

Au Conseil communal de Château-d'Oex

RAPPORT DE LA COMMISSION CHARGÉE DE L'ÉTUDE DU PREAVIS 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 et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Le mardi 23 avril 2024, la Commission composée de Mme Justine Berruex, M. Christophe Pilet, M. Arnaud Morier, remplaçant Mme Sophie Maye, et Mme Darcy Mottier, rapporteur, s'est réuni en salle de municipalité à 20h30.

La Municipalité était représentée par M. Eric Grandjean, Syndic, et M. Pierre-François Mottier.

Notre 1^{er} membre, M. Didier Morier, préside et ouvre la séance en remerciant toutes les personnes présentes.

Le mot coworking est un mot anglais qui désigne le partage d'espaces de travail où chaque bureau est généralement loué pour de courtes périodes. Les entrepreneurs et les indépendants en particulier utilisent le coworking comme alternative aux bureaux traditionnels et au télétravail à la maison.

M. Eric Grandjean nous explique que le projet 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 du coworking à une structure existante permet ainsi de disposer de manière pérenne d'un nouveau service pour les entreprises, les indépendants et les employés.

Suite à cette explication, la Commission se déplace dans les locaux de PERET (Pays-d'Enhaut Région Economie et Tourisme). Madame Elodie Barras nous présente les locaux, ce qui nous permet de réaliser que ces travaux s'effectueraient sur trois niveaux.

Le sous-sol, qui est actuellement utilisé pour le stockage, est doté d'une grande fenêtre qui permet de bénéficier de la lumière naturelle. Avec l'arrivée d'eau sous les marches, une petite cuisine ainsi qu'un local de pause prendraient place. Un rafraîchissement des murs par de la peinture et un remplacement du revêtement de sol seraient à prévoir.

Le rez-de-chaussée dispose d'une entrée, depuis la place du village, qui permettrait un système d'ouverture par badge et un accès 24h/24 aux abonnés de l'espace. Un open-space avec sept bureaux serait installé ainsi qu'une cabine de téléphone insonorisée. La zone où se trouvent les photocopieurs, les imprimantes et les casiers servirait

également de salle d'attente. Le couloir et la cage d'escalier auraient besoin de rafraîchissement et le sol, composé de plusieurs niveaux différents, devrait être uniformisé. L'une des deux portes d'accès à l'étage serait condamnée afin de créer un espace de travail convivial.

Le premier étage proposerait un bureau à louer à l'année, deux bureaux pour les collaborateurs du PERET, une salle de conférence avec un écran et du matériel pour la vidéoconférence, une petite salle de conférence et une véranda. Le coin cuisine resterait inchangé. Les espaces de bureaux nécessiteraient également un rafraîchissement et un nouveau revêtement de sol.

A la fin de la visite, les commissaires et représentants municipaux remercient Mme Barras pour ses explications et retournent en salle de municipalité pour poursuivre leurs discussions :

- 10 places seraient disponibles pour le coworking, en sus des postes des 11 employés et 3 apprentis du PERET et les 3 employés de Sky Event.
- Il y aurait suffisamment de places pour les employés du PERET et les divers utilisateurs du coworking. Dans l'éventualité où tous les postes seraient occupés, les employés du PERET pourraient travailler à l'Espace Ballon, au bureau de Rougemont ou de Rossinière pendant les mois d'été.
- Un maximum de matériel et mobilier seraient récupérés pour éviter des dépenses inutiles.
- Le système de réservation du coworking est facile d'utilisation et est en ligne. La facturation serait basée sur un système de crédit. Le temps de travail de PERET, pour la gestion des réservations, de la facturation, etc... liées au coworking, est estimé à 10% selon Coworking Switzerland. Cette augmentation de 10% pourrait être répartie entre les employés, sans création de nouveau poste.
- La douche n'est pas indispensable dans la salle de bain d'un coworking, sa création pourrait encore être discutée.
- A ce jour, il y a déjà eu des demandes de location d'un espace de coworking.
- Dans l'éventualité où le concept ne fonctionnerait pas dans notre région, les bureaux seraient à nouveau affectés au PERET avec possibilité de louer un espace.
- Dans le plan de financement, les « autres soutiens » correspondent au Fonds d'équipement régional.
- Le coût global du projet semble relativement faible par rapport au travail à effectuer ; l'ensemble des travaux seraient suivis et surveillés par le responsable des constructions de la commune.

Rapport sous embargo jusqu'à l'issue du Conseil communal du 16 mai 2024

La Commission n'ayant plus de question, M. Eric Grandjean, Syndic, et M. Pierre-François Mottier quittent la séance avec les remerciements de la Commission.

La Commission délibère et considère que ce projet s'inscrit dans le développement actuel et permettrait une offre supplémentaire pour notre région. Les commissaires relèvent également que la somme engagée par la commune reste assez modeste ; avec l'appui du canton et de la région, cela permettrait une rénovation à l'intérieur du bâtiment qui aujourd'hui est plutôt vétuste.

Au vu de ce qui précède, la Commission vous propose Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers d'adopter le préavis no 9/2024.

Darcy Mottier, rapporteur

Château-d'Oex, le 30 avril 2024