

Au Conseil Communal de Château-d'Oex

Rapport de commission pour le préavis N° 3/2019

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 et Messieurs les conseillères et conseillers,

La commission chargée d'étudier le préavis cité en titre s'est réunie le lundi 18 février 2019 à 20h30 en salle de conférence de l'Hôtel de Ville. Elle était composée de Madame Susanne Germann, Messieurs Michel Berdoz, Colin Rossier, Patrice Rossier et le rapporteur soussigné (1^{er} membre).

La municipalité était représentée par Monsieur Eric Grandjean Syndic et Monsieur Christian Daenzer, municipal.

Après les salutations d'usages, Monsieur Nicolas Burri ouvre la séance et donne la parole à Monsieur Christian Daenzer qui nous fait un bref historique. 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 provoque le débordement de l'eau de chaque côté, elle s'écoule le long des façades, provoquant le décollement du crépi.

La municipalité souhaite saisir l'opportunité de cette réfection pour créer une surface commerciale supplémentaire en faveur de la Société Landi Moléson SA.

Et à la suite du dépôt d'une pétition de plus de 500 signatures au Greffe, pour sauvegarder la salle du Zénith en faveur du CCL.

Par ailleurs, la société Landi Moléson SA, confirme qu'elle veut rester implantée au Pays-d'Enhaut et qu'elle désire augmenter sa surface de vente.

Un 1^{er} projet avait été établi par l'atelier d'architecture Christian Sieber pour une somme d'environ CHF 800'000.00, elle a vite été abandonnée.

Un deuxième projet établit en collaboration avec Monsieur Jean-Louis Rossier, pour la création d'un local non chauffé de 148 m², avec une toiture à 2 pans, parallèlement, la municipalité, dans un souci de participer à une économie d'énergie indispensable actuellement, a également étudié la possibilité de placer des panneaux Photovoltaïques sur la nouvelle toiture. Cette installation constitue un bon investissement étant donné qu'une partie de l'énergie électrique produite pourra être utilisée sous forme d'autoconsommation.

Le calcul de rendement pour les panneaux photovoltaïques a été établi par le Groupe E, il devrait dégager un léger bénéfice.

En complément, Monsieur Eric Grandjean Syndic nous donne le taux d'occupation de la salle du Zénith pour l'année 2018 :

8 représentations spectacles de l'abonnement CCL

2 soirs : Location (soirées privées)

7 jours : Semaine internationale des ballons à air chaud

3 jours : Orient Alp festival (Mélanie Breton)

1 jour : Film pour enfant (OT)

3 jours : Spectacle théâtre-danse (Dominique Prêtre) + 4 jours de répétition.

1 soirée : Danse orientale (Line Chapalay) + 2 jours de répétition

6 représentations de <<Tais-toi et rame>> + 10 jours de répétition

1jour : Ecole du Pays-d'Enhaut, théâtre Caméléon

Récapitulatif :

- 23 représentations artistiques
- 16 jours de répétition
- 9 jours de location
- **48 jours d'activité**
-

Malgré tout, le syndic nous indique que l'on pourrait augmenter le taux d'occupation de la salle du Zénith, vu le nombre croissant de demande de salle pour la location auprès de la Commune.

Questions :

Y a-t-il un bail signé avec la Société Landi Moléson SA

Réponse :

Actuellement non, il n'y a pas de bail signé, mais vu que la Société Landi SA va agencer à leurs frais les nouveaux locaux et qu'elle a confirmé qu'elle voulait rester au Pays-d'Enhaut, un bail commercial de 5ans lui sera proposé à la suite des travaux.

Q : la dalle du toit de la laiterie est apte à supporter un entrepôt de stockage ?

R : la dalle sera renforcée par une nouvelle dalle bois en complément de l'existante pour pouvoir utiliser un gerbeur pour la marchandise.

Q : les panneaux photovoltaïques seront intégrés dans la toiture ou déposés sur la toiture ?

R : ils seront déposés par-dessus.

Q : la somme estimée de CHF 8'450.00 est-elle juste ?

R : il faut savoir que la subvention de la part du service cantonal d'encouragement pour l'énergie renouvelable, varie tous les mois, mais le calcul pour ce printemps est correct.

Q : amortissement sur 30 ans, pourquoi ?

R : c'est pour le calcul de l'intérêt moyen de 2,5% par rapport au rendement annuel.

Q : une somme a été prévue pour les honoraires de Jean-Louis Rossier ?

R : oui, une somme est prévue dans le préavis. En ce qui concerne l'appel d'offre pour la partie bois, elle sera envoyée uniquement à 3 entreprises de la région.

Q : quand est-il du projet de la Société de laiterie de créer une fromagerie ?

R : actuellement elle est à la recherche d'un local plus grand.

Nous remercions Monsieur Eric Grandjean syndic et Monsieur Christian Daenzer Municipal, pour leurs explications et leurs disponibilités.

En conclusion, la commission estime que ce préavis répond parfaitement à une demande de la population et permettra d'optimiser la zone de stationnement en faveur de la clientèle. Qui plus est, pour un montant tous à fait raisonnable.

C'est à l'unanimité de ses membres que la commission recommande d'accepter ce préavis tel que présenté.

Pour la commission, le rapporteur Nicolas Burri

Le 25 février 2019