COMMUNE DE MONTREUX

Rapport-préavis No 04/2023

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à la participation à la création d'un espace multiservice au rez-de-chaussée du Buffet de la Gare des Avants ;

à l'octroi, à cet effet, d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 100'000.- au maximum ;

à l'octroi d'une subvention de CHF 60'000.-, à porter aux budgets 2024 à 2027, en faveur de la Fondation de la Gare des Avants ;

à la réponse au postulat de M. Emmanuel Gétaz, pris en considération le 9 octobre 2008, «Pour faire vivre les villages des hauts de la Commune, créons des structures fédérant divers services tels que service de la poste, d'accueil, de renseignements touristiques ou encore de soutien logistique aux personnes âgées » ;

et à la pétition de M. Gabriel Nicoulin et consorts, prise en considération le 12 décembre 2012, « Pour une exploitation continue du bâtiment de la Gare des Avants au bénéfice de la population suite au retrait du MOB ».

Date et lieu proposés pour la séance de commission :

le jeudi 9 mars 2023

à 19 h 00, au Collège des Avants

Table des matières

1 Objet du préavis 1
2 Le projet 1
3 Historique 2
4 Situation actuelle 3
4.1 Choix du Buffet de la Gare 3
4.2 Fondation de la Gare des Avants 3
4.3 Partenaires 4
5 L'espace multiservice 5
5.1 Le lieu 5
5.2 Accès 5
5.3 Fonctionnement 5
5.4 Calendrier 7
6 Aspects financiers 7
6.1 Investissements 7
6.2 Exploitation 8
6.2.1 Charges 8
6.2.2 Recettes 9
6.2.3 Financement 11
7 Conséquences financières 11
8 Développement durable 12
8.1 Social 12
8.2 Economique 13
8.3 Environnemental 13
9 Réponses au postulat et à la pétition 13
9.1 Réponse au postulat de M. Emmanuel Gétaz 13
9.2 Réponse à la pétition de M. Gabriel Nicoulin et consorts 13
10 Position de la Municipalité 14
11 Conclusions 15

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Le présent rapport-préavis a pour objectif principal la mise en valeur du village des Avants par la création d'un espace multiservice au rez-de-chaussée du Buffet de la Gare. La Fondation de la Gare des Avants est le porteur de projet, elle s'appuie sur une démarche participative effectuée, en amont, par la Société des Intérêts des Avants (ci-après SIA). Elle prévoit de gérer ce lieu en collaboration avec les acteurs locaux et les habitants du village.

Afin de permettre la réalisation de ce nouveau projet, la Municipalité demande à votre Conseil de soutenir la Fondation par une subvention unique pour les investissements de CHF 100'000.- au maximum, imputée sur 2023, compte tenu de la planification mentionnée au chapitre 5.4, et une subvention, pour l'exploitation de la structure de CHF 60'000.-, à porter au budget pour 4 ans, au plus tôt en 2024.

Enfin, le présent rapport répond au postulat et à la pétition mentionnés en titre.

2 Le projet

Le présent rapport-préavis a pour objectif de permettre à la Fondation de la Gare des Avants de développer son projet de création d'un lieu de contact de qualité pour la population et les visiteurs et la mise en valeur du patrimoine historiquement lié au village, le tout grâce à la collaboration avec des partenaires clés de la Commune

Au-delà de cela, le Buffet de la Gare des Avants est également un centre culturel pour le village, les hauts de la commune et le Parc Régional Gruyère Pays-d'Enhaut, dont il est le point d'entrée et de contact depuis le versant lémanique.

Le Buffet de la Gare des Avants est finalement un lieu de services à la communauté, fonctionnant sur une base fortement solidaire, avec l'aide de semi-bénévoles.

En effet, durant les heures d'ouverture de l'espace, présentées plus bas, le Buffet de la Gare assure, grâce à l'implication de la population et de partenaires locaux dans le projet :

- un point de rencontre pour les habitants en offrant des prestations de services (épicerie, colis, espace de réunion, locations, etc..) ;
- un point d'accueil et d'information pour les touristes, en valorisant notamment le tourisme doux ;
- un espace culturel mettant en valeur le patrimoine historique du lieu et des artistes locaux.

La Fondation de la Gare des Avants, en charge de la réalisation de ce projet, aura pour principale mission de mener à bien toutes les tâches qui lui seront confiées afin de garantir la gestion de l'espace multiservice et d'assurer son bon fonctionnement.

La SIA, quant à elle, n'interviendra pas directement dans la gestion de ce projet, mais y apportera son soutien ponctuel, tout en restant en charge du développement global du village des Avants.

3 Historique

Le village des Avants compte près de 500 habitants et se trouve au centre géographique de la Commune. Porte d'entrée du Parc Naturel Régional Gruyère-Pays d'Enhaut, le village et sa région jouissent depuis plusieurs années, d'un regain d'intérêt au niveau touristique.

En effet, hormis les rives du Lac Léman, il est l'une des destinations touristiques importantes sur le territoire communal, durant la saison des narcisses, comme en hiver, cela notamment, grâce à sa piste de luge de Sonloup-Gare aux Avants (2.2 km), à laquelle on accède grâce au funiculaire de Sonloup, qui a récemment été entièrement rénové. De plus, les chemins pédestres attirent de très nombreux adeptes de randonnées, du printemps à l'automne.

Enfin, les multiples activités organisées par la SIA rencontrent un large succès. Dont, notamment, les marchés et stands d'information durant la saison des narcisses, le 1er août, la fête au village, les combats des reines, le Bukolik Freeride (Association Orgiride-SIA), Halloween, qui attire des familles de toute la Commune, ainsi que le concours de luge, lequel connaît un grand succès depuis des décennies.

Malheureusement, les fermetures successives, ces 15 dernières années, du dernier magasin, de la poste, de l'école, du restaurant du buffet, puis de la gare, ont eu un impact certain sur la vie du village, non seulement au niveau de la vie sociale et de l'accès à certains services, mais également au niveau touristique.

La gare et le MOB remplissaient à ce titre une fonction sociale et touristique essentielle (relais d'informations des villageois, informations touristiques, service de clés, de réservation, de dépôt etc.).

Depuis cet enchaînement de cessations d'activités, qui ont mis à mal la vie du village et sa vie communautaire, la SIA s'est efforcée, non sans un certain succès, de pallier ce manque. C'est le cas notamment durant la période des narcisses, avec la mise sur pied de stands d'informations, mais aussi en hiver, durant la saison de luge, avec la gestion bénévole d'une « hotline » très populaire les week-ends.

En 2008, un postulat de M. Emmanuel Gétaz « Pour faire vivre les villages des hauts de la Commune, créons des structures fédérant divers services tels que service de la poste, d'accueil, de renseignements touristiques ou encore de soutien logistique aux personnes âgées » a été pris en considération.

En 2009, s'appuyant sur le postulat précité, la SIA a lancé un sondage détaillé pour connaître les attentes des habitants et imaginer des solutions d'avenir pour redynamiser le village.

Le sondage, qui a recueilli un grand nombre de réponses (145 participants), a démontré l'attachement de la population au maintien de l'exploitation d'une gare, au service des clients du MOB, des touristes et de la population. Les résultats de ce sondage ont été transmis à la Municipalité en mars 2010, avec des propositions de solutions pour l'avenir sous le titre « Les Avants 2014 ».

