

Conseil communal
de et à
1660 Château-d'Oex

Préavis No 17/2017

Château-d'Oex, le 3 octobre 2017
*Greffe_0134 + 9122_Préavis édités + Construction,
réfection, démolition (chantier)_emo*

Demande de crédit pour une participation financière aux travaux de construction d'un abri de protection civile de 96 places protégées dans le bâtiment de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté

Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

OBJET DU PREAVIS

La municipalité sollicite de votre autorité une demande de crédit pour une participation financière à la réalisation d'un abri de protection civile de 96 places protégées dans le sous-sol du bâtiment de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté, à Château-d'Oex.

PREAMBULE

Ouvrages de protection

La loi fédérale sur la protection de la population et sur la protection civile (LPPCi) fait mention que tout propriétaire construisant une maison d'habitation dans une commune où le nombre de places protégées est insuffisant doit y réaliser un abri et l'équiper. S'il n'est pas tenu de réaliser un abri, il paie une contribution de remplacement.

Il en va de même pour tout propriétaire construisant un home ou un hôpital doit y réaliser un abri et l'équiper. Si des raisons techniques rendent impossible la construction d'un abri, le propriétaire paie une contribution de remplacement.

Concernant les communes, elles doivent réaliser des abris publics dans les régions manquant de places protégées. Elles veillent aussi à ce que les zones dans lesquelles le nombre de places protégées est insuffisant comprennent suffisamment d'abris publics équipés. En effet, chaque habitant doit disposer d'une place protégée dans un abri situé à proximité de son lieu d'habitation et atteignable dans un délai raisonnable.

Demande de crédit pour une participation financière aux travaux de construction d'un abri de protection civile de 96 places protégées dans le bâtiment de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté

Le canton de Vaud tolère un pourcentage de places manquantes par commune. Il n'y a aucune obligation de délai pour pallier à ce manco. Constat est fait qu'il y a beaucoup de communes vaudoises n'atteignant pas le 100 % des places protégées, plus particulièrement celles de campagne.

Le déficit de places protégées dans les abris de protection civile de la commune est de 306 places (état au 03.08.2017).

A la suite de la révision partielle de la LPPCi, de nouvelles directives sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2012. L'élément principal de cette révision concerne la thématique des ouvrages de construction :

- les contributions de remplacement encaissées par les communes figuraient dans les comptes de fortune de celles-ci, comme réserve affectée à un but déterminé ou comme fond spécial. Dès le 1^{er} janvier 2012, ces montants reviennent aux cantons mais sont toujours affectés aux buts fixés par la LPPCi, respectivement par l'Ordonnance sur la protection civile (OPCi)
- les contributions de remplacement encaissées depuis cette date sont versées dans un fonds géré par le Service de la sécurité civile et militaire (SSCM) – Département des institutions et de la sécurité. La question des contributions encaissées par les communes jusqu'au 31 décembre 2011 figurent dans les négociations plateforme canton/communes
- les contributions de remplacement prévues à l'art. 46, al. 1 et 2 de la LPPCi, servent en premier lieu à financer les abris publics des communes et à moderniser les abris privés. Le solde peut être affecté à d'autres mesures de protection civile.

Concernant le Fonds de réserve de la commune de Château-d'Oex, la situation des dispenses de construction au 19.07.2017 présente un solde disponible de CHF 350'610.55. Ce montant est comptabilisé dans le Fonds de réserve N° 9282.000 Taxes compensatoires abris publics (passif du bilan). Précision est donnée qu'il s'agit d'un fonds comptable et qu'il n'y a pas de contrepartie dans les placements du patrimoine financier.

Coopérative d'habitation Nouveau Comté

Issue d'une volonté politique de trouver des solutions pour du logement à loyers modérés et à la suite d'une réflexion menée par la commission chargée d'étudier cette thématique, il a été constitué le 27 mai 2014 la Coopérative d'habitation Nouveau Comté.

En date du 30 octobre 2014, le Conseil communal a autorisé par le biais du préavis N° 14/2014 la constitution, sur la parcelle communale RF N° 2665, d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) en faveur de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté.

