

**Au Conseil communal de Château-d'Oex**

**Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis 14/2023, demande de crédit complémentaire pour l'élaboration du PaCom (éventuellement prévoir honoraires futurs d'avocat)**

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, Mesdames et Messieurs les Municipales et Municipaux,

La commission chargée d'étudier le présent préavis s'est réunie le mercredi 30 août 2023 à 20h30 à la salle du Conseil Communal de Château-d'Oex. Elle était composée de Madame Line Rossier en remplacement de Nancy Chamorel, Messieurs Guy Henchoz, 1er membre et rapporteur, en remplacement de David Clément, Luis Ferreira Marques, Pierre-Alain Gorgé et Lucien Rossier. La Municipalité était représentée par Monsieur Pierre-François Mottier. M. Cédric Morier, Chef du service travaux et constructions était également présent. Mme la Présidente du Conseil communal, Anastasia Andrey était aussi présente.

Ensuite des salutations d'usage, la parole est directement donnée à Pierre-François Mottier qui nous trace l'historique de ce PaCom. On comprend d'emblée que cette xième rallonge ne sera pas la dernière et que ce sujet avoisinera au final le million de francs à charge de la commune.

C'est d'abord un crédit de 190000 frs qui avait été voté pour le Plan général d'affectation en 2012. Puis un montant de 123000 frs en 2017 suivi de différentes rallonges pour atteindre la somme totale de 462000 frs engagée entre 2012 et 2020, sur ce montant un retour cantonal de l'ordre de 114000 frs a été encaissé.

Le dernier crédit en date de 185000 frs voté en 2020 est aujourd'hui consommé avec un dépassement de 9000 frs.

Comme le mentionne le préavis, c'est le bureau GEA Valloton et Chanard SA de Lausanne qui a le mandat pour élaborer notre PaCom. Ce bureau faisait partie d'une liste établie par le Canton, ceci permettant de recevoir des retours financiers. Etant donné tout le travail dans ce domaine actuellement, il n'y a pas d'intérêt à leur mettre la pression ou à changer même de bureau.

Aujourd'hui, le PaCom est prêt à être transmis au canton pour un dernier contrôle et s'en suivra la mise à l'enquête publique. Cependant, il manque de l'argent pour mener à bien cette opération; couverture du dépassement du préavis 2020.12, honoraires du bureau jusqu'à la mise à l'enquête et honoraires de bureaux externes qui n'ont pas facturé de prestations depuis plusieurs mois.

Ce point a d'ailleurs interpellé la commission. On a l'impression que bien des bureaux profitent de la situation, il n'y a pas vraiment de contrôle possible sur les heures de travail facturées en régie.

## Rapport sous embargo jusqu'à l'issue du Conseil communal du 14 septembre 2023

Que se passe-t-il si l'on refuse ce préavis?

- Alors le PaCom ne peut pas être mené à bien et ceci poserait une coupole sur la commune bloquant toutes les constructions jusqu'à ce qu'une solution soit trouvée. Actuellement c'est l'ancien règlement qui fait foi et le Canton bloque déjà certains projets qui ne seront pas en adéquation avec le futur PaCom (parcelles dézonées)
- C'est une obligation liée à l'acceptation de la LAT.

Par l'acceptation de ce préavis, comment évoluera le PaCom?

- Le PaCom devrait être soumis à l'enquête publique cette année encore, courant octobre. Le bureau GEA Valloton a traité toutes les remarques que le Canton avait formulées. Le dossier leur sera renvoyé pour un contrôle qui ne devrait pas poser de problème.
- Pour la suite, il y aura, c'est sûr, de nombreuses oppositions. Le traitement de ces dernières aura un certain coût que le bureau GEA Valloton ne veut pas chiffrer. Ce sera ensuite au Conseil communal de lever ces oppositions par voie de préavis. Il est donc garanti que nous serons appelés à donner une nouvelle rallonge d'ici la fin de la mise à l'enquête pour traiter toutes les oppositions et faire valider enfin pour de bon le PaCom.

Quand pouvons-nous espérer l'entrée en vigueur du PaCom?

- D'ici l'été 2024, nous pouvons envisager que le PaCom avec les oppositions levées soit renvoyé au Canton pour approbation. Là subsiste le risque qu'il édicte de nouvelles règles ou ne soit plus d'accord sur certains points. C'est ce qui se passe par exemple pour la commune de Rougemont.

Pour résumer, le PaCom va certainement coûter le million de francs à notre commune au final et nous n'avons pour ainsi dire pas de marge de manœuvre. Il faut maintenant aller au bout du dossier et tirer quelques leçons pour le futur PaCom qui sera très rapidement sur le métier. Un commissaire ne trouve pas normal que des gens voient leur terrain perdre toute sa valeur en redevenant zone agricole.

Après discussion à huis-clos, la commission vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, par 3 voix pour et 2 contre, d'accepter le décide du Préavis 14-2023 tel que présenté.

Pour la commission, le rapporteur, Guy Henchoz