Enfin, une pétition demandant le maintien d'une exploitation de la gare, signée par 529 habitants, a été déposée en juin 2012 au Conseil communal de Montreux, qui l'a prise en considération le 12 décembre de la même année.

En 2015, toujours dans l'optique d'offrir un espace de vie à leur village, les habitants des Avants ont reçu un questionnaire, qui visait à mesurer leur intérêt à la réouverture de la gare

comme lieu multiservice. Ce questionnaire a également permis de mettre en exergue leur disposition à y travailler, sous la forme d'un semi-bénévolat, afin d'assurer des heures d'ouverture régulières, durant toute la semaine.

Le taux de réponses positives a été très important, avec notamment 95 % des personnes plébiscitant la réouverture de la gare pour y accueillir une agence postale et un « espace épicerie ». Des dizaines de personnes se sont montrées volontaires pour y travailler en semi-bénévolat. D'autres ont manifesté leur intérêt à occuper l'un des deux postes fixes à temps partiel envisagés dans le business plan, pour assurer l'exploitation du lieu.

En parallèle à la mise en circulation de ce sondage, la SIA a initié la création de la Fondation de la Gare des Avants, en accord et avec le soutien de la Municipalité de Montreux. Cette Fondation avait pour objectif principal de servir d'entité juridique permettant de négocier avec le MOB la location des locaux, pour une exploitation multiservice. Elle a été officiellement constituée le 15 février 2016.

Depuis 2016, la Fondation s'est efforcée de négocier un projet d'investissement et de bail avec le MOB pour l'exploitation du rez-de-chaussée de la Gare des Avants. Malheureusement, les priorités du MOB, en termes d'investissements, n'ont jamais coïncidé avec les plans de la Fondation, renvoyant systématiquement ce projet à plus tard. La COVID y aura mis un frein supplémentaire en 2020 et 2021.

4 Situation actuelle

4.1 Choix du Buffet de la Gare

La Fondation a longtemps espéré pouvoir organiser ses activités dans la gare du MOB elle-même. Mais faute de réponse claire et financièrement acceptable du propriétaire, elle a décidé, fin 2021, de déplacer le projet potentiel au rez-de-chaussée du Buffet de la Gare des Avants.

Avec une surface exploitable disponible de 200 m^2, une capacité modulable accrue et un loyer modeste, cet espace représente une alternative meilleure que celle de la Gare des Avants, dont le site apparaît en comparaison exigu et confiné.

Par ailleurs, le propriétaire du Buffet de la Gare est enthousiaste à l'idée de ce projet, après une déconvenue subie avec l'ancien gérant du restaurant. La Fondation a déjà signé une promesse de bail de cinq ans en ce sens et poursuit les discussions sur les détails du bail commercial, afin de pouvoir le signer, le moment venu, et exploiter le lieu au printemps 2024 au plus tard.

4.2 Fondation de la Gare des Avants

Constituée en 2016, la Fondation de la Gare des Avants disposait d'un capital initial de CHF 30'000.- issu de trois apports de CHF 10'000.- : SIA, Commune de Montreux et Fondation de la Ville de Montreux pour l'équipement touristique. Elle a également obtenu un don de CHF 4'000.- de la Fondation du Casino Barrière.

Après six années de fonctionnement, sans exploitation d'un lieu, son capital se monte à CHF 27'988.-.

Elle a pour but de gérer l'utilisation de l'espace, notamment en se portant signataire du bail à loyer et en recherchant des partenaires de tout projet d'animations et d'activités dans cet espace.

Son conseil, renouvelé en 2021, est composé de Grégory Udry, Président, Omar Soydan, trésorier et Marc Sandoz, secrétaire (tous trois désignés par la SIA), Jean-Baptiste Piemontesi (représentant de la Commune de Montreux), Andreas Ryser (représentant de MVT) et Alyssa Antonuccio.

Pour information, seul Omar Soydan occupe deux fonctions (une au sein de la Fondation, l'autre dans la SIA).

A noter encore que la Société des Intérêts des Avants a tenu la Cabane des bûcherons du Marché de Noël, du 10 au 16 décembre 2022, avec pour objectif de promouvoir le projet et de récolter des fonds permettant son aboutissement.

4.3 Partenaires

La Fondation de la Gare des Avants a déjà approché de nombreuses personnes et institutions, afin de s'entourer et développer le projet, notamment, les diverses institutions présentées ci-après.

Tout d'abord, la SIA et l'Association Narcisses Riviera sont attendues comme partenaires pour l'espace culturel et historique, afin de mettre en valeur l'exceptionnelle iconographie existante sur les Avants, l'histoire du tourisme, notamment grâce aux narcisses et aux activités sportives.

Au sein de l'espace culturel et historique, quelques expositions ponctuelles seront également organisées. Pour ce faire, des réflexions sont menées pour intégrer comme partenaires la Fondation de la Maison Visinand ainsi que Private P'Arts (association d'artistes montreusiens).

Dès le début des réflexions, un partenariat avec le Parc naturel régional Gruyère-Pays d'Enhaut a également été entamé, pour la création d'un point « Relais du Parc » à son entrée sud. En effet, le village des Avants et son lien avec les narcisses en font un point central pour le développement de cette thématique. Le partenariat avec le Parc viendra étoffer l'offre touristique et culturelle en activités, en expositions temporaires ainsi qu'avec la vente de produits portant le label du Parc. Ce partenariat sera concrétisé, en nature, par la mise à disposition de mobilier et de matériel promotionnel (flyers, etc.).

La Fondation est en contacts étroits avec Montreux-Vevey Tourisme (ci-après MVT), afin d'assurer l'exploitation d'un point « I » mettant en valeur le tourisme doux aux Avants. MVT sera en mesure de fournir à l'espace tous les éléments nécessaires à la tenue de ce point d'information, notamment la documentation y relative.

Par ailleurs, les discussions sont en cours, avec la Poste, des sociétés de logistique et des acteurs du commerce en ligne, pour exploiter un service centralisé de dépôt des colis à usage des habitants du village.

Des contacts avancés ont aussi été menés avec des commerçants de Chernex et des artisans locaux, notamment, afin que l'espace épicerie et boulangerie soit approvisionné quotidiennement, par ces derniers, avec des produits de qualité, complétés par des biens de première nécessité.

5 L'espace multiservice

5.1 Le lieu

L'espace de 200 m^2 dont dispose la Fondation au rez-de-chaussée du Buffet de la Gare des Avants, pour la création de son tiers-lieu[1], sera divisé en trois espaces publics distincts accueillant :

- une salle de réunion de 27.5 m^2 ;
- une épicerie de 35.4 m^2 ;
- un lieu d'accueil et d'exposition de 94.2 m^2. Le reste de l'espace sera dédié à la logistique et au personnel (cf. annexe 6 et 7 – Plan d'aménagement du Buffet de la Gare des Avants et visualisation 3D du projet).

5.2 Accès

L'accès au Buffet de la Gare des Avants est privilégié pour les habitants et pour les visiteurs de la station puisqu'il se situe au centre du village des Avants, aux abords de la gare.

Des places de parc sont disponibles à proximité et les trains reliant Montreux et les Avants sont également fréquents.