Lors de la présentation du dossier de construction – mise à l'enquête publique d'un bâtiment locatif de 12 appartements avec un garage souterrain de 12 places et de 6 places de parc extérieures, la municipalité a vu dans ce projet l'opportunité de réaliser un grand abri public et de réduire le nombre de places protégées manquantes sur le territoire communal.

CONTEXTE

Le nombre de places prévu lors de la mise à l'enquête du bâtiment Coopérative d'habitation Nouveau Comté, qui a eu lieu du 9 janvier au 7 février 2016, était de 100 places.

Demande de crédit pour une participation financière aux travaux de construction d'un abri de protection civile de 96 places protégées dans le bâtiment de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté

Lors de la mise à l'enquête, incluant la possibilité de construire un abri de protection civile, il avait été compris que :

- la Coopérative d'habitation Nouveau Comté bénéficierait de la dispense d'abri de CHF 17'600.00, soit 22 places à CHF 800.00/place
- la commune financerait la construction de l'abri PC, comprenant 100 places protégées réparties en 78 places publiques et 22 places privées pour un coût estimé à CHF 99'900.00
- la commune prélèverait le coût de financement via le « Fonds Taxes compensatoires abris publics » auquel viendrait en déduction le versement de la dispense d'abri précitée
- la somme de CHF 99'900.00 permettrait à la Coopérative d'obtenir des liquidités pour mener à bien son projet de construction.

Lors de l'élaboration de ce préavis et à la suite des contacts avec le Sgt Jean Martin de la Protection civile Riviera Pays-d'Enhaut et le Service de sécurité civile et militaire (SSCM), il ressort que :

- la capacité totale de l'abri s'élève à **96 places protégées**, soit 74 places pour la commune de Château-d'Oex et 22 places pour la Coopérative
- le coût estimatif par place protégée s'élèvera à CHF 1'040.60 au lieu de CHF 990.00
- la Coopérative ne peut prétendre à la dispense d'abri étant donné qu'un abri de protection civile sera réalisé dans les murs de son projet de construction
- la Coopérative est contrainte de prendre en charge le financement des 22 places privées.

Au vu de ces éléments, la Coopérative doit déboursier un supplément de CHF 5'293.75 (différence entre la dispense d'abri et le coût de construction) et le versement de la commune sera réduit de CHF 3'960.00 (déduction de 4 places calculées au coût initial de CHF 990.00). En résumé, le plan financier de la Coopérative est péjoré de CHF 9'253.75.

Estimant qu'il s'agit d'une opportunité pour la commune de pouvoir réaliser des places supplémentaires dans l'abri de protection civile, la municipalité souhaite que le montant de CHF 9'253.75 soit compensé par la souscription de 33 parts sociales, d'un montant nominal de CHF 300.00, totalisant CHF 9'900.00.

Constitution de servitude

Comme évoqué, le Conseil communal a autorisé la constitution, sur la parcelle communale RF N° 2665, d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) en faveur de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté (cf. préavis N° 14/2014).

La constitution de ce DDP permet à la Coopérative d'étudier un projet de construction d'un bâtiment locatif, comprenant l'abri de protection civile financé d'une part par la Coopérative (22 places) et d'autre part, par le fonds communal des contributions de remplacement (74 places).

Quant bien même la commune n'étant pas propriétaire des murs du bâtiment, elle aura tout de même la jouissance en cas de nécessité (guerre, catastrophe) de la partie du sous-sol dévolue à l'abri de protection civile. Afin de rendre juridiquement conforme cette utilisation, il sera constitué une servitude, concédée gratuitement pour une durée indéterminée, dont l'exercice fixera notamment les conditions d'utilisation et d'entretien dudit abri. Un projet de constitution de servitude sera établi avec la collaboration de l'Etude du Notaire PB. Favrod-Coune puis soumis pour accord à la Coopérative.

Demande de crédit pour une participation financière aux travaux de construction d'un abri de protection civile de 96 places protégées dans le bâtiment de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté

DETAILS DES COUTS DE FINANCEMENT

A la demande de la commune, Sieber C Architecture Urbanisme Design a établi, en octobre 2015, le calcul du coût supplémentaire estimatif pour la création d'un abri de protection civile dans le sous-sol du bâtiment de la Coopérative.

