COMMUNE DE
CHÂTEAU-D'ŒX

Bâtiment communal | Grand Rue 67 | 1660 Château-d'Œx
Téléphone 026 924 22 00 | www.chateaudoex-admin.ch

Conseil communal
de et à
1660 Château-d'Oex

Château-d'Oex, le 14 février 2024
Greffe_0134_Préavis édités_PB

Préavis n°4/2024

Demande de crédit pour : - l'acquisition de la part de copropriété RF n° 792-2, propriété de l'Association Bout'Ficelle - la réalisation de divers travaux d'assainissement de la garderie Bout'ficelle

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

OBJET DU PREAVIS

Le présent préavis a pour objet l'octroi d'un financement pour :

- l'acquisition de la part de copropriété RF N° 792-2, propriété de l'Association Bout'ficelle
- la réalisation de divers travaux d'assainissement de la garderie Bout'ficelle

DESCRIPTIF DE L'OBJET

Le bâtiment des Monnaires a fait historiquement partie de la donation des frères Henchoz, dont la transmission définitive a eu lieu en 1960.

Depuis 2003, ce chalet réunit, sous le même toit, la garderie « Bout'Ficelle » et la « Barbouillette ».

En 2008, la Commune a cédé 3/10ème de cette propriété à l'association « Le Bout'Ficelle », afin de mener à bien un agrandissement, portant ainsi la capacité d'accueil à 15 enfants, âgés de 1 à 6 ans. Cette manière de faire avait permis, en son temps, à l'association de garder une certaine indépendance et de faciliter l'obtention de soutiens financiers, dont celui de la Loterie Romande.

MOTIF DE L'ACHAT

Aujourd'hui, il apparaît que si l'agrandissement réalisé à l'époque avait fait l'objet d'un prix pour son architecture, son état actuel permet d'émettre quelques critiques quant à certains choix dans sa réalisation.

Des problèmes de condensation et d'étanchéité ont été relevés et un contrôle de l'air commandité par l'association ont confirmé la nécessité d'agir rapidement.

En collaboration avec l'Association Bout'Ficelle et l'ARPAJE, il a été étudié plusieurs façons de financer ces travaux dont la nécessité n'a pas fait débat.

Réalisant l'opportunité pour notre commune de redevenir propriétaire de l'ensemble de la bâtisse, la solution retenue est celle qui vous est proposée, soit le rachat des 3/10ème du bâtiment, propriété de la garderie, par la reprise du prêt en cours de CHF 231'000.00, ainsi que par la prise en charge des travaux d'assainissement de CHF 100'000.00.

En contrepartie, un loyer raisonnable a été proposé à l'Association Bout'Ficelle et l'ARPAJE, dont pour mémoire, le financement revient aux trois communes du Pays-d'Enhaut.

Enfin, il est à relever que le projet de rénovation va bénéficier d'un soutien de la Fondation pour l'accueil de jour des enfants FAJE à travers son octroi « Aide à la pierre » pour un montant total de CHF 32'250.00.

Il est à relever que cette manière de faire permet :

1. A la Commune de Château-d'Oex de redevenir propriétaire de l'entier du bâtiment, ce qui dans l'éventualité de la construction d'une nouvelle garderie peut s'avérer intéressant pour une réaffectation future du bâtiment.

2. De dégager une balance légèrement positive sur l'exploitation du bâtiment.

ASPECT FINANCIER

Coûts d'achat

Prix d'achat	CHF 231'000.00
Frais de mutation, RF, notariés et divers	CHF 10'000.00
Total	**CHF 241'000.00**

DESCRIPTIF DES TRAVAUX A ENTREPRENDRE

- Remplacement de six fenêtres avec de plus grandes surfaces d'ouvrants
- Remplacement de la porte extérieure à l'étage
- Pose d'entrées d'air dans les fenêtres et la porte remplacée
- Pose de deux extracteurs d'air vicié
- Pose d'un appareil de ventilation (type monobloc) dans le local de repos au rez-de-chaussée
- Mécanisation de l'ouverture des deux Velux en toiture
- Pose de stores toiles extérieures sur les deux plus grands vitrages en façade sud et ouest
- Pose d'une ferblanterie sur le pourtour du balcon afin de minimiser l'infiltration d'eau dans le sas d'entrée au rez-de-chaussée.

Demande de crédit pour : - l'acquisition de la part de copropriété RF n° 792-2, propriété de l'Association Bout'Ficelle - la réalisation de divers travaux d'assainissement de la garderie Bout'ficelle

---

Coûts

Selon offres rentrées	CHF 91'000.00
Divers et imprévus	CHF 9'000.00
Soutien « Aide à la pierre »	CHF - 32'250.00
Total	**CHF 67'750.00**

En conclusion, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'OEX

- vu le préavis municipal n°4//2024 du 14 février 2024,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

prend acte

- **de l'amortissement**
  - du montant de CHF 308'750.00 sur une période de 30 ans, selon les directives sur les durées d'amortissement obligatoire édictées par le manuel MCH2, dès le début de l'utilisation de l'immobilisation

décide

- **d'autoriser** la Municipalité
  - à acquérir de l'Association Bout'ficelle la part de copropriété RF N° 792-2
  - à entreprendre les travaux d'assainissement de la garderie Bout'ficelle
  - à signer toutes les pièces et actes nécessaires aux transactions énumérées ci-dessus

- **d'octroyer** à cet effet un crédit de CHF 308'750.00

- **de financer**
  - le montant de CHF 308'750.00, par un emprunt dans le cadre du plafond d'emprunt de la législature en cours, si nécessaire

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Préavis approuvé par la Municipalité en séance du 14 février 2024.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :	**La Secrétaire :**
Eric Grandjean	**Sophie Matthey**

Copie pour information
M. Pascal Berruex, municipal
Service des travaux
Bourse communale.