Conseil communal
de et à
1660 Château-d'Oex

Préavis No 11/2017

Château-d'Oex, le 12 septembre 2017
Greffe + Travaux_0134 + 9122_Préavis édités + 3513 Collège de L'Etivaz_emo

Demande de crédit pour la transformation d'une salle de classe en appartement au bâtiment communal du Collège de L'Etivaz

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 transformation d'une salle de classe en appartement au bâtiment communal du Collège de L'Etivaz.

PREAMBULE

Depuis la rentrée scolaire d'août 2016, la salle de classe du Collège de L'Etivaz n'est plus utilisée par l'Association Scolaire Intercommunale du Pays-d'Enhaut. Elle a dès lors été mise à disposition, l'hiver dernier, de l'Eglise Evangélique Réformée du Canton de Vaud pour l'Ecole du dimanche.

Le bâtiment ECA No 2116, parcelle RF No 2282, se situe à L'Etivaz, au lieu-dit « Sous les Loyes », à la Route des Blanchettes 33. Il est propriété de la commune et comprend actuellement 4 appartements en location. Ce bâtiment a été régulièrement entretenu et des travaux de drainage entrepris au « Nord » ont permis d'améliorer la salubrité du volume occupé en semi souterrain.

TRAVAUX DE TRANSFORMATION

Aux comptes 2016, le montant des charges s'élève à CHF 16'894.15 et les revenus à CHF 43'910.45, soit un excédent de revenus de CHF 27'016.30.

Aussi, tenant compte de cet élément la municipalité a décidé de prévoir la transformation de la salle de classe en appartement de 2 pièces, soit : maintien de toute la structure extérieure, des fenêtres doubles ainsi que du chauffage existant. Il s'agit de remplacer le lave-mains existant par un meuble cuisine, puis de séparer la salle existante afin d'obtenir au final un séjour/cuisine de 34,5 m2, une salle de douche/WC de 6,13 m2 et une chambre à coucher de 11,23 m2.

Les WC actuels situés dans le couloir d'accès aux appartements seront démontés afin d'obtenir un espace de rangement de 5,54 m2. Cette transformation permettra au final d'obtenir un appartement agréable et bien éclairé. Les travaux seront en principe confiés aux entreprises locales.

COUT DES TRAVAUX

Transformations intérieures	CHF	73'600.00
Plans et surveillance du chantier	CHF	3'500.00
Travaux préparatoires	CHF	900.00
Coût total des travaux TTC	**CHF**	**78'000.00**
		==========

La location mensuelle prévue pour ce nouveau logement se situe entre CHF 600.00 et CHF 700.00 par mois, ce qui permettra d'amortir les travaux sur une période de 6 à 8 ans.

CONCLUSIONS

La municipalité vous encourage vivement à voter ce préavis, étant persuadée que ce projet représente une bonne opportunité et un investissement intéressant même en cas d'éventuelle vente ultérieure de ce bâtiment.

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 11/2017 du 12 septembre 2017;
- 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

- **D'autoriser** la municipalité à entreprendre des travaux de transformation d'une salle de classe en appartement au bâtiment communal du Collège de L'Etivaz.
- **D'octroyer**, à cet effet, un crédit maximum de CHF 78'000.00.
- **De financer** ce montant par un emprunt bancaire dans le cadre du plafond d'emprunts de la législature en cours, si nécessaire
- **D'amortir** ce montant sur une période de 10 ans, à raison de CHF 7'800.00 par année, la première fois au budget 2019. A ce montant s'ajoutera un intérêt passif annuel de l'ordre de CHF 1'950.00la 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 12 septembre 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :	**La Secrétaire :**
Charles-André Ramseier	**Eliane Morier**