Eléments	Montant /CHF
Béton	18 000.00
Armature complémentaire	25 200.00
Coffrage	4 600.00
Terrassement et drain - Eléments préfabriqués	11 900.00
Equipements d'abri - offre MétalAssistance Sàrl	24 800.00
Déduction mur en brique	-6 200.00
Déduction saut-de-loup préfabriqué	-900.00
Total HT avant honoraires	77 400.00
Honoraires complémentaires architecte	7 700.00
Honoraires complémentaires ingénieurs	6 800.00
Divers et arrondi	600.00
Total brut HT	92 500.00
TVA 8 %	7 400.00
Total net TTC	99 900.00

Le coût estimatif par place s'élève à CHF 1'040.60 (99'900 / 96), coût admis par le Service de la sécurité civile et militaire précisant qu'il ne devra pas être dépassé.

Clé de répartition

CHF 77'006.25 74 places publiques
 CHF 22'893.75 22 places privées

Quant à la constitution de servitude, les frais seront entièrement pris en charge par la commune et se décomposent comme suit :

Eléments	Montant / CHF
Réquisition établie par le notaire (obligatoire)	300.00
Frais d'inscription au Registre foncier	100.00
Total net - Estimation	400.00

Récapitulatif des coûts de financement	Montant / CHF
Coût supplémentaire - création d'un abri PC	99 900.00
Constitution servitude	400.00
Total	100 300.00

Demande de crédit pour une participation financière aux travaux de construction d'un abri de protection civile de 96 places protégées dans le bâtiment de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté

FINANCEMENT

Commune de Château-d'Oex	Montant / CHF
Coût supplémentaire - création d'un abri PC	
Participation pour 74 places publiques - arrondi	77 000.00
Constitution de servitude	400.00
Coopérative d'habitation Nouveau Comté - Souscription de 33 parts sociales, d'un nominal de CHF 300.00	9 900.00
Total à charge de la commune de Château-d'Oex	87 300.00

La partie du financement liée à l'abri de protection civile est soumise à l'autorisation du SSCM. La municipalité a déjà obtenu un préavis favorable de M. Olivier Duvoisin, responsable maintenance des ouvrages de protection en date du 19 juillet dernier.

Une demande d'autorisation de prélèvement sur le Fonds de réserve sera transmise, dès approbation du préavis, à l'autorité compétente.

CONCLUSIONS

La construction d'un abri de protection civile dans les murs de la future construction de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté serait une excellente opportunité pour :

- ⇒ réaliser un grand abri, à proximité du poste de commandement de Château-d'Oex
- ⇒ atteindre une couverture de places protégées proche du 100 %
- ⇒ soutenir le projet de construction de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté, issu d'une volonté politique.

En conclusion, la municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'ŒX

- vu le préavis municipal No 17/2017 du 3 octobre 2017 ;
- 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 participer financièrement aux travaux de construction d'un abri de protection civile de 96 places protégées dans le bâtiment de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté et de souscrire 33 parts sociales en faveur de dite Coopérative

Demande de crédit pour une participation financière aux travaux de construction d'un abri de protection civile de 96 places protégées dans le bâtiment de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté

- **D'octroyer**, à cet effet, un crédit de CHF 87'300.00 constitué :
 - d'un montant de CHF 77'000.00 pour la participation à la réalisation de 74 places publiques protégées,
 - d'un montant de CHF 10'300.00 pour la souscription de 33 parts sociales et les frais de constitution de servitude

- **De financer**
 - le montant de CHF 77'000.00 par un emprunt bancaire dans le cadre du plafond d'emprunts de la législature en cours, si nécessaire ;
 - le solde de CHF 10'300.00 par la trésorerie générale

- **D'amortir** le montant de CHF 77'000.00 par un prélèvement au Fonds de réserve N° 9282.000 Taxes compensatoires abris publics.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Préavis approuvé par la municipalité en séance du 3 octobre 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

Charles-André Ramseier

Eliane Morier