

Conseil communal
de et à
1660 Château-d'Oex

Préavis No 17/2018

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

Demande d'autorisation pour la vente des installations de remontées mécaniques de La Bray

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 des installations de remontées mécaniques de La Bray (ligne principale et ski lifts y attenant) ainsi que les bâtiments servant à leurs exploitations.

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 Bray 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.

Demande d'autorisation pour la vente des installations de remontées mécaniques de La Bray

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 :

- 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 appui 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 nouveau projet 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 des installations de remontées mécaniques de La Bray

BIENS CONCERNES PAR LA VENTE

N° fonds	Bien-	Surface	Bâtiment	Désignation
304		596 m2	ECA 2736	La Petite Ray, route de la 30
1511		2'308 m2	ECA 2737 ECA 3673	Au Praz Perron Aux Portettes
1439		2'183 m2	ECA 2738 ECA 3674	Aux Montagnettes Route de la Bray
Hors sol			ECA 3064	Bâtiment Skilift du Grin
Hors sol			ECA B1109	Bâtiment Skilift Bois Cheneau
Hors sol				Skilift Poma

La vente concerne les parcelles et bâtiments ci-dessus, les servitudes y afférentes ainsi que les installations techniques hors sol.

Le bien-fonds 1441 (Chalet d'alpage, forêt et pâturage aux Montagnettes) ne fait pas partie de la transaction. Il fera l'objet d'une location (bail à ferme).

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, etc.).

CONCLUSIONS

La municipalité pense qu'il n'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 des installations comme cela avait déjà été proposé il y a quelques années, pour les ski lifts des Monts-Chevreuils avec son restaurant sommital.

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 17/2018 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,

Demande d'autorisation pour la vente des installations de remontées mécaniques de La Brayé

d é c i d e

- A) **D'autoriser** la municipalité à vendre les installations du site de la Brayé (Téléphérique Oex-Pra Perron, Télésiège La Montagnette, Ski lift Poma, Ski lift du Bois Chenaux et Ski lift du Grin ainsi que les stations d'exploitation) pour le prix de CHF 1.00.
- B) **D'attribuer** le montant de la vente à la trésorerie générale.
- C) **De transférer** la propriété de ces installations 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