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 13 décembre 2024
Greffe_0134_Préavis édités_mun

Préavis no 01/2025

Demande de crédit pour l'achat de la parcelle RF no 575

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

OBJET DU PRÉAVIS
Le présent préavis a pour objet une demande de crédit pour l'achat de la parcelle RF no 575, propriété de la Confrérie des Eaux de Château-d'Œx.

PRÉAMBULE
La parcelle RF no575 a une superficie de 617 m². Elle comprend un entrepôt de 74 m^2 (volume de 326 m^3). Par le présent préavis, la Municipalité sollicite votre approbation pour l'acquisition de cette parcelle et du bâtiment qui y est sis.





PARCS SUISSES PARC NATUREL REGIONAL
Parc Gruyère Pays-d'Enhaut
Commune en santé



Cette démarche s'inscrit dans les efforts de la Municipalité pour promouvoir le développement de logements dans notre région. Elle est directement liée au préavis no 02/2025 concernant le DDP sur les parcelles RF nos 521 et RF n°575.

La Commune de Château-d'Oex est propriétaire de la parcelle RF no 521, « Parc Kearly », d'une superficie de 2'619 m². Cette parcelle offre un fort potentiel pour le développement d'un projet de logements. L'ajout de la parcelle voisine RF no 575 permet d'en augmenter considérablement l'envergure, puisqu'elle accroît la surface constructible au sol d'un peu plus de 100 m^2. Bien que la parcelle RF no 575, d'une superficie de 617 m², ait actuellement une valeur limitée en raison de sa situation géographique et des règlements qui s'y appliquent, elle acquiert un attrait significatif lorsqu'elle est exploitée en complémentarité avec sa parcelle sœur, la parcelle RF no 521.

La Confrérie des Eaux, actuellement propriétaire, souhaite déménager vers des locaux plus adaptés à ses besoins et a manifesté sa disposition à vendre le terrain et l'entrepôt.

La fonction de l'entrepôt lui-même n'a pas encore été déterminée. Il pourrait servir de dépôt communal. Il pourrait également être loué, ou vendu en DDP, au promoteur du projet de locatifs, afin de servir à titre de dépendance.

POSITION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité souhaite valoriser la parcelle RF no 521 en la combinant avec la parcelle RF no 575 afin de répondre aux besoins de la population en matière de logements. À cette fin, elle consent, en accord avec la Confrérie des Eaux de Château-d'Oex, à l'achat de cette parcelle pour un montant de **CHF 190'000.00**. Ce montant découle d'une estimation effectuée par un tiers indépendant et neutre.

La Municipalité soutient cet achat, qui est directement lié au préavis no 02/2025 portant sur le projet de logements. Ce projet prévoit la mise à disposition d'une partie de ces parcelles par un droit de superficie distinct et permanent (DDP).

CONCLUSIONS
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'OEX

- vu le préavis municipal no 01/2025 du 13 décembre 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 190'000.00 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 la Confrérie des Eaux de Château-d'Oex, la parcelle RF no 575 ainsi que le bâtiment situé sur celle-ci.
  - à signer toutes les pièces et actes nécessaires aux transactions énumérées ci-dessus.

- **D'octroyer** à cet effet un crédit de CHF 190'000.00

- **De financer** le montant de CHF 190'000.00, par un emprunt dans le cadre du plafond d'emprunt de la législature en cours.

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 en séance du 18 décembre 2024.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

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

Copie pour information :
M. Maximilien Stauber, municipal
Service des travaux, constructions et urbanisme
Bourse communale.