
**17/2018 Demande d'autorisation pour la vente des installations de remontées
mécaniques de La Braye**

18/2018 Demande d'autorisation pour la vente du restaurant sommital de La Braye

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers,

La commission chargée des préavis cités en titre, composée de

Mmes Céline Baux, 1^{ère} membre et rapporteur en remplacement de M. Colin Rossier
Anne-Isabelle Mottier

MM. Sylvain Clot en remplacement de M. Nicolas Burri
Claude Schnegg
Carlos Ribeiro de Almeida

s'est réunie le lundi 27 août 2018.

Etaient présents à cette séance, MM. Eric Grandjean, Syndic ; François Jaquillard et Christian Daenzer, municipaux

La Présidente souhaite la bienvenue à la délégation municipale et propose qu'un seul rapport soit élaboré, les préavis 17 et 18 étant étroitement liés et les questions et explications seront irrémédiablement mélangées. Cette proposition est adoptée.

Elle estime que l'historique est expliqué dans les préavis et que l'important maintenant est de se positionner sur l'avenir des remontées mécaniques de la Braye.

Parole est donnée à la municipalité pour une brève introduction.

Sans vouloir revenir sur l'historique comme demandé, F. Jaquillard explique que l'idée du préavis est dans le même esprit que ce qui s'est passé lors de l'arrêt des installations des Monts Chevreuil, c'est-à-dire la vente du restaurant (effectuée) et la mise à disposition des remontées mécaniques à un groupement (non abouti). Ceci, afin de suivre le rapport du groupe de travail politique intercommunal du 30 juin 2017 qui exclut toute aide financière communale aux remontées mécaniques de la Braye, tout en évitant de mettre les bâtons dans les roues à des personnes intéressées par la sauvegarde des installations, soit le conseil d'administration de TCO ou une autre association.

E. Grandjean précise que la Municipalité n'a pas de certitude sur le futur acquéreur, elle a pour l'instant comme unique interlocuteur TCO qu'elle a rencontré à plusieurs reprises. Mais les préavis ne sont en aucun cas une promesse de vente à quelqu'un de fixe, en cas d'acceptation des préavis, le Conseil Communal donne une autorisation de vente à un prix donné selon les termes du « décide ».

Un commissaire demande alors pourquoi ne pas procéder à la mise à disposition du restaurant et des remontées mécaniques par voie de convention plutôt que de préavis. Ch. Daenzer explique qu'une vente clarifie la situation et donne la possibilité aux repreneurs d'être propriétaires ce qui facilitera les recherches de fonds, les intéressés ayant quelque chose de concret en propriété à offrir aux investisseurs potentiels.

Il est également demandé si la commune a reçu d'autres offres d'achat. Oui mais uniquement pour l'exploitation agricole d'une parcelle. La volonté municipale n'est cependant pas de morceler mais bien de vendre le tout à un même acheteur pour une exploitation touristique.

Les biens concernés par le préavis 17/2018 sont les mobiliers pouvant théoriquement être déplacés, la machine à pister n'en fait pas partie. Elle appartient à la société TCO et fait donc partie du préavis 15/2018 étudié par la CoGeFi. Le type de vente adéquat a été recherché et la conservatrice du Registre Foncier a été consultée pour s'assurer que les intérêts communaux soient protégés. Des droits de préemption seront annotés dans les actes de vente et des conventions seront établies pour clarifier ce qui ne serait pas régi par l'acte de vente (travaux de valorisation des bâtiments par exemple).

Dans le cas où un démantèlement serait à faire et quel que soit le propriétaire, les coûts en reviendraient à la commune. Personne ne voudra acheter les installations si une clause stipule que les frais de démantèlement doivent être supportés par l'acheteur en cas de non exploitation.

La question de l'ordre dans lesquels les préavis sont présentés au Conseil est abordée, le préavis 15/2018 n'aurait-il pas dû être discuté en dernier ? F. Jaquillard nous explique que quoi qu'il arrive, il est nécessaire d'amortir la valeur de ce patrimoine qui est surfaite dans les comptes.

Il n'y aura pas de délai pour la réouverture des installations ou une contrainte de temps dans l'acte de vente, il est clair qu'au vu de l'importante somme à trouver pour le projet quatre saisons (plus de 5 millions), cela ne va pas se réaliser en moins d'une année.

Le montant de CHF 50'000.- pour la vente du restaurant sommital du préavis 18/2018 a été proposé par TCO et les CHF 120'000.- figurant dans le préavis pour l'assainissement des eaux usées avec séparateur de graisse sont une estimation des coûts.

La question de la gestion du parc d'apprentissage est ensuite abordée : si la Braye n'ouvre pas cet hiver, qui va s'occuper de son exploitation ?

TCO n'a actuellement plus de liquidité et n'aura plus de chef technique dès fin novembre. Ch. Daenzer assure que le Jardin des Neiges n'est pas mis en péril. Les exigences pour un chef technique sont moins drastiques ne s'agissant-là pas d'installation portées. La commune a demandé une offre à TCO pour un mandat d'exploitation du Jardin des Neiges qui sera ajoutée au préavis « Jardin des Neiges II » prévu pour le Conseil Communal du 1^{er} novembre. Il y a non seulement la question de la gestion du parc, qui sera probablement plus onéreuse que la saison passée (CHF 40'000.-, préavis 13/2017) en cas de non ouverture de la Braye car il sera plus difficile de trouver des synergies avec le personnel, mais également l'importante question des assurances d'exploitation. Une solution pourrait être le réengagement de Michel Bertholet par TCO à temps partiel si il est disponible et l'utilisation des assurances de la société.

Considérations générales :

La municipalité, ne pouvant plus supporter financièrement les remontées mécaniques de la Braye, veut néanmoins donner la possibilité à une autre entité d'en continuer l'exploitation. La commune de Château-d'Oex soutient toujours la pratique du ski par les installations de la Lécherette et de la Videmanette, comme spécifié dans le rapport mentionné précédemment. Elle souhaite qu'un projet quatre saisons voie le jour à la Braye avec non seulement des investissements sûrs mais avec un budget de fonctionnement réaliste dont le financement est assuré.

La pratique du ski en général est en perte de vitesse et sur les 8 dernières années la Videmanette a perdu plus de clientèle que la Braye (-48% depuis sa reconstruction). La commune de Château-d'Oex ne pourra néanmoins pas apporter un soutien financier à Rougemont. L'amortissement de CHF 3'000'000.- sur 10 ans prévu dans le préavis 15/2018, si accepté, les incertitudes quant au coût de la RIE3 cantonale, la maintenance de nos routes et infrastructures vont peser lourds dans les budgets futurs.

La commission remarque qu'à aucun moment l'objectif touristique n'est clairement exprimé dans les deux préavis qui ont pour but de conserver une entité logique pour une offre quatre saisons.

Dans le cas où la vente à la TCO ou à la Fondation Edelweiss ayant comme but la réouverture du site pour des activités touristiques échouerait, la commission demande qu'un nouveau préavis soit présenté au conseil pour une vente partielle ou totale à un particulier.

Une exploitation touristique des remontées mécaniques et du restaurant de la Braye est la condition sine qua non pour l'acceptation de ces préavis. Au vu de l'assurance donnée à la commission que telle est la volonté de la Municipalité, la commission, à l'unanimité de ses membres, vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter les préavis 17 et 18 /2018, tels que présentés.

Pour la commission ad hoc

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Baux'.

Céline Baux, rapporteur

Château-d'Oex, le 6 septembre 2018