

Conseil communal
de et à
1660 Château-d'Oex

Préavis No 18/2017

Château-d'Oex, le 31 juillet 2018
*Greffe 3X_0134 + 0220 + 9121_Préavis édités + TCO
SA + Acquisition/Cession_emo*

Demande d'autorisation pour la vente du restaurant sommital de La Braye

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

OBJET DU PREAVIS

Par le présent préavis, la municipalité sollicite votre autorité pour la vente du restaurant sommital de La Braye **en l'état**.

HISTORIQUE

En préambule à ce préavis et pour la bonne compréhension de ce dernier, il est préalablement exposé ce qui suit :

La Société Télé-Château-d'Oex SA (TCO SA) a été créée, selon ses statuts, dans le but « d'exploiter les installations de remontées mécaniques du Pays-d'Enhaut ». Dite société a repris une partie des actifs et passifs au 31 décembre 1998 de la société « Remontées Mécaniques de Château-d'Oex SA » (RMC SA).

RMC SA était une société anonyme, dont le siège était à Château-d'Oex et qui avait pour but « la construction et l'exploitation de tous moyens de transport pour skieurs et touristes au Pays-d'Enhaut ». Cette société était issue d'un précédent assainissement des sociétés Téléphérique Château-d'Oex - La Braye SA et Ski lifts Château-d'Oex - Monts-Chevreuils SA exécuté le 22 novembre 1993. A cette occasion, la commune était devenue le principal actionnaire de RMC SA.

Malgré de nouveaux investissements, RMC SA n'est jamais parvenue à équilibrer ses comptes. Après discussion entre les créanciers de la société et la commune, il a été convenu en 1998 les modalités suivantes :

Demande d'autorisation pour la vente du restaurant sommital de La Braye

- RMC SA vend à la commune la totalité de son patrimoine immobilier pour un prix correspondant à la valeur assainie de ses biens, soit CHF 3'241'300.00.
- RMC SA cède le solde de son entreprise à TCO SA. Les actifs et passifs repris par TCO SA représentent deux sommes égales de CHF 346'971.05.
- La commune confie à TCO SA l'exploitation des installations de remontées mécaniques acquises de RMC SA. Le capital-actions de TCO SA a été libéré en espèces par le versement de CHF 200'000.00 représentant 200 actions nominatives de CHF 1'000.00 valeur nominale chacune. La commune est l'unique propriétaire du capital-actions de TCO SA.

PREAMBULE

En 2013, suite à des comptes communaux difficiles, la municipalité décide de revoir ses soutiens aux différentes sociétés et associations qui gèrent certaines infrastructures sportives, touristiques et culturelles. TCO SA et ses remontées mécaniques en font partie. Il est proposé, pour diminuer le subside annuel de CHF 350'000.00, d'étudier des possibilités d'investissements qui redynamiseraient l'ensemble des activités du site et permettraient d'améliorer les rentrées financières d'exploitation.

La municipalité avait donné 5 ans à TCO SA pour mener à bien cette réflexion et trouver des solutions concrètes.

S'en sont suivies de multiples séances avec M. Eric Bapst, consultant, et d'autres encore avec appuis hors Conseil d'Administration pour dégager les lignes fortes du concept « Edelweiss Paradise ». Le document final a même fait l'objet d'un préavis municipal pour financer cette étude avec une aide à fonds perdu, conformément aux articles 20, 21 et 22 LADE (Loi cantonale sur l'appui au développement économique) et 4 LPR (Loi fédérale sur la politique régionale).

Parallèlement, le groupe de travail politique intercommunal « Remontées mécaniques du Pays-d'Enhaut » a siégé pour rendre un rapport régional sur les investissements futurs et stratégiques en matière de remontées mécaniques.

Tout cela a abouti en février 2017 à la conclusion que toutes les remontées mécaniques dans leur ensemble avaient de grosses difficultés financières et qu'il devenait urgent de prioriser les soutiens communaux, cantonaux et fédéraux dans ce domaine.

La municipalité a donc décidé, non seulement de ne plus attribuer l'aide annuelle de CHF 350'000.00, mais également de ne plus investir dans de nouveaux projets sur ce site.

Le Conseil d'Administration de TCO SA et la municipalité se sont rencontrés à maintes reprises depuis et la décision de vente de la société TCO SA, des installations de remontées mécaniques ainsi que du restaurant sommital est devenue une évidence.

Demande d'autorisation pour la vente du restaurant sommital de La Bray

BIEN CONCERNE PAR LA VENTE

| N° fonds | Bien- | Surface | Bâtiment | Désignation |
|----------|-------|----------|----------|---|
| 1440 | | 5'304 m2 | ECA 2733 | Aux Montagnettes Route de la Bray 72 |

Le bâtiment a fait l'objet d'une offre d'achat, en l'état, de la part du Conseil d'administration de TCO SA pour un montant de CHF 50'000.00.

Le canton exige les mesures d'assainissement des eaux usées du bâtiment avec un ultime délai imposé à la commune au 31 décembre 2018.

Le montant de l'assainissement en question est de l'ordre de CHF 120'000.00, incluant une mini station d'épuration des eaux avec séparateur de graisses.

L'acte de vente en la forme authentique comprendra toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde des intérêts de la commune (droit de préemption, convention).

CONCLUSIONS

La municipalité pense qu'il est dès lors plus de ses responsabilités de soutenir annuellement une telle société par des moyens publics mais que si des privés sont prêts à le faire elle ne s'y opposerait pas. C'est pour ces raisons qu'elle vous encourage à accepter la vente du restaurant comme cela avait déjà été proposé, il y a quelques années, pour le restaurant des Monts-Chevreuils.

En conclusion, la municipalité vous prie, Monsieur le Président, 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 18/2018 du 31 juillet 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 vendre, en l'état, le bien-fonds RF No 1440 d'une surface de 5'304 m2, incluant le bâtiment ECA No 2733, pour le prix de CHF 50'000.00.
- B) **D'attribuer** le montant de la vente à la trésorerie générale.
- C) **De transférer** la propriété de ce bien-fonds à la société intéressée par cet achat et de signer tous les actes et conventions en rapport avec cette affaire.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Préavis approuvé par la municipalité en séance du 31 juillet 2018.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic : **La Secrétaire :**

Éric Grandjean

Eliane Morier