5.3 Fonctionnement

Le projet prévoit que l'exploitation de la Gare des Avants soit assumée par une équipe de deux personnes engagées par la Fondation à temps partiel et rémunérées. Cette équipe, complétée par une série d'auxiliaires ayant accepté de consacrer chaque mois entre quatre et huit heures de présence, pourra assurer une ouverture large du lieu, y compris les week-ends (jours d'affluence pour les visiteurs, promeneurs et touristes). Le personnel sera ainsi en mesure de garantir la tenue de l'épicerie, de l'espace de location et l'ouverture de l'espace culturel et du point « I ».

La Fondation tient également à ce qu'un travail de sensibilisation sur l'histoire des narcisses et l'importance d'une cohabitation douce avec la flore et la faune soit assuré par cet espace. En effet, jusqu'alors cette tâche revenait à la SIA, dans le cadre de sa hotline, et aux rangers qui étaient présents sur place au printemps. Néanmoins, la sensibilisation des visiteurs n'est jamais excessive lorsqu'elle concerne la préservation de la faune et la flore ; il est donc important que l'espace multiservice et son personnel assument également ce rôle.

L'espace culturel et historique a pour objectif de faire découvrir aux visiteurs l'histoire des hauts de la Commune de Montreux et, plus particulièrement, des Avants, en plus des fruits des partenariats évoqués précédemment avec la Maison Visinand et Private P'Arts.

Disposant de plusieurs thématiques imaginées, l'exposition permanente sera adaptée et l'accent sera mis, au gré des saisons, sur l'histoire des sports d'hiver et du bob, sur les narcisses, sur la flore et la faune ou sur l'histoire touristique des Avants et du MOB.

Des expositions temporaires promouvant des artistes ayant mis en valeur la région viendront compléter l'offre culturelle, l'objectif étant d'apporter une valeur ajoutée pour les touristes et d'attirer de nouveaux visiteurs sur les hauts de la Commune. Le budget prévoit des moyens

[1] Espace de sociabilité d'initiative citoyenne, où une communauté peut se rencontrer, se réunir, échanger et partager ressources, compétences et savoirs.

de communication pour cette offre d'expositions, notamment grâce au réseau de Montreux-Vevey Tourisme et des acteurs culturels impliqués dans le projet.

L'espace épicerie et dépôt de colis permettra aux habitants et touristes de passage de disposer de produits et services de première nécessité, ainsi que de produits locaux de qualité. Les habitants du village seront également en mesure de récupérer et de déposer des colis, recréant au sein du village une activité et des liens sociaux que la fermeture de la gare, de la poste et de l'épicerie ont mis à mal.

Finalement, un espace de location diverses (luges, raquettes et court de tennis), également tenu par les collaborateurs de l'espace, permettra de faire profiter les visiteurs des infrastructures disponibles au sein du village, en été comme en hiver. Par ailleurs, les sociétés de la région disposeront également d'une salle de conférence aménagée.

La fréquence touristique variant durant les saisons, les horaires d'ouverture de l'espace multiservice, ainsi que la présence accrue de staff sera adaptée en conséquence, afin de maximiser la qualité du service d'accueil.

Les graphiques ci-dessous représentent des courbes moyennes standard avec leurs horaires d'ouvertures respectifs (vue simplifiée à titre d'exemple) :

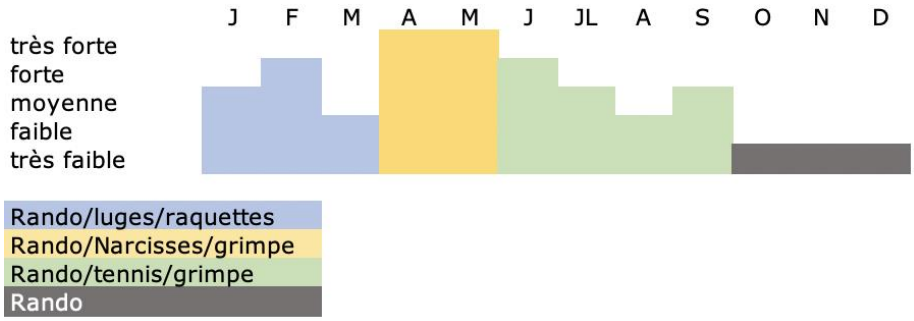


Figure 1 : Fréquence touristique naturelle par mois

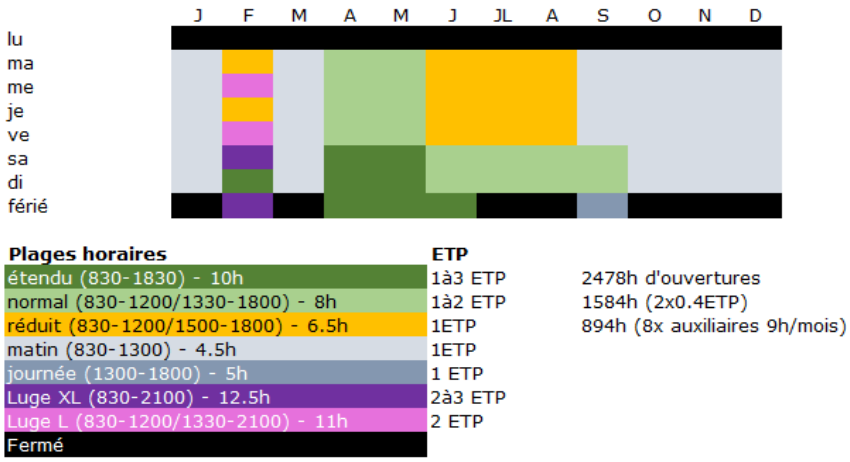


Figure 2 : Plage d'horaires d'exploitation

La Fondation et la SIA ont un rôle et des responsabilités bien distincts. Ces deux entités ont en revanche une volonté commune de servir les intérêts du village. Certaines tâches qui, jusqu'alors, étaient en mains de la SIA, seront assurées par les collaborateurs de la Fondation, pour des raisons de disponibilité et d'adéquation des locaux. En effet, les horaires d'ouverture de l'espace faciliteront la mise à disposition du matériel (luges et raquettes), ainsi que l'accès au court de tennis.

5.4 Calendrier

S'agissant d'un long projet que la Fondation envisage de pouvoir exploiter dès le printemps 2024, le calendrier d'avancement du projet est établi comme suit :

Objet	Période de réalisation
Dépôt du préavis au Conseil communal	mars 2023
Adoption du préavis par le Conseil communal	avril 2023
Elaboration des plans définitifs	avril - mai 2023
Obtention des devis finaux	mai - juin 2023
Dépôt du permis de construire	octobre 2023
Obtention des autorisations	octobre – novembre 2023
Travaux de réfection	novembre 2023 – janvier 2024
Aménagement des locaux et ouverture des espaces	février – juin 2024

6 Aspects financiers

Les aspects financiers représentent la partie la plus délicate du projet, puisqu'il s'agit de prendre en compte un investissement de départ qui, dans un second temps, servira à l'exploitation des lieux.

La Fondation de la Gare des Avants est consciente de la nécessité de s'assurer de la disponibilité de tous les fonds avant d'engager le projet.

