



## Au Conseil communal de Bex

### Rapport de la Commission des Finances

Chargée de l'étude du préavis municipal N° 2023/02

Relatif à l'

**Achat de la parcelle No 148, avenue de la gare n° 2  
(anciennement Auberge de l'Ours puis Hôtel de l'Union)**

---

Commission composée de :

Mesdames : Laure-Reine Tabac  
Anna Russo  
Anita Revaz

Messieurs : Christophe Barbezat  
Dario Bucci  
Bernard Pulfer  
Pierre Athanasiadès

Délégué de la Municipalité : Jean-François Cossetto

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances chargée d'étudier le préavis cité en titre s'est réunie le 22 février en salle de municipalité. Monsieur le Municipal Jean-François Cossetto était accompagné de Mme Elena Regazzoni, architecte communale ainsi que Mme Sylvie Cretton, boursière communale pour répondre aux diverses questions de la commission. Nous tenons ici à les remercier pour les réponses précises apportées à nos questions.

#### 1. Préambule

Le préavis demande d'ouvrir un crédit extrabudgétaire de CHF 2'585'000.- TTC pour l'achat de ce bâtiment en vue de la création de classes dans un premier temps puis de locaux d'utilité publique. Cela permettrait de créer 4 classes dans un court délai, puis 8 ou 10 avant l'ouverture du nouveau collège.

## 2. Rapport

La parcelle no 148 est attenante au préau des écoles de la Cible et proche du bâtiment administratif. Cet emplacement est donc optimal pour des activités scolaires ou administratives.

La structure scolaire de notre commune compense son manque de classes par des « portacabines », et ceci depuis des années. Ceci représente un coût important soit de location soit d'achat.

Cette parcelle avec son imposant bâtiment était déjà en vente en 2021 et la Municipalité avait renoncé à en faire l'acquisition. Aujourd'hui, suite à l'arrivée de nouveaux habitants et réfugiés, la donne est différente.

Le propriétaire actuel a effectué des études de l'état du bâtiment et une mise à l'enquête lui a donné un permis de construire des appartements. Cette analyse nous rassure quant à la qualité actuelle de la construction et les possibilités de transformation possibles malgré son caractère historique (note 2).

Le prix de ce bâtiment fixé à Fr. 1'800'000.- est assez juste dans le marché actuel. Le coût des travaux pour y créer ces classes estimé à Fr 550'000.- est réaliste. Ce premier montant est une valeur sûre et le second est proche du prix de la location de « portacabines » pour la période allant d'aujourd'hui à l'ouverture du nouveau collège. Et même probablement inférieur si l'on considère la vraisemblance de nouveaux besoins dans un ou deux ans.

Notre commune peut acheter ce bien avec ses liquidités car dans le budget 2022, sur les 7,6 millions d'investissements prévus, seuls environ 3,5 mio auront été dépensés, selon l'état actuel du boucllement en cours.

La question de louer ce bâtiment a été abordée, mais le propriétaire n'entre pas en matière.

Évidemment qu'une telle dépense obligera de prioriser d'autres dépenses à venir, mais face à l'urgence des besoins croissants de locaux pour nos élèves, cette acquisition est un investissement intelligent.

D'autant plus que cette parcelle sera intégrée au nouveau PPA, objet de l'actuel concours d'architecture du nouveau collège.

### Conclusion

Au vu de ce qui précède, c'est à l'unanimité des membres présents que la Commission des finances vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter les conclusions du préavis, à savoir :

### Le Conseil communal de Bex

**Vu** le préavis n° 2023/02 concernant l'achat de la parcelle n°148 sise à l'avenue de la Gare n° 2, ancien hôtel de l'Union

**Ouï** le rapport des commissions chargées d'étudier ce préavis

**Considérant** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

**Décide :**

1. D'autoriser la Municipalité à procéder à l'achat de la parcelle n°148 propriété de la société TFI Trident SA à Blonay sise à l'avenue de la Gare n°2 ;
2. D'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de CHF 2'585'000.- ;
3. De porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « bâtiments et constructions patrimoine administratif » compte n°9143.001, et à l'amortir sur une durée de 30 ans à raison de Fr. 86'200.- par an ;
4. De financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2021-2026 que le Conseil communal a votés dans sa séance du 6 octobre 2021.

Pour la commission des finances  
Bernard Pulfer



Fait à Bex, le 23.02.2023