



**MUNICIPALITE  
DE  
ROSSINIÈRE**

\*

Rossinière, le 16 mai 2024

Conseil communal  
de et à  
1658 Rossinière

**Préavis n° 04/2024 de la Municipalité au Conseil Communal concernant la vente d'une partie de la parcelle RF 850 propriété de la commune de Rossinière comprenant la gare (ECA 92) et l'ancien atelier du MOB (ECA 93) à la Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland Bernois SA**

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

En 2009, le législatif de Rossinière autorisait une dépense d'investissement de CHF 360'600.00 pour l'achat de la parcelle comprenant la gare et son atelier d'une surface de 2'246 m<sup>2</sup> mis en vente par le MOB.

Cette acquisition par la commune était alors stratégique, la parcelle de la gare jouxtant le pré du Grand Chalet, propriété de la commune, dernier terrain en mains communales alors potentiellement constructible.

S'en sont suivi 6 ans de procédure pour légaliser la zone aujourd'hui affectée en zone d'activité mixte publique/privée sur laquelle va s'ériger prochainement le bâtiment CARoss.

Le Plan de quartier en vigueur prévoit les possibilités suivantes concernant le bâtiment de la gare : son maintien, sa transformation ou sa démolition.

L'état du bâtiment étant très vétuste, la Municipalité avait envisagé de le démolir et d'intégrer une salle d'attente dans le futur bâtiment CARoss.

Sachant que la Compagnie du chemin de fer MOB doit renouveler ses quais afin de répondre aux exigences légales et normes en vigueur, de nombreuses séances ont été organisées avec la Municipalité et le MOB pendant les avant-projets de construction du Centre d'Activités.

Les procédures ferroviaires étant régies par la Confédération, l'Office des Transports (OFT) et l'Office de la Culture (OFC) se sont prononcés sur la gare de Rossinière. Ce dernier préconise le maintien des bâtiments ECA 92 et 93, ceux-ci étant classés à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

Afin de respecter les exigences de l'OFC qui préconise le maintien des bâtiments ferroviaires existants, la Compagnie du chemin de fer MOB envisage leur restauration et rénovation complète. Ils accueilleraient une salle d'attente mais surtout toutes les installations techniques.

En date du 20 décembre 2023, le MOB a transmis à la commune une proposition de rachat pour CHF 150'000.00 d'une partie de la parcelle RF 850 comprenant la gare et l'atelier.

Le bâtiment de la gare devant être maintenu, il est logique aux yeux de la Municipalité qu'il soit réaffecté au domaine ferroviaire, qu'il conserve sa fonction de gare avec sa marquise plutôt que le MOB construise une nouvelle halte à proximité.

Compte tenu de l'état de vétusté très avancé des bâtiments, sachant qu'il n'y a plus de dette réelle sur cet objet, que l'investissement de base a pratiquement été rentabilisé en 15 ans avec les locations (bureaux des gardes forestiers et appartement à l'étage), après expertise, la Municipalité a transmis au MOB une contre-proposition de vente d'une partie de la parcelle comprenant la gare et l'atelier d'une surface de 1037 m<sup>2</sup> pour un montant de CHF 200'000.00.

La Direction générale du MOB a donné son approbation pour ce montant par courrier en date du 8 avril 2024.

Le périmètre de terrain vendu avec la gare sera encore affiné en fonction du projet ferroviaire définitif, mais dans tous les cas la commune reste propriétaire de la zone stratégique à l'ouest et au nord de la parcelle, garantissant notamment les accès à la zone d'activité mixte du plan de Quartier *Gare-Grand Chalet*.

Au vu de ce qui précède, la commune réalise une bonne opération : d'une part elle conserve la partie de la parcelle affectée en zone constructible, d'autre part elle redonne au ferroviaire les bâtiments classés à l'ISOS avec l'assurance de leur maintien en tant que patrimoine architectural protégé, leur restauration et rénovation étant dorénavant à la charge du MOB.

En conclusion, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, l'autorisation :

- a) **de vendre à la Compagnie du chemin de fer Montreux Oberland Bernois SA une partie de la parcelle RF 850 comprenant le bâtiment de la gare ECA 92 et l'ancien atelier du MOB ECA 93 pour la somme de CHF 200'000.00, les frais inhérents à la vente étant à la charge du futur acquéreur,**
- b) **de procéder aux différents actes ratifiant cette vente,**
- c) **d'attribuer, après amortissement de sa valeur au bilan, le solde au fonds de réserve *Entretien des bâtiments* compte 928.205**

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic :  La Secrétaire : 



Jean-Pierre Neff      Nathalie Yersin

Annexe :

Plan de fractionnement MOB