Les points suivants traitent de la répartition des coûts du projet, des recettes potentielles qui en découleraient et du financement nécessaire pour y parvenir.

6.1 Investissements

Les frais d'investissements de ce projet s'élèvent pour la Fondation de la Gare des Avants à CHF 198'000.- (cf. annexe 3 – budget d'investissement d'avant-projet) et couvrent principalement la réfection et l'aménagement intérieur du rez-de-chaussée du Buffet de la Gare des Avants.

Les travaux envisagés sont essentiels pour la réalisation du projet dans un espace aujourd'hui obsolète, non utilisé depuis quelques années et plus conforme aux normes.

En effet, les grands postes de ces investissements concernent principalement l'assainissement et la remise en état du rez-de-chaussée du bâtiment. Ces travaux comprennent notamment quelques démolitions, la remise en état des portes et fenêtres, ainsi que des protections solaires, la mise aux normes du réseau électrique, diverses réparations et rhabillages nécessaires avec la remise en état des peintures intérieures et des boiseries, ainsi que la création de l'aménagement intérieur nécessaire au futur Buffet de la Gare (cf. annexe 7 – visualisation 3D du projet).

En contrepartie, il est convenu avec le propriétaire des lieux que la Fondation, investissant directement dans la rénovation du rez-de-chaussée, bénéficiera d'un loyer préférentiel et avantageux, compte tenu de la surface commerciale mise à disposition et du loyer potentiel d'une telle surface rénovée.

Par ailleurs, de nombreux postes cités ci-dessous seront réalisés avec la participation d'entreprises de la région qui, pour certaines participeront à l'investissement en nature ou offriront des contre-prestations.

6.2 Exploitation

Avec une surface de près de 200 m^2, l'exploitation de Buffet de la Gare par la Fondation de la Gare des Avants offre une perspective d'utilisation modulaire du lieu permettant de diversifier la source de ses revenus. Un plan détaillé de l'aménagement prévu est disponible en annexe 6, afin de visualiser l'espace disponible.

La partie culturelle et touristique de l'espace devrait représenter 60 % de l'exploitation de la surface précitée. Néanmoins, elle ne sera pas source de revenus matériels. Ce sera là le rôle de la partie commerciale dont les revenus devraient couvrir le 2/3 du budget d'exploitation (cf. annexe 3 – budget d'exploitation par nature). Naturellement, si ces prestations ont du succès, il sera possible d'envisager de poursuivre, notamment grâce aux partenariats, l'amélioration de cette offre.

Le solde nécessaire à l'exploitation devra être couvert par des subventions annuelles des partenaires.

Le tableau ci-dessous résume le budget d'exploitation imaginé par la Fondation :

Produits		Charges	
Recettes propres d'exploitation	CHF 142'354.-	Salaires espace commercial	CHF 39'969.-
Subventions	CHF 62'600.-	Salaires espace culturel	CHF 39'969.-
		charges commerciales *(loyer, frais adm, frais divers)*	CHF 100'305.-
Perte d'exploitation	*CHF 1'150.-*	Autres charges culturelles *(loyer, frais adm, frais expo)*	CHF 25'860.-
	CHF 206'104.-		**CHF 206'104.-**

Bien entendu, la Fondation est l'unique responsable en cas de perte d'exploitation lors d'un exercice comptable.

6.2.1 Charges

L'ensemble des charges d'exploitation du Buffet de la Gare des Avants est estimé à CHF 204'000.- (cf. annexe 4 - Budget d'exploitation détaillé).

Charges d'exploitation		
Activités commerciales et location	CHF 81'945.-	*40.0 %*
Salaires et charges sociales	CHF 79'939.-	*38.8 %*
Loyer et charges	CHF 18'000.-	*8.70 %*
Activités culturelles	CHF 7'500.-	*4.00 %*
Autres charges d'exploitation	CHF 16'720.-	*8.11 %*
Amortissements	CHF 2'000.-	*1.00%*
	CHF 206'104.-	***100%***

Les deux postes clés constituent la majeure partie (78 %) des charges, à savoir les frais inhérents aux espaces commerciaux ainsi que les charges salariales.

Les frais commerciaux concernent l'approvisionnement des produits mis en vente, pour un montant estimé à CHF 80'000.-. Les charges salariales regroupent les salaires et indemnités d'un 0.8 équivalent temps plein réparti entre deux personnes engagées à 40 %, ainsi que le défraiement de bénévoles auxiliaires prévus en soutien. Ces charges sont également estimées à CHF 80'000.-.

D'un commun accord, avec le propriétaire, et compte tenu des investissements consentis par la Fondation, il a été convenu d'un loyer mensuel fixe de CHF 1500.- charges incluses. Il en résulte une charge annuelle de CHF 18'000.-.

Un poste relatif aux dépenses culturelles, lié à la mise en place de certaines expositions, a été budgété pour un montant annuel de CHF 7'500.-.

Les charges liées aux services de location comprennent les frais d'entretien des luges et des raquettes ainsi que la contribution aux recettes des locations du court de tennis envers la SIA, cette dernière étant en charge de son entretien. Le montant total de ce poste est budgété à CHF 2'000.-.

Enfin des charges diverses administratives sont prévues à hauteur de CHF 16'720.- (communication, assurances, informatique, téléphonie, etc.).

6.2.2 Recettes

L'ensemble des recettes issues de l'exploitation du Buffet de la Gare devraient atteindre CHF 132'000.- (cf. annexe 4 – Budget d'exploitation détaillé), réparties comme suit :

Recettes d'exploitation		
Activités commerciales	CHF 108'054.-	*52.0 %*
Location (court de tennis, luges, raquettes)	CHF 19'300.-	*9.00 %*
Activités culturelles	CHF 2'600.-	*1.00 %*
Service de dépôt colis	CHF 1'800.-	*1.00 %*
Subventions	CHF 73'200.-	*36.0 %*
	CHF 204'954.-	***100%***

A ce titre, il convient de distinguer les recettes des différents types de services qui seront fournis :

a. Activités commerciales :

Avec des recettes planifiées de CHF 108'000.-, les activités commerciales devraient à elles seules couvrir 55 % du budget de fonctionnement. Ces revenus comprennent la vente de produits alimentaires (épicerie, boulangerie et produits du terroir), la vente d'articles touristiques ainsi qu'un service de boissons/cafés principalement à l'emporter (avec des pics de fréquentation durant les saisons de luge et des narcisses).

En ce qui concerne ces partenariats, des discussions ont déjà été entamées afin de déterminer les marges en faveur de la Fondation. Certains prévoient d'opérer des rabais, de l'ordre de 20 %, sur les marchandises mises à disposition au sein de l'épicerie, afin de permettre à la Fondation de vendre les articles au même tarif que les autres commerces. D'autres envisagent de recourir au format de dépôt-vente avec gestion du stock prise en charge par le fournisseur.

b. Espace location :

Avec des recettes estimées de CHF 19'000.-, les espaces de location sont la deuxième source de revenus de l'espace multiservice des Avants.

Comme précité, le MOB ayant décidé de cesser son activité de location de luge durant l'hiver, c'est la Société des Intérêts des Avants (SIA) qui a repris le parc de luge dès la saison 2022-2023 et qui en déléguera, à terme, l'exploitation à la Fondation. La location de raquettes à neige pour les randonnées hivernales est également prévue.

