Au Conseil communal de et à 1660 Château-d'Oex

Rapport de commission sur le préavis 21/2016 « Demande d'autorisation pour la vente de la propriété communale du Progrès à Château-d'Oex (RF no 139) avec division de bien-fonds »

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

La commission chargée d'étudier le préavis cité en titre s'est réunie le mercredi 2 novembre à 20h30 en salle de Municipalité. Elle était composée de M. Nicolas Henchoz, premier membre, de Mme Yvonne Wespi, de M. Nicolas Burri en remplacement de M. David Clément, de M. Nicolas Mottier et du rapporteur sous-signé.

La Municipalité était représentée par MM. Christian Daenzer et Eric Grandjean, municipaux.

Après les salutations d'usage, M. Nicolas Henchoz ouvre la séance. En préambule, Mme Yvonne Wespi signale qu'elle est membre active de la Bibliothèque qui a ses locaux dans le bâtiment du Progrès. Cependant, vu qu'il s'agit d'une activité bénévole, il ne lui semble pas exister de conflit d'intérêt. Ce point de vue est partagé par la commission et Mme Wespi pourra donc participer normalement aux délibérations.

La parole est ensuite donnée à MM. Daenzer et Grandjean, représentants municipaux, qui nous brosseront un historique complet du bâtiment « Le Progrès » et nous décrivent surtout les circonstances ayant amené cette proposition de mise en vente.

Historique

En 1979, la Commune acquiert le bâtiment « Le Progrès »pour un montant de CHF 238000.-. Il sera utilisé en l'état : locaux commerciaux loués au rez, espaces dédiés à la Commune au 1er étage, appartement loué à une famille du pays au 2ème. Un projet de places de parc pour le centre du village n'est pas réalisé à ce jour.

Situation actuelle

Il s'agit d'un bâtiment vétuste dont l'état nécessiterait de nombreux travaux pour améliorer confort et isolation. Le rez est loué à CogestEMS SA qui y a aménagé sa buanderie en réalisant d'importants investissements, le 1er est mis à la disposition sans location à la Bibliothèque du Pays-d'Enhaut et le 2ème est loué à Mme Daisy Cottens. Le rendement du bâtiment est de CHF 28'000.-/an moins les charges.

Demande d'achat du bâtiment

M. Serge Gétaz, directeur de la Fondation CogestEMS a récemment approché la Commune en lui proposant l'achat du bâtiment « Le Progrès ». Il faut rappeler ici que cette fondation entrera en fonction au 1er janvier 2017. Elle succédera à CogestEMS SA en reprenant toutes ses activités médico- et psycho-sociales de même que les baux à

loyer de l'Hôtel de Ville et de la brasserie de l'Ours. Elle assumera ainsi, au même titre que la Fondation Pôle-Santé de l'Etambeau, un rôle prépondérant dans la continuité de la prise en charge médico-sociale des patients du Pays-d'Enhaut. Au vu de ce changement de statut (Fondation vs SA), les services de l'Etat refusent de financer des loyers et exigent que CogestEMS devienne propriétaire des locaux de la buanderie. A cette condition, ils pourront cautionner et prendre en compte les importants investissements (CHF 200'000.-) consentis à ce jour par CogestEMS pour l'aménagement de cette buanderie. Par ailleurs, la localisation de la buanderie à proximité de l'EMS revêt une importance stratégique.

Proposition de vente par la Commune

La Municipalité propose de vendre à la Fondation CogestEMS pour un prix de CHF 300'000.- le bâtiment du Progrès et la parcelle RF no 139 sous déduction d'une surface d'environ 100m2 sise au nord de la parcelle, en prévision d'une éventuelle correction du carrefour de la Villa d'Oex en direction du cinéma. La vente sera conditionnée par les servitudes suivantes :

- Mise à disposition de la Commune des locaux du 1er étage avec accès, avec entretien de ces dits locaux.
- Prise en charge par la Fondation d'éventuels travaux destinés à favoriser et sécuriser le passage des piétons à l'est de la parcelle.

La question d'une servitude pour des places de parc a été évoquée en séance. L'acquéreur est disposé à en mettre à disposition notamment pour la bibliothèque mais il ne souhaite pas que ceci fasse l'objet d'une servitude.

Le montant de la vente sera attribué à la trésorerie générale.

Appréciation de la Commission

Tous les membres présents sont d'avis que c'est un projet pertinent et équilibré et félicitent la Municipalité pour son élaboration. Ce projet préserve les intérêts de la Commune (effet favorable sur la trésorerie, vente d'un bâtiment difficile à valoriser en l'état et préservation de locaux communaux (bibliothèque)) et répond aux attentes de la Fondation CogestEMS en contribuant ainsi à sa pérennité.

Conclusion

Au vu de ce qui précède et suite à ses délibérations, la Commission remercie la Municipalité pour ses explications et vous propose, à l'unanimité des membres présents, d'accepter tel quel le préavis 21/2016 tel que présenté.

Pour la Commission
Patrick Scherrer, rapporteur