

Conseil communal
de et à
1660 Château-d'Oex

Préavis No 03/2019

Château-d'Oex, le 5 février 2019
*Grefe + Travaux_0134 + 9122_Préavis édités +
3518_Landi_dhe*

Demande de crédit pour la création d'un local sur le bâtiment de la laiterie situé au lieu-dit « En Glacière »

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

OBJET DU PREAVIS

Par le présent préavis, la municipalité sollicite de votre autorité une demande de crédit en vue de la création d'un local sur le bâtiment de la laiterie situé au lieu-dit « En Glacière ».

PREAMBULE

Comme vous le savez, depuis plusieurs années la salle du Zénith se trouvant dans le bâtiment de la Landi était mise gratuitement à disposition du Centre de Culture et de Loisirs du Pays-d'Enhaut (CCL).

En 2016, le comité du CCL avait accepté de prendre en charge une partie des frais de ce local sous la forme d'une location annuelle d'un montant de CHF 9'600.00.

Toutefois, en 2017, compte tenu des finances communales délicates et devant sans cesse chercher de nouvelles sources de revenus permettant d'équilibrer les comptes communaux, la municipalité a écrit au CCL afin de l'informer qu'elle souhaitait reprendre cette surface dans le but de l'intégrer dans les surfaces louées à la Société Landi Moléson SA. Le bail a donc été dénoncé avec effet au 31 décembre 2019. Ce délai devait, d'une part permettre au comité du CCL de s'organiser sachant que la recherche et la programmation des spectacles nécessitent souvent plus d'une année de préparation et d'autre part à la municipalité d'explorer les meilleures solutions pour l'avenir de ce secteur.

Demande de crédit pour la création d'un local sur le bâtiment de la laiterie situé au lieu-dit « En Glacière »

SITUATION ACTUELLE

Le local loué à la Société de laiterie de Château-d'Oex est recouvert d'une toiture plate. Cette dernière a déjà fait l'objet, il y a une vingtaine d'années, d'une réfection de son étanchéité. Actuellement, les écoulements de l'eau de surface ne fonctionnent plus correctement ce qui fait que ces eaux débordent de chaque côté et s'écoulent le long des façades, provoquant le décollement du crépis.

La municipalité souhaite saisir l'opportunité de cette réfection afin de :

- ⇒ créer une surface commerciale supplémentaire en faveur de la Société Landi Moléson SA. La majorité du matériel exposé actuellement devant le magasin pourrait alors être stockée à l'intérieur, optimisant la zone de stationnement en faveur de la clientèle,
- ⇒ poursuivre la mise à disposition de la salle du Zénith en faveur du CCL.

Cette nouvelle superficie pourrait être facilement accessible depuis le magasin actuel, suscitant l'intérêt du locataire à louer un nouvel espace de 148 m².

La construction d'une toiture à deux pans règlera les problèmes d'étanchéité tout en permettant une utilisation rationnelle de cette surface.

TRAVAUX A ENTREPRENDRE

Il s'agira de renforcer la dalle afin de pouvoir y déposer les marchandises, édifier une charpente qui se raccordera à la toiture du bâtiment principal. L'agrandissement d'une fenêtre existante dans le bâtiment actuel permettra la création d'un accès entre les deux surfaces de vente. Nous allons profiter de ces travaux pour refaire le crépi du local loué à la laiterie, revêtement qui est en mauvais état.

ENERGIE SOLAIRE

Parallèlement, la municipalité, dans un souci de participer à une économie d'énergie indispensable actuellement, a également étudié la possibilité de placer des panneaux solaires sur la nouvelle toiture. Cette installation constitue un bon investissement étant donné qu'une grande partie de l'énergie produite pourra être utilisée sous forme d'autoconsommation.

COUT DES TRAVAUX

– Renforcement de la toiture et construction du local isolé avec toiture à 2 pans	CHF	195'000.00
– Frais ingénieur, architecte, géomètres, assurances	CHF	28'000.00
– Raccordement des locaux et isolation périphérique	CHF	27'500.00
– Réfection des crépis du local de la laiterie actuelle	CHF	9'000.00
– Mise aux normes de la porte automatique d'entrée du magasin	CHF	7'000.00
– Installation de panneaux solaires sur les deux pans	CHF	44'000.00
– Divers et imprévus	CHF	7'500.00
– TVA arrondie	CHF	<u>24'000.00</u>
Montant total TTC	CHF	<u>342'000.00</u>

Demande de crédit pour la création d'un local sur le bâtiment de la laiterie situé au lieu-dit « En Glacière »

RENDEMENT ANNUEL DU LOCAL A CONSTRUIRE

Location de 148 m ² à CHF 105.00/m ²	CHF	15'540.00
Panneaux solaires 25'087 kW à 23,5 cts	CHF	5'895.00
Rendement total annuel	CHF	<u>21'435.00</u>

COÛT ANNUEL DU LOCAL A CONSTRUIRE

Amortissement sur 30 ans	CHF	10'885.00
Intérêt moyen 2,5%	CHF	8'339.00
Frais généraux et frais d'entretien env. 0,3%	CHF	<u>1'005.00</u>
Coût annuel du bâtiment	CHF	<u>20'229.00</u>

CONCLUSIONS

L'acceptation de ce projet qui s'autofinance va permettre de résoudre divers problèmes au niveau du local en question, à savoir l'étanchéité du local de laiterie, le parcage devant le magasin tout en accédant au vœu du locataire de pouvoir disposer de surface supplémentaire.

D'autre part, la municipalité consciente de l'importance du Zénith, pourra ainsi poursuivre la mise à disposition de ce local en faveur du Centre de Culture et de Loisirs du Pays-d'Enhaut (CCL) qui pourra ainsi pérenniser ses activités.

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 03/2019 du 5 février 2019 ;
- 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 entreprendre la création d'un local sur le bâtiment de la laiterie situé au lieu-dit « En Glacière ».
- B) **D'octroyer** à cet effet un crédit de CHF 342'000.00.
- C) **De financer** ce montant :
 - o Par une subvention à recevoir de la part du service cantonale d'encouragement pour les énergies renouvelables unique estimée à CHF 8'450.00
 - o Le solde par un emprunt bancaire dans le cadre du plafond d'emprunt de la législature en cours pour un montant de CHF 333'550.00 si nécessaire.

Demande de crédit pour la création d'un local sur le bâtiment de la laiterie situé au lieu-dit « En Glacière »

D) **D'amortir :**

- L'investissement net de CHF 333'550.00 sur une période de 30 ans, à raison d'environ CHF 11'120.00 par an, la première fois au budget suivant l'achèvement des travaux. A ce montant s'ajouteront les charges d'exploitation constituées des intérêts passifs annuels de l'ordre de CHF 8'339.00.

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 5 février 2019.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

Eric Grandjean

Eliane Morier