



COMMUNE DE CHÂTEAU-D'OEX

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

Conseil communal
de et à
1660 Château-d'Oex

Château-d'Oex, le 20 septembre 2024
Grefe_0134_Préavis édités_lju

Préavis no 26/2024

Demande de crédit complémentaire pour divers travaux d'étanchéité avec reprise d'une partie de l'isolation périphérique du bâtiment communal « Cinéma Eden »

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

OBJET DU PREAVIS

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre autorité une demande de crédit complémentaire aux travaux réalisés sur le bâtiment communal « Ciné Eden ».

HISTORIQUE

Lors de la séance du Conseil communal du 17 septembre 2020, le préavis No 11/2020 a été voté pour un montant de CHF 235'000.00.

Ce crédit concernait divers travaux d'étanchéité avec reprise d'une partie de l'isolation périphérique du bâtiment communal « Ciné Eden ».

Les travaux se sont déroulés dans le courant de l'année 2021.

Suite au démontage du toit de la loggia, il s'est avéré que les travaux prévus initialement pour la reprise d'étanchéité et isolation entre la nouvelle et ancienne partie seraient très compliqués à mettre en œuvre, ceci surtout dans la volonté de garantir un travail sur la durée

Il a été décidé de couvrir la loggia et de déborder sur la terrasse avec une dalle bois pour couper les ponts de froid.

Demande de crédit complémentaire pour divers travaux d'étanchéité avec reprise d'une partie de l'isolation périphérique du bâtiment communal « Cinéma Eden »

Cette façon de faire a réglé tous les détails techniques et garantit, pour le futur, une reprise facile au moment de l'isolation périphérique du bâtiment.

Détails concernant le dépassement du préavis 11/2020

- Augmentation des coûts de matériaux lors de l'adjudication des travaux d'environ 25%
- Modification de la grandeur de la dalle bois sur la loggia. Prix initial CHF 6'315.00
Total CHF 8'525.00 +35%
- Compléments de finitions à l'intérieur de la loggia +15% d'augmentation
- Achat de nouveaux stores pour la loggia CHF 3'755.95
- Les travaux ont été exécutés avec satisfaction et devraient permettre d'avoir définitivement résolu les problèmes engendrés par une toiture plate
- A noter également que le loyer de cet appartement reste assez bas par rapport au coût du marché
- La Municipalité a cherché une manière de réajuster le prix de celui-ci. Cela s'avère néanmoins difficile du fait que le travail effectué correspond à de l'entretien du bâtiment et n'augmente pas la surface habitable
- Une discussion avec le locataire est toutefois en cours à ce niveau. La tâche se veut ardue puisque le bail à loyer est en cours et que la marge de manœuvre est assez fine.
- A l'avenir, une réflexion aura lieu sur la possibilité d'augmenter le loyer en fonction du marché, ceci chaque année.

COÛTS

Le travail final a couté	CHF 293'710.00
Préavis 11/2020	CHF 235'000.00
Subvention	CHF 16'950.00
Différence TTC	CHF 41'760.00

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'ŒX

- vu le préavis municipal no 26/2024 du 20 septembre 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 41'760.00 sur une période de 25 ans, basé sur la durée d'amortissement du préavis initial n° 11-2020

Demande de crédit complémentaire pour divers travaux d'étanchéité avec reprise d'une partie de l'isolation périphérique du bâtiment communal « Cinéma Eden »

décide

- **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre et terminer les divers travaux d'étanchéité avec reprise d'une partie de l'isolation périphérique du bâtiment communal « Cinéma Eden » ;
- **d'octroyer** à cet effet un crédit complémentaire de CHF 41'760.00 ;
- **de financer** ce montant par un emprunt dans le cadre du plafond d'emprunt de la législature en cours pour un montant de CHF 41'760.00.

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 25 septembre 2024.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

Eric Grandjean

Sophie Matthey