Durant la saison d'été, la SIA gère également un court de tennis ouvert au public. La gestion des réservations ponctuelles hors abonnement et l'encaissement de celles-ci passeront par la Fondation. Les frais relatifs à l'entretien du court (approximativement le 70 % des recettes) seront reversés à la SIA qui restera en charge de cet aspect. La Fondation gardera la marge restante de 30 %, afin d'amortir les frais de personnel.

Enfin la modularité des lieux offre la possibilité de convertir et privatiser une section de la salle, avec accès à une petite cuisine, permettant la location d'une salle pour des réunions d'associations, séminaires de motivation, etc.

c. Activités culturelles :

Les espaces culturels regroupent les recettes issues de la location de surfaces d'exposition ainsi que de celles des commissions sur les ventes, pour un montant estimé à CHF 2'600.-.

d. Service de centralisation de colis :

Les indemnités pour la gestion de la réception des colis sont, quant à elles, estimées à CHF 1'800.-.

Elles couvrent la gestion de colis pour les sociétés de logistique et les acteurs du commerce en ligne.

6.2.3 Financement

Les recettes d'exploitation couvrent ainsi près de deux tiers (64 %) du budget total de fonctionnement, dont principalement tous les aspects inhérents à la vie du village.

Les 36 % manquants font donc l'objet d'un plan de subventionnement annuel pour un montant total CHF 73'200.- répartis comme suit :

Organisme de subvention	Montant
Commune de Montreux	CHF 60'000.-
Commission intercommunale de la taxe de séjour	CHF 6'000.-
Montreux-Vevey Tourisme	CHF 4'800.-
MOB/Parc naturel régional Gruyère-Pays d'Enhaut	CHF 2'400.-
TOTAL	**CHF 73'200.-**

En ces termes la subvention annuelle communale favorisera, en outre, sa vocation sociétale, en prenant en charges les coûts suivants :

Centre de coûts	% prise en charge	Montant en CHF
Salaires	50%	CHF 39'969
Loyer	50%	CHF 9'000
Frais d'administration	50%	CHF 8'360
Activités culturelles	100%	CHF 7'500
Amortissement	50%	CHF 1'000
	TOTAL	**CHF 65'829**

Conformément au règlement sur les subventions communales, une convention entre la Municipalité et la Fondation précisera la nature des missions et les responsabilités confiées à l'espace multiservice.

Le Parc naturel régional entend soutenir les activités de l'espace multiservice par une participation en nature, avec la mise à disposition de matériel promotionnel et du mobilier y relatif. Par ailleurs, les collaborateurs du Parc développeront une cartographie 3D du parc, que les visiteurs auront le loisir de découvrir sur place.

Les autres subventions devraient soutenir, dans une moindre mesure, les frais relatifs à la partie touristique.

A l'issue de 3 années d'exploitation, il est demandé à la Fondation de produire un rapport sur ses activités, sa situation financière et les effets produits sur la population et la vie associative du Village. Ce rapport servira de base pour définir le partenariat futur avec la Commune.

7 Conséquences financières

La subvention à l'investissement de CHF 100'000.- peut être compensée par un prélèvement sur la provision 9281.180 « participation à des événements ou à des institutions à caractère public », dont le solde est de CHF 453'001.- au 31.12.2022.

La subvention à l'exploitation annuelle de CHF 60'000.- est à inscrire au budget 2024, et suivants, au compte 150.3658 « subventions aux institutions ».

Sur la base du budget adopté cette année et des crédits d'investissement en cours de réalisation, le financement de ces dépenses devrait être assuré, partiellement, par la trésorerie et pour le solde par de l'emprunt.

Au 31 décembre 2022, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 5 millions. Le total des emprunts bancaires se montait à CHF 86 millions.

8 Développement durable

8.1 Social

La mise en place d'un lieu multiservice aux Avants est en totale adéquation avec le plan de législature de la Municipalité qui entend soutenir la mise sur pied de ce type de projets à caractère social pour les villages, favorisant ainsi l'intégration et le développement d'un tissu local.

L'attrait touristique sera soutenu par la mise à disposition de services en lien avec l'excursionnisme [2](point « I »), la location de matériel pour les diverses activités sportives et par l'espace culturel. Bien que le projet tel que décrit profite aux visiteurs, il est également bénéfique à l'ensemble de la population montreusienne qui aura le loisir de découvrir le village des Avants sous un autre jour, en apprenant davantage sur son histoire et sur les activités disponibles.

En effet, la mise en avant du patrimoine et la création d'un espace de vie multiservice permettent de différencier les activités du village et d'y créer de la vie et de l'animation.

Ce projet, comme celui de la laiterie de Brent, qui a vu le jour en 2019, sont des projets précurseurs permettant de dynamiser le bien vivre ensemble et la vie des villages, comme évoqués par le programme de législature 2021-2026 de la Municipalité. A cet effet, ils pourront inspirer les sociétés de développement des autres villages à développer des projets allant dans ce même sens.

Pour rappel, l'objectif de la Municipalité, également poursuivi dans ce projet, est d'impliquer la population à prendre part à des projets participatifs et à favoriser les circuits courts. Pour le Buffet de la Gare des Avants, cet aspect sera soutenu par les postes de bénévoles disponibles au sein de l'espace multiservice et par la mise à disposition d'une épicerie de proximité favorisant la mise en valeur de produits locaux.

L'espace épicerie, bien que pouvant être utile aux excursionnistes et autres visiteurs, sera principalement destiné aux habitants des Avants.

L'espace multiservice comprend des espaces conviviaux permettant les échanges entre habitants et visiteurs, ainsi que la mise en valeur de différents aspects culturels essentiels pour l'histoire du village. Les expositions étant d'autant plus accessibles à tout public et ce gratuitement, cela contribue à développer la curiosité culturelle de chacun.

Le caractère social du projet est renforcé puisqu'il permet aux habitants du village d'accéder à un point d'information, non seulement touristique, mais aussi administratif.

[2] Pratique de visite effectuée sur une seule journée, sans nuitée sur place.

En effet, il est prévu que les personnes en charge de la tenue de l'espace soient en mesure de répondre aux questions administratives potentielles, renforçant ainsi l'administration communale.

8.2 Economique

La création d'un tel lieu est la pierre angulaire importante dans le développement de la station des Avants. D'une part, en offrant à ses villageois un lieu de rencontre et de services de proximité et d'autre part en servant de plateforme culturelle et touristique centrale répondant à des attentes et des besoins grandissants, compte tenu de l'augmentation non négligeable du tourisme doux dans la région.

A cet effet, la mise en place de ce lieu permettra d'augmenter nettement l'attrait du village des Avants, favorisant et soutenant ainsi également les divers acteurs économiques locaux (restaurants du village et alentours, producteurs locaux).

Le village des Avants étant également l'une des portes d'entrée du Parc naturel régional Gruyère-Pays-d'Enhaut, un tel lieu servira non seulement de vitrine, mais permettra également une meilleure communication sur les attraits du Parc et l'organisation d'activités variées.

8.3 Environnemental

D'un point de vue environnemental, l'offre de services de proximité permettra de diminuer certains déplacements par le biais de circuits courts (notamment s'agissant des services de boulangerie-épicerie), mais également pour la gestion des colis et des livraisons en tant que lieu de stockage centralisé.

