



# COMMUNE DE CHÂTEAU-D'OEX

Bâtiment communal | Grand Rue 67 | 1660 Château-d'Oex  
Téléphone 026 924 22 00 | [www.chateaudoex-admin.ch](http://www.chateaudoex-admin.ch)

Conseil communal  
de et à  
1660 Château-d'Oex

Château-d'Oex, le 27 mars 2024  
*Grefte\_0134\_Préavis édités\_EG*

## Préavis no 9/2024

### **Demande de crédit pour la rénovation partielle du bâtiment en propriété communale, Place du Village 6, dans le cadre du projet de coworking**

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

#### **OBJET DU PRÉAVIS**

Le présent préavis a pour objet l'octroi d'un financement pour les travaux de rénovation nécessaires dans le bâtiment de la Place du Village 6, occupé par Pays-d'Enhaut Région, Économie et Tourisme (PERET), dans le cadre du projet de Coworking au Pays-d'Enhaut.

#### **HISTORIQUE**

Prenant place dans les locaux de PERET, en partie libérés à l'occasion du déménagement du point d'information touristique à l'Espace Ballon, le projet de coworking du Pays-d'Enhaut tire parti des synergies avec l'organisme régional, tant du point de vue des charges d'exploitation que des compétences en matière de gestion de projet, d'accueil, de soutien aux entreprises et d'animation. L'intégration de l'offre de coworking à une structure existante permet ainsi de disposer de manière pérenne d'un nouveau service pour les entreprises, les indépendants et les employés.

Demande de crédit pour la rénovation partielle du bâtiment en propriété communale, Place du Village 6, dans le cadre du projet de coworking

---

Afin de pouvoir accueillir un coworking, les locaux actuels doivent être adaptés. Il s'agit notamment de créer un espace de pause doté d'une cuisine, d'aménager des salles de conférence et des espaces de discussion, ainsi que de réaménager le rez-de-chaussée anciennement occupé par le point d'information touristique. Le plan des lieux est pensé de manière à offrir un espace fonctionnel tout en tenant compte des possibilités financières limitées et des nombreuses contraintes liées au bâtiment et à son ancienneté.

## DÉTAIL DES TRAVAUX PAR ÉTAGES

### **Sous-sol : Espace de pause et cuisine**

Le sous-sol est actuellement utilisé pour du stockage. Il existe un local de 25m<sup>2</sup> bénéficiant d'une grande fenêtre donnant sur le jardin. L'idée est d'utiliser l'espace en bas de l'escalier pour créer un coin cuisine, en utilisant une arrivée d'eau existante sous l'escalier. Un local de pause prendra place dans la salle adjacente, bénéficiant d'une belle lumière et créant ainsi un lieu fonctionnel et agréable. Il resterait un local totalement borgne pour le stock.

**Travaux prévus** : Installation d'une cuisine, rafraîchissement des peintures (y compris dans les escaliers d'accès) et remplacement des sols.

### **Rez-de-Chaussée : Open-space et bureau**

L'entrée de l'espace coworking se trouve sur la Place du Village. L'open-space sera composé d'une grande pièce qui accueillera 7 bureaux, ainsi qu'une plus petite pièce composée de 3 bureaux. Dans l'open-space, il est prévu d'installer une cabine de téléphone insonorisée. Des WC se trouvent sur cet étage ainsi qu'une pièce avec du stock pour le point d'information touristique et du matériel de bureau (grande photocopieuse/imprimante, relieuse...). Au pied des escaliers amenant au 1<sup>er</sup> étage, un petit espace d'échange confortable sera aménagé. C'est dans ce lieu que seront situés les casiers pour les coworkers.

**Travaux prévus** : Le corridor, les WC et les escaliers vers le sous-sol sont rafraîchis. Le sol de la grande pièce, actuellement sur plusieurs niveaux, est uniformisé. Un des accès vers le dégagement menant à l'escalier pour le 1<sup>er</sup> étage est condamné, ce qui permet d'y aménager un espace convivial. Les sols sont uniformisés et les peintures rafraîchies. Un système d'ouverture avec badge est mis en place pour permettre un accès 24/24 aux abonnés de l'espace coworking.

Demande de crédit pour la rénovation partielle du bâtiment en propriété communale, Place du Village 6, dans le cadre du projet de coworking

---

### 1<sup>er</sup> étage : Bureaux et salles de conférence

Le 1<sup>er</sup> étage propose un bureau loué à l'année, deux bureaux pour les collaborateurs de PERET, une salle de conférence pour 6 à 10 personnes avec écran et matériel pour visioconférence, une petite salle de réunion de 2 à 4 personnes et un espace d'échange situé dans une véranda avec vue sur les montagnes. Une salle de bain avec douche est également proposée. Des armoires sont à disposition des coworkers et notamment des employés de PERET qui deviennent également nomades.

**Travaux prévus :** Les peintures du corridor, du bureau en location et de la salle de conférence sont rafraîchies, de même que les sols du corridor, de la grande salle de réunion et du bureau en location. Une douche ainsi qu'une ventilation vers l'extérieur sont installées dans les WC, permettant ainsi d'aménager la véranda et d'y créer un espace d'échange.

### COÛT GLOBAL DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

Les budgets ont été établis sur la base des estimations de l'architecte (RBCH Architecte SA), sous réserve des chiffres définitifs des différents artisans.

Gestion de projet	CHF	6'000.00
Plans détaillés et suivi des travaux	CHF	12'000.00
Travaux et aménagement intérieurs	CHF	130'000.00
Mobilier et matériel	CHF	38'000.00
Signalétique	CHF	5'000.00
Systèmes informatiques	CHF	13'000.00
Système d'accès	CHF	10'000.00
Divers et imprévus	CHF	6'000.00
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>220'000.00</b>

Porteur du projet, PERET a déjà couvert le financement par le biais de ses fonds propres et de l'obtention de divers soutiens. Le projet bénéficie notamment d'une contribution cantonale au titre de la LADE. Ceci constitue un effet de levier important pour remettre au goût du jour les locaux propriété de la Commune, à moindre coûts. Le plan financier est le suivant :

PERET	CHF	40'000.00
Fonds d'équipement touristique	CHF	30'000.00
Autres soutiens	CHF	10'000.00
Aide à Fonds perdus LADE	CHF	100'000.00
Commune de Château-d'Oex	CHF	40'000.00
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>220'000.00</b>

Demande de crédit pour la rénovation partielle du bâtiment en propriété communale, Place du Village 6, dans le cadre du projet de coworking

---

## CONCLUSIONS

La Municipalité vous encourage vivement à accepter cette demande de crédit. Il s'agit en effet d'une opportunité unique de réaliser ces travaux de réfection à des conditions financières particulièrement avantageuses et d'offrir un espace de coworking dont la demande est croissante.

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

### LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'ŒX

- vu le préavis municipal no 9/2024 du 27 mars 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 40'000.00 sur une période de 10 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 entreprendre les travaux de rénovation partielle du bâtiment en propriété communale, Place du Village 6, dans le cadre du projet de coworking
- **d'octroyer** à cet effet un crédit de CHF 220'000.00
- **de financer**
  - par des subventions diverses à recevoir pour un montant de CHF 180'000.00
  - le solde de CHF 40'000.00, 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 27 mars 2024.

#### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

**Le Syndic :**

**La Secrétaire :**

**Eric Grandjean**

**Sophie Matthey**

#### Copie :

M. Eric Grandjean, syndic

M. Pierre François Mottier, municipal

M. Cédric Morier, chef du service des travaux, constructions et urbanisme

Bourse communale.