipal, au sujet du projet CAPE (Centre artisanal Pays-d'Enhaut) : aucune réponse de la part du tribunal administratif depuis octobre 2016.

M. Pierre-François Mottier, membre du Conseil d'administration de Télé - Château-d'Œx SA, informe de l'ouverture des remontées mécaniques de La Braye début décembre, si la météo le permet. Il relève que l'augmentation des prix du domaine skiable Gstaad Mountain Rides a multiplié par quatre la vente des abonnements de La Braye.

M. Pierre-François Mottier précise encore que l'action prévue avec les remontées La Lécherette - Leysin - Les Mosses est valable uniquement pour les citoyen-ne-s de Château-d'Œx, et pas pour les habitant-e-s de Rougemont et de Rossinière.

La parole n'est plus demandée.

Monsieur le Président rappelle le prochain Conseil communal : samedi 10 décembre en matinée, suivi du repas de fin d'année Au Chamois, à L'Etivaz.

Monsieur le Président clôt la séance à 00h04 Il remercie les membres du Conseil communal et de la Municipalité pour leur attention et pour la qualité des débats.

Le Président
Charles-André Pfister

La Secrétaire
Myriam Stucki Tinouch