

Conseil communal
de et à
1660 Château-d'Oex

Préavis No 08/2018

Château-d'Oex, le 13 mars 2018
*Grefe + Travaux_0134 + 9125_Préavis édités +
Entretien courant- Exploitation_emo*

Demande de crédit pour la reprise d'une partie de l'inventaire et divers travaux d'entretien à l'Hôtel de Ville de Château-d'Oex, bâtiment propriété communale

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

OBJET DU PREAVIS

Par le présent préavis, la municipalité sollicite de votre autorité l'octroi d'un crédit pour la reprise d'une partie de l'inventaire et divers travaux d'entretien à l'Hôtel de Ville de Château-d'Oex, bâtiment propriété communale.

PREAMBULE

En fin d'automne 2017, la Fondation Cogest'ems (Cogest'ems) (anciennement L'Ours SA), exploitante de l'hôtel de Ville et du bar lounge « Le Caribou » (Le Caribou), a annoncé à la municipalité sa décision de cesser, prématurément l'exploitation de ces deux entités arguant de sa volonté de se recentrer sur son métier de base qui est l'accueil de personnes en établissement médico-social (EMS). Dans le même courrier, dite fondation présentait les candidatures de Mme Debbie Rochat et de M. Patrick Théry, collaborateurs, qui se sont déclarés prêts à reprendre l'exploitation de cet établissement communal.

Il est utile de rappeler qu'avant la reprise de cet établissement par L'Ours SA, la commune avait par deux fois essuyé des pertes financières importantes, les précédents locataires n'étant pas parvenus à honorer entièrement les montants de location demandés.

INVENTAIRES

Lors de la rénovation du Caribou en 2012, M. Serge Gétaz avait proposé, afin de ne pas trop charger les investissements communaux, d'acquérir, à ses frais, tout le mobilier du Caribou et de la terrasse. Cet arrangement était conditionné par la garantie de pouvoir exploiter cet établissement jusqu'à fin 2021, afin de lui permettre d'amortir cet investissement. Suite à cette demande, la municipalité a donc décidé des mesures suivantes:

Demande de crédit pour la reprise d'une partie de l'inventaire et divers travaux d'entretien à l'Hôtel de Ville de Château-d'Oex, bâtiment propriété communale

1. Reprise, par la commune, du solde du mobilier et des investissements effectués par Cogest'ems.
2. Adaptation du montant du loyer en collaboration avec la Fiduciaire Gastroconsult, à Pully.
3. Estimation, par le Service romand d'estimation, expert en mobilier-matériel, partenaire de Gastrosuisse, du montant exact du petit matériel à reprendre par les nouveaux exploitants.

De ces différentes démarches, résulte le décompte suivant :

– Investissements consentis par Cogest'ems de 2012 à 2017, selon factures	CHF	174'678.00		
– Montant net de reprise de ce matériel			CHF	57'000.00
– Petit matériel à charge des nouveaux tenanciers			CHF	21'153.00
– Solde à charge de la commune			CHF	<u>35'847.00</u>

LOYER

D'entente entre les parties et avec la collaboration de la Fiduciaire Gastroconsult, il a été convenu du loyer suivant :

– Loyer mensuel	CHF	7'500.00	par année	CHF	90'000.00
– Charges mensuelles	CHF	<u>900.00</u>	par année	CHF	10'800.00
– Total	CHF	<u>8'400.00</u>	par année	CHF	<u>100'800.00</u>
– Garantie de loyer	CHF	22'000.00 (précédemment CHF 5'000.00).			

LOCAL SUPPLEMENTAIRE

Dans un but d'aide au démarrage, la municipalité a également décidé de mettre à disposition des nouveaux exploitants, gratuitement, un des locaux disponible en dessous de Pays-d'Enhaut Tourisme. Cette mise à disposition gratuite sera rediscutée ces prochaines années en fonction du chiffre d'affaires réalisé dans le cadre de l'exploitation de l'Hôtel de Ville et du Caribou.

TRAVAUX D'ENTRETIEN

Ce changement de tenanciers nécessite quelques travaux d'entretien et la municipalité profite de ce préavis pour entreprendre le remplacement des rideaux de douches dans les salles de bain par des parois vitrées afin de maintenir ce bâtiment correspondant aux attentes actuelles de la clientèle

Demande de crédit pour la reprise d'une partie de l'inventaire et divers travaux d'entretien à l'Hôtel de Ville de Château-d'Oex, bâtiment propriété communale

COUTS REPRIS INVENTAIRE ET TRAVAUX D'ENTRETIEN

Reprise inventaire

Solde du matériel investi par Cogest'ems	CHF	35'847.00
Gastroconsult et Service d'estimation	CHF	5'500.00
Total	CHF	41'347.00

Travaux d'entretien

Remplacement de 7 rideaux douche par 7 parois vitrées pour baignoires	CHF	23'609.00
Total reprise inventaire et travaux d'entretien	CHF	64'956.00
Montant total TTC arrondi	CHF	65'500.00

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir accorder le crédit sollicité permettant la reprise ainsi que l'entretien de l'Hôtel de Ville.

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'OEX

- vu le préavis municipal No 08/2018 du 13 mars 2018;
- 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) **D'autoriser** la municipalité à reprendre une partie de l'inventaire de l'Hôtel de Ville, propriété communale, et à entreprendre, dans dit établissement, des travaux d'entretien.
- B) **D'octroyer**, à cet effet, un crédit de CHF 65'500.00.
- C) **De financer** ce montant par un emprunt bancaire dans le cadre du plafond d'emprunts de la législature en cours, si nécessaire-
- D) **D'amortir** ce montant sur une période de 10 ans, à raison de CHF 6'550.00 par année, la première fois au budget 2019. A ce montant s'ajoutera un intérêt passif annuel de l'ordre de CHF 1'662.50 la première année, selon les conditions actuelles.

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 13 mars 2018.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

Charles-André Ramseier

Eliane Morier