

Conseil communal  
de et à  
1660 Château-d'Oex

**Préavis No 8/2020**

Château-d'Oex, le 29 mai 2020  
*Greffe + Travaux\_0134 + 9122\_Préavis édités +  
3518\_Landi\_dhe*

**Demande de crédit complémentaire en vue de la création d'un local sur la laiterie  
« En Glacière »**

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

**OBJET DU PREAVIS**

Par le présent préavis, la municipalité sollicite de votre autorité une demande de crédit complémentaire en vue de la création d'un local sur la laiterie « En Glacière ».

**PREAMBULE**

Lors du conseil du 14 mars 2019, vous avez accepté le préavis No 3/2019 et voté un montant de CHF 342'000.00 permettant de réaliser un local sur la laiterie « En Glacière ». Cette réalisation doit permettre de résoudre divers problèmes, à savoir l'étanchéité des locaux situés au-dessous de la nouvelle construction, le rangement du matériel entreposé à l'extérieur devant le magasin de la Société Landi Moléson SA avec la possibilité de libérer des surfaces pour un meilleur parcage tout en accédant au vœu de ce locataire de pouvoir disposer d'une surface supplémentaire d'exposition à l'intérieur.

D'autre part, la municipalité, consciente de l'importance du Zénith, pourra ainsi poursuivre la mise à disposition de la surface exploitée actuellement par le Centre de Culture et de Loisirs du Pays-d'Enhaut (CCL) qui pourra ainsi pérenniser ses importantes activités culturelles.

Demande de crédit complémentaire en vue de la création d'un local sur la laiterie  
« En Glacière »

---

### **RAPPEL DE LA SITUATION ACTUELLE**

Le local de laiterie, loué à la Société de laiterie de Château-d'Œx, 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 fait que ces eaux débordent de chaque côté et s'écoulent le long des façades, provoquant le décollement du crépi.

Une discussion avec le locataire Landi Moléson SA nous a permis de constater que cette surface pourrait être accessible facilement depuis le magasin actuel, ce qui fait que ce dernier serait intéressé de pouvoir louer cette surface supplémentaire.

Il s'agit d'une surface de 148 m<sup>2</sup> sur laquelle la construction d'une toiture à deux pans règlera les problèmes d'étanchéité tout en permettant une utilisation rationnelle de cet endroit.

### **ENERGIE SOLAIRE**

Parallèlement, la municipalité, dans un souci de participer à une économie d'énergie indispensable actuellement, a également étudié la possibilité de placer des panneaux solaires sur la nouvelle toiture. Cette installation constitue un bon investissement étant donné qu'une grande partie de l'énergie produite pourra être utilisée sous forme d'autoconsommation.

### **MODIFICATIONS DEMANDEES**

Le projet présenté lors du premier préavis permettait de réaliser une construction simple et pratique avec une isolation minimale. Or, lors des discussions avec le futur utilisateur, il a été évoqué la possibilité de maintenir dans ce local une température d'au moins dix degrés. Cette nouvelle donnée a obligé la municipalité à confier un mandat à l'entreprise Jean-Jacques Turrian SA afin de s'assurer que les mesures d'étanchéité et d'isolation exécutées sur les locaux existants empêcheront toutes détériorations futures de la nouvelle construction. En outre, le bâtiment actuel possède deux casquettes en béton qu'il sera important de traiter correctement, afin que l'isolation de la dalle inférieure soit bien exécutée.

Poursuivant ses réflexions, la municipalité a estimé que l'isolation du futur bâtiment devait être renforcée afin qu'à l'avenir, si la destination du local devait changer, il n'y ait pas de nouveaux travaux à entreprendre.

Quelques améliorations (écoulement de l'eau, porte automatique séparant le local de vente actuel et le nouveau local, finition des sols et installation électrique) seront pris en charge par Landi Moléson SA.

Au vu de ce qui précède, la municipalité se voit obligée de demander un crédit complémentaire de CHF 98'500.00 lui permettant de réaliser l'ensemble de ces travaux. Ce montant comprend, les éléments suivants :

- les frais d'étude pour l'isolation avec vérification par un bureau spécialisé
- l'étanchéité et l'isolation de la dalle
- diverses améliorations ainsi que l'isolation supplémentaire des murs et de la toiture.

### **CONCLUSIONS**

Demande de crédit complémentaire en vue de la création d'un local sur la laiterie  
« En Glacière »

---

L'acceptation de ce nouveau préavis garantit la réalisation optimale d'un bâtiment important situé à l'entrée de notre village.

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 8/2020 du 29 mai 2020 ;
- 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

- A) **D'autoriser** la municipalité à entreprendre des travaux supplémentaires lors de la construction de l'annexe sur la toiture plate de la laiterie en Glacière (Préavis 03-2019).
- B) **D'octroyer** à cet effet un crédit complémentaire de CHF 98'500.00.
- C) **De financer** ce montant par un emprunt bancaire dans le cadre du plafond d'emprunt de la législature en cours pour un montant de CHF 98'500.00 si nécessaire.
- D) **D'amortir** :
  - o L'investissement net de CHF 98'500.00 sur une période de 30 ans, à raison d'environ CHF 3'280.00 par an, la première fois au budget de l'année suivant l'achèvement des travaux.
  - o A ce montant s'ajouteront au budget annuel, des intérêts passifs de l'ordre de CHF 1'014.00 au taux moyen actuel de 1.03%.

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 le 29 mai 2020.

#### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

Eric Grandjean

Eliane Morier