

Rapport de la commission du Conseil communal de Château-d'Oex concernant le préavis n° 8/2020 « Demande de crédit complémentaire pour la création d'un local sur le bâtiment de la laiterie situé au lieu-dit « En Glacière ».

La séance de la commission s'est tenue le jeudi 11 juin 2020 dès 20h30 en la salle du Conseil communal.

Etaient présentes les personnes suivantes :

- Pour la commission : M. Pierre-Alain Gorgé, président; Mme Cosette Hämmerli; M. Pascal Berruex; M. Sylvain Clot; M. Charles-André Pfister, rapporteur.
- Pour la Municipalité : M. Christian Daenzer, municipal ; M. Xavier Féal, adjoint au service des travaux.
- A titre d'invité, spécialiste technique, de M. Christian Daenzer : M. Jean-Jacques Turrian.

Le président de la commission ayant ouvert la séance et donné la parole à M. Turrian pour une explication technique, ce dernier souligne les points suivants :

- Les défauts de construction sont en général la matérialisation d'erreurs survenues dans le processus de planification et d'exécution. Il est donc impératif d'y veiller tout particulièrement lors de cette phase.
- L'exigence concernant ce local destiné au dépôt de plantes est d'avoir en permanence une température d'environ 10° minimum sans chauffage.
- Il s'agit donc de réaliser une isolation adéquate et de respecter les règles concernant la physique du bâtiment.
- La question de base est quelle humidité est fournie par le local annuellement d'où analyse des ponts thermiques et optimisation de ces derniers. Il faut empêcher les connexions d'air entre l'intérieur et l'extérieur.
- Cette construction génère des niveaux de sol différents.
- Il est particulièrement important dans ce projet de faire en sorte qu'il y ait une bonne coordination entre le décideur, le planificateur et les artisans et il sera ainsi possible d'avoir une influence majeure sur les coûts. L'effort est à porter sur l'isolation « plus on isole, plus c'est compliqué ».
- Concernant le futur (par ex : nouveau locataire demandant 22° de température) la commune n'aura rien à modifier sauf éventuellement mise à l'enquête pour conformité.

Le président donne ensuite la parole à M. le municipal Daenzer qui précise les points suivants concernant l'augmentation des coûts :

- Il faut une isolation supplémentaire pour arriver à 10° minimum selon la demande de la maison Fenaco.
- Les casquettes (ponts de froid) Sud et Ouest doivent être traitées et isolées.
- La dalle entre les locaux inférieurs existants et le nouveau local doit-être traitée selon les calculs d'un bureau spécialisé.
- La suppression des piliers à l'intérieur du local engendre une meilleure utilisation de ce dernier et implique une charpente dimensionnée avec de plus grosses sections.
- Il est nécessaire de poser et de raccorder des grilles de sol avec une arrivée d'eau et un évier.
- Il s'agit de poser une fenêtre de toiture électrifiée permettant un réglage facile de la température du local.
- La pose de deux modules électrifiés de ventilation dans les cadres des fenêtres permettra un contrôle optimum de l'humidité.
- La fenêtre de toiture ainsi que les ventilations seront commandées par un système automatique afin de garantir la température et l'humidité du local.

M. le municipal Daenzer précise également les points suivants :

- La rampe reliant le bâtiment actuel et le nouveau local est prévue dans le bâtiment existant. Le niveau du nouveau local sera donc entièrement plat.
- Les panneaux solaires seront posés uniquement sur la partie sud de la toiture. La partie nord avec la fenêtre de toiture étant moins intéressante du point de vue du rendement.

Toutefois si la vente d'électricité est inférieure, l'investissement étant moindre, cela garantit la rentabilité de cet investissement.

- Le montant total du nouveau projet est de 440'500 CHF.
- Le préavis 3/2019 était de 342'000 CHF.
- Le montant du préavis 8/2020 est de 98'500 CHF.
- La participation financière de Fenaco est de 43'300 CHF.
- **Le solde de participation de la commune est de 55'200 CHF !** Ce qui est très satisfaisant.

En commission, la discussion a ensuite porté sur les modalités de construction ou de rénovation de l'ensemble du bâtiment.

Le complexe Landi-Zénith-Laiterie est un édifice important pour la commune et très bien situé à l'entrée du village. Il laisse souvent l'impression d'un bâtiment difforme ; ce qui est dommage pour l'impact environnemental et touristique. Le coût d'une remise en ordre totale est estimé à environ 5 millions CHF. Ce qui est hors de la capacité financière communale, malheureusement.

La commission, à l'unanimité de ses membres, propose au Conseil communal l'acceptation du préavis 8/2020.

Le rapporteur

Charles-André Pfister