Par ailleurs, l'espace multiservice ayant à cœur de promouvoir le tourisme doux et durable, il contribuera à l'atténuation des impacts négatifs sur les ressources patrimoniales du territoire.

9 Réponses au postulat et à la pétition

9.1 Réponse au postulat de M. Emmanuel Gétaz

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la Municipalité répond au postulat de M. Emmanuel Gétaz.

9.2 Réponse à la pétition de M. Gabriel Nicoulin et consorts

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la Municipalité répond à la pétition de M. Gabriel Nicoulin et consorts.

10 Position de la Municipalité

Dans son programme de législature, la Municipalité a mis en exergue sa volonté de dynamiser le bien vivre ensemble et notamment la vie des villages et des quartiers. Force est de constater que le projet de réaménagement et la gestion du buffet de la Gare des Avants répond parfaitement au plan d'actions défini par la Municipalité. Nous citerons par exemple :

- Impliquer la population grâce à des projets participatifs :
    - La Société des Intérêts des Avants SIA est à l'origine de ce projet. Il répond à un besoin de la population, identifié à travers un questionnaire, qui participera activement à la gestion du lieu.
- Encourager les commerces dans les villages :
    - En soutenant les activités culturelles et sociétales qui se dérouleront dans le Buffet de la Gare, la Municipalité favorise la création et la gestion d'un espace commercial, qui ne pourrait vivre sans cet apport.
- Soutenir les activités villageoises :
    - La SIA est très active, elle propose de nombreuses activités et animations en extérieur pour les habitants et les hôtes de passage. L'espace d'exposition et de rencontre au sein du Buffet de la gare favorisera la création de nouvelles activités villageoises.
- Amplifier le potentiel touristique des villages et des quartiers :
    - La création d'un point « I », la mise en valeur du patrimoine historique et la collaboration avec le Parc naturel régional répondent parfaitement à cet objectif. Le développement et la promotion du tourisme doux s'inscrivent d'autre part totalement dans la vision municipale et celle de Montreux Vevey Tourisme.
- Promouvoir les produits locaux en favorisant les circuits courts :
    - L'espace commercial offrira la possibilité à divers acteurs locaux de présenter et vendre leurs produits

La Municipalité se réjouit de la motivation démontrée par le Conseil de Fondation a l'appui de son projet, qu'elle a su garder réaliste et fédérateur. Elle est convaincue que la création de cet espace et l'offre proposée sont non seulement pertinentes au vu de l'histoire et des atouts du Village des Avants, mais également primordiales pour la vie du Village. Elle considère la réalisation de ce projet comme un développement de qualité, répondant à un besoin, et qui jouira d'un soutien local significatif.

11 Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le rapport-préavis No 04/2023 de la Municipalité du 10 février 2023 au Conseil communal relatif à la participation à la création d'un espace multiservice au rez-de-chaussée du Buffet de la Gare des Avants, à l'octroi, à cet effet, d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 100'000.- au maximum ; à l'octroi d'une subvention de CHF 60'000.-, à porter aux budgets 2024 à 2027, en faveur de la Fondation de la Gare des Avants ; à la réponse au postulat de M. Emmanuel Gétaz, pris en considération le 9 octobre 2008, « Pour faire vivre les villages des hauts de la Commune, créons des structures fédérant divers services tels que service de la poste, d'accueil, de renseignements touristiques ou encore de soutien logistique aux personnes âgées » et à la pétition de M. Gabriel Nicoulin et consorts, prise en considération le 12 décembre 2012, « Pour une exploitation continue du bâtiment de la Gare des Avants au bénéfice de la population suite au retrait du MOB »

vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

DECIDE

1. de participer à la création d'un espace multiservice au rez-de-chaussée du Buffet de la Gare des Avants ;
2. d'octroyer, à cet effet, en 2023, un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 100'000.- au maximum, en faveur de la Fondation de la Gare des Avants, à compenser par prélèvement sur la provision « participation à des événements ou à des institutions à caractère public », compte No 9281.180 ;
3. de porter au budget pour 4 ans, au plus tôt en 2024, une subvention d'exploitation de CHF 60'000.-, en faveur de la Fondation de la Gare des Avants sur le compte No 150.3658 « subventions aux institutions » ;
4. de prévoir une analyse et un rapport de la situation, après 3 ans d'activité, en 2027, permettant de redéfinir les conditions futures du partenariat avec la Fondation ;
5. de couvrir ces dépenses par les fonds disponibles en trésorerie ;
6. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire, aux meilleures conditions du marché ;
7. de prendre acte que le présent rapport-préavis répond au postulat de M. Emmanuel Gétaz, pris en considération le 9 octobre 2008, « Pour faire vivre les villages des hauts de la Commune, créons des structures fédérant divers services tels que service de la poste, d'accueil, de renseignements touristiques ou encore de soutien logistique aux personnes âgées » et à la pétition de M. Gabriel Nicoulin et consorts, prise en considération le 12 décembre 2012, « Pour une exploitation continue du bâtiment de la Gare des Avants au bénéfice de la population suite au retrait du MOB » ;

8. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire.

Ainsi adopté le 10 février 2023

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic		La Secrétaire municipale
O. Gfeller	L.S.	V. Egli

Annexes : - textes du postulat et de la pétition
- budgets détaillés
- plan d'aménagement de l'espace
- visualisation 3D du projet

Délégation municipale : M. Jean-Baptiste Piemontesi, Conseiller municipal

ANNEXE 1
Postulat de M. Emmanuel Gétaz

L'évolution de certains services publics tels que La Poste ou le MOB, la mobilité croissante des habitants des villages des hauts, de plus en plus souvent forcés d'aller trouver du travail en ville et les services disponibles sur internet sont trois des principales causes de la disparition progressive des commerces, postes et guichets de vente dans ces villages.

Les exemples des Avants et de Caux, mais aussi de Chamby et du Vallon de Villard, sont là pour illustrer ce phénomène d'une brûlante actualité.

Lorsque ces villages cherchent à se mobiliser, à trouver des solutions, même novatrices, ils se heurtent à de nombreux obstacles, dont l'un des principaux tient à la diversité des interlocuteurs concernés.

En effet, La Poste, le MOB, les exploitants privés éventuels et les proprietaries des bâtiments concernés sont des entités séparées, n'ayant pas les mêmes intérêts et buts.

Il est notamment avéré, qu'aucune de ces structures n'est prête à prendre des risques financiers importants, et surtout pas à la place des autres structures concernées.

Pourtant, prises séparément, ces entités se disent souvent intéressées à pouvoir rejoindre un cadre, une structure, qui puisse les accueillir, leur permettre de continuer à offrir des services, voire même à en développer de nouveaux.

Or, l'existence d'un lieu ouvert, offrant une palette de services, représente une des clés pour assurer la vie de nos villages des hauts, pour leur garder une « âme » et éviter de les voir se transformer en villages-dortoirs.

De plus, il faut le souligner, des villages sans le moindre lieux de contact sont bien moins sympathiques et attractifs pour les touristes très nombreux qui s'y rendent et qui contribuent à la vie économique de toute la commune et à son industrie hôtelière.

Certains exemples venant d'autres communes de Suisse, notamment du Valais, montrent que des solutions existent, pour autant que les communes concernées prennent en main le problème avec détermination.

Prioritairement, il semble nécessaire, pour les villages des hauts de Montreux, d'étudier la mise en place de structures pouvant assumer l'aménagement d'un bâtiment, puis son exploitation. Les investissements pourraient se réaliser grâce à des financements principalement communaux, mais d'autres pistes complémentaires semblent exister.

L'exploitation, quand à elle, pourrait se réaliser grâce à la mise en commun des revenus engendrés par plusieurs types de services, facturés à chaque partenaire du projet (Poste, MOB, etc.), éventuellement complétés par des fonds communaux ou para-communaux, justifiables en raison des services complémentaires assurés.

On pense notamment à l'accueil touristique et à certains services d'aide logistique aux personnes âgées.

La structure juridique de telles entités pourrait être une « fondation de village », ou une coopérative, l'essentiel étant de lui donner à la fois une grande stabilité dans le temps, tout

en garantissant un contrôle efficace des finances et des services offerts, en prise directe avec la réalité du terrain.

Il faut relever encore qu'une structure telle qu'une "fondation de village" aurait l'avantage de pouvoir aller chercher des financements auprès d'autres organismes, ou de particuliers sensibles à son rôle.

La disparition prochaine de plusieurs bureaux de poste sur les hauts de la commune, remplacés par un service minimum, est un véritable signal d'alarme que cette motion demande de prendre en compte, en passant à l'étude de la mise en place de structures telles que décrites dans les grandes lignes ci-dessus.

La vision à développer ne paraît pas devoir être uniquement conservatrice, ou « défensive ».

En effet, l'analyse à mener pourrait faire apparaître de nouvelles possibilités, de nouveaux dynamismes qui peuvent profiter à toute la commune, lui offrir des nouveaux atouts, que ce soit sur le plan touristique, ou de l'occupation de son territoire par sa population.

Pensons, par exemple, à ce que le Parc Naturel Régional Gruyère - Pays- d'Enhaut pourrait gagner (et Montreux avec lui) à pouvoir déboucher sur son versant lémanique sur des villages proposant certaines animations.

Pensons, dans un tout autre domaine, à ce que peut représenter un village vivant pour des investisseurs souhaitant rénover ou construire des habitations visant les familles à la recherche d'espace et d'un cadre de vie particulièrement propice au développement des enfants.

Dans de nombreux cas, les revenus générés, les impôts de nouveaux habitants, les taxes et émoluments à percevoir seront autant de ressources futures pour la commune, qui pourrait donc voir son investissement rentabilisé.

Je vous remercie de votre attention et demande que cette motion soit transmise à une commission pour étude et rapport.

ANNEXE 2
Pétition de M. Gabriel Nicoulin et consorts

Pour une exploitation continue du bâtiment de la gare des Avants au bénéfice de la population suite au retrait du MOB

Suite à l'annonce de la fermeture de la gare des Avants pour la fin du printemps 2012 faite par le MOB (Montreux-Oberland Bernois), nous demandons à la Commune de Montreux de prendre toutes les mesures nécessaires afin de garantir l'exploitation future de ce bâtiment au service du public et des villageois par la mise en place d'une structure permettant l'aménagement de services de type bureau de renseignements, salle villageoise, exploitation commerciale d'intérêt public, agence postale et ce dès le retrait du MOB.

Les pétitionnaires, Les Avants, avril-mai 2012

ANNEXE 3
Budget d'investissement d'avant-projet

BUDGET D'INVESTISSEMENT AVANT-PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT
Devis par Cabinet d'architecte A-W-AR - Montreux

Total des investissement	**198'000**	
Honoraires mandataires	20'000	
Total sans honoraire	178'000	
Travaux préparatoire	**10'300**	**5%**
Démolition	10'000	
Frais énergie-eau	300	
Bâtiment	**140'300**	**71%**
Maçonnerie	1'600	
Porte extérieure en bois	1'000	
Protection solaire (stores)	5'000	
Installation électrique + borne vélo	29'550	
Réfection chauffage (radiateurs)	1'500	
Installation ventilation	750	
Installation sanitaires	3'500	
Agencement cuisine	7'500	
Ascenseur/monte-charge (LHAND)	20'000	
Plâtrerie	1'500	
Menuiserie	45'050	
Carrelage faïence	1'050	
Parquet	4'000	
Fumisterie et poêlerie (condamnation)	1'400	
Peinture intérieure	15'300	
Nettoyage	1'600	
Ameublement/Déco	**12'500**	**6%**
Mobilier, scénographie	12'500	
Frais secondaires et compte d'attente	**15'833**	**8%**
Autorisation - gabarit	1'600	
Echantillons - tirage	1'203	
Assurance travaux	1'000	
Réserve	12'030	
Honoraires mandataires	**20'000**	**10%**
Architecte	16'000	
Ingénieur désamiantage	1'500	
Expert sécurité	2'500	

Total financement	**198'000**	
Commune de Montreux	100'000	
Fond équipement touristique	30'000	
SIA	4'000	
Dons privés en prestation	64'000	
Contribution en nature	**40'000**	**20%**
Parc Naturel Régional	40'000	

ANNEXE 4
Budget d'exploitation détaillé

BUDGET D'EXPLOITATION DU BUFFET DE LA GARE DES AVANTS

Revenus	Total	
Boulangerie, journaux	30'240	14.7%
Coin épicerie	51'840	25.2%
Produits locaux	12'000	5.8%
	94'080	**46%**
Produits culturels	960	0.5%
Carte Postale	384	0.2%
Verres des Avants	480	0.2%
Divers	600	0.3%
	2'424	**1%**
Service boissons saison basse	7'875	3.8%
Service boissons saison haute	3'675	1.8%
	11'550	**6%**
Activités commerciales	**108'054**	**52%**
Luges haute	8'000	3.9%
Luges basse	4'500	2.2%
Raquette à neige	2'000	1.0%
Location salle	3'000	1.5%
Location tennis	1'800	0.9%
Location	**19'300**	**9%**
Location artiste	1'400	0.7%
Commissions sur ventes	1'200	0.6%
Activités culturelles	**2'600**	**1%**
Agence postale, part fixe et bonus qualité	1'800	0.9%
Agence postale, part variable	0	0.0%
Service de centralisation de colis	**1'800**	**1%**
Total CAF	**131'754**	**64%**
MVT pour services touristes	4'800	2.3%
Subvention communale	60'000	29.1%
CITS	6'000	2.9%
Service au MOB	2'400	1.2%
Total Subventions	**73'200**	**36%**
Total	**204'954**	**99%**
Pertes (+) / gains (-)	1'150	0.6%
Total	**206'104**	**100%**

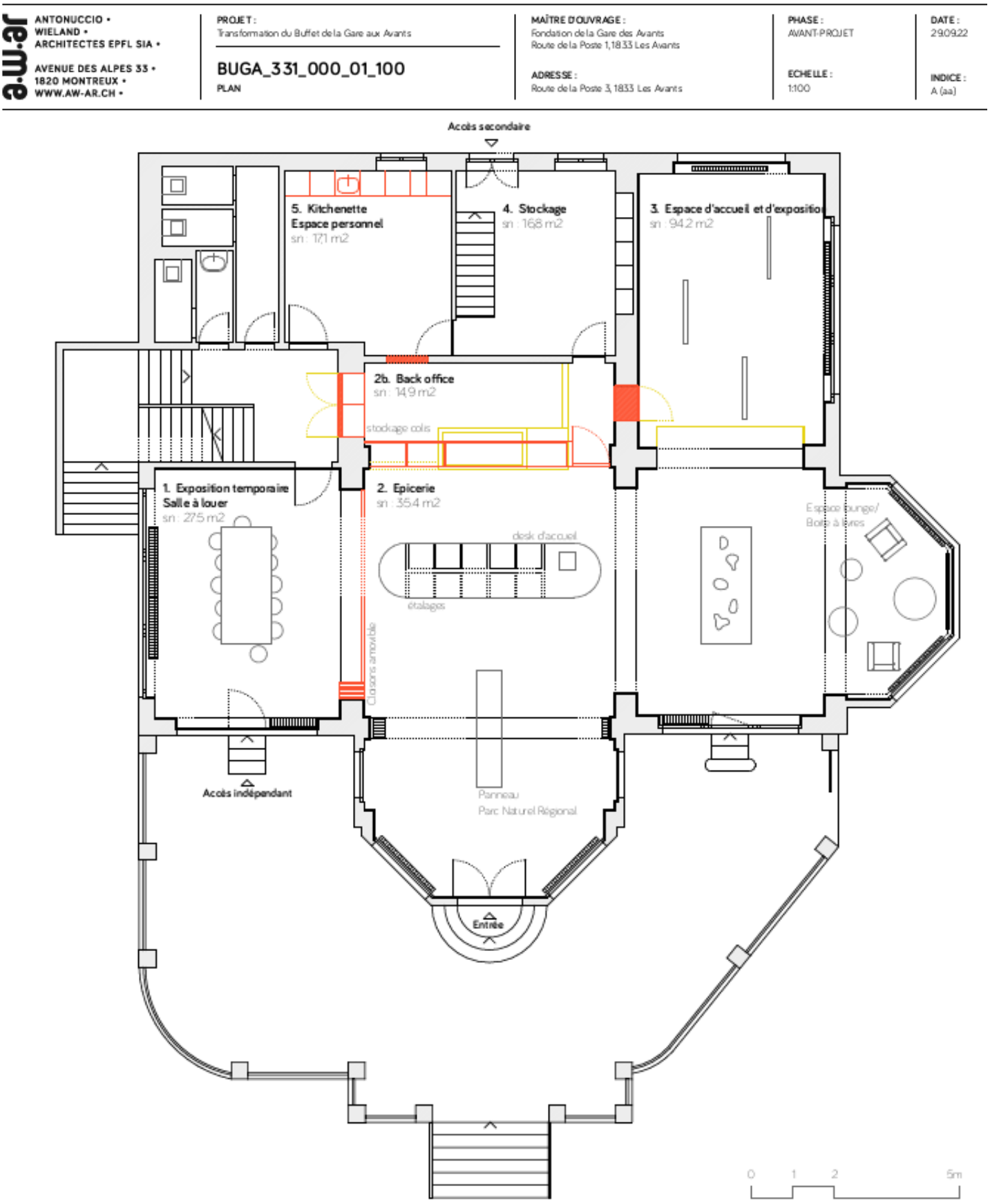
Charges	Total	
Boulangerie, journaux	24'192	11.7%
Coin épicerie	41'472	20.1%
Produits locaux	9'600	4.7%
	75'264	**37%**
Produits culturels	480	0.2%
Carte Postale	192	0.1%
Verres SIA, Combat de Reines	384	0.2%
Divers	300	0.1%
	1'356	**1%**
Service boissons saison basse	2'363	1.1%
Service boissons saison haute	1'103	0.5%
	3'465	**2%**
Activités commerciales	**80'085**	**39%**
Luges haute	0	0.0%
Luges basse	0	0.0%
Entretient luge	400	0.2%
Entretient raquette	200	0.1%
Location salle	0	0.0%
Location tennis (marge SIA)	1'260	0.6%
Location	**1'860**	**1%**
Location artiste	0	0.0%
Commissions sur ventes	0	0.0%
Frais d'expositions	7'500	3.6%
Activités culturelles	**7'500**	**4%**
Salaires, part fixe	43'680	21.2%
Salaires, part variable	5'270	2.6%
Charges sociales patronales	7'343	3.6%
Indemnités pour bénévoles	20'562	10.0%
Charges sociales patronales	3'084	1.5%
Total salaires et charges sociales	**79'939**	**38.8%**
Loyer,part fixe	15'600	7.6%
Electricité, chauffage, divers	2'400	1.2%
Total loyer + charges	**18'000**	**8.7%**
Swisscom media connection	2'400	1.2%
Logiciel caisse	1'200	0.6%
Logiciel carte	840	0.4%
Publicité	4'800	2.3%
Fiduciaire	3'500	1.7%
Transports marchandises	480	0.2%
Assurance ECA	100	0.0%
Assurance RC/Vol	800	0.4%
Assurance Accident	200	0.1%
Transports marchandises	480	0.2%
Ménage	1'920	0.9%
Divers	0	0.0%
Total	**204'104**	**99%**
Amortissement divers matériel	2'000	1.0%
Amortissement investissement	0	0.0%
Total après ammortissement	**206'104**	**100%**

ANNEXE 5
Budget d'exploitation par nature d'exploitation

BUDGET EXPLOITATION FONDATION DE LA GARE DES AVANTS

Activités culturelles	2'600	1%	Salaires	50%	39'969	19%	Culture
Subvention communale	60'000	29%	Loyer	50%	9'000	4%	
			Frais Admin	50%	8'360	4%	
Total revenus/subvention culturelles	**62'600**	**30%**	Frais services culturel	100%	7'500	4%	
			Amortissement	50%	1'000	0%	
			Total frais culture		**65'829**	**32%**	
Service postal/stockage (poste/DPD/Coop/LeShop)	1'800	1%	Salaires	50%	39'969	19%	Commerce Tourisme
Location	19'300	9%	Loyer	50%	9'000	4%	
Subventions MVT/CITS/MOB	13'200	6%	Frais Admin	50%	8'360	4%	
			Frais commerciaux	100%	80'085	39%	
Total revenus/subventions services touristiques/population	**34'300**	**17%**	Frais services location	100%	1'860	1%	
			Amortissement	50%	1'000	0%	
Produits boulangerie/épicerie	94'080	46%					
Produits divers	2'424	1%	**Total frais commerces/Tourisme**		**140'274**	**68%**	
Service boissons	11'550	6%					
Total revenus commerciaux	**108'054**	**52%**					
Pertes (+) / gains (-)	1'150	1%					
Total	**206'104**	**100%**	**Total**		**206'104**	**100%**	

ANNEXE 6
Plan d'aménagement du Buffet de la Gare des Avants, après travaux



ANNEXE 7
Visualisation 3D du projet

Figure 3 - Espace d'accueil et d'exposition

Figure 4 - Espace d'accueil et d'exposition

Figure 5 - Salle de conférence / exposition temporaire

Figure 6 – Espace Parc Naturel Régional et épicerie