



## Rapport de la commission sur le préavis 10/2020

### Demande de crédit pour l'achat et la rénovation intérieure de l'Hôtel-restaurant des Alpes, route d'Oron 1

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission, composée de Monsieur Fabrice Portmann, président, Messieurs André Peissard, Thierry Verreyt, Antoine Eichelberger, et Madame Maud Müller, rapporteur, s'est réunie le lundi 28 octobre à 18h30 à la salle des commissions au sujet de la demande de crédit pour l'achat et la rénovation intérieure de l'Hôtel-restaurant des Alpes, route d'Oron 1.

La commission remercie Madame la Syndique Chantale Weidmann Yenny qui lui a présenté le préavis ainsi que fait la visite du bien immobilier en question.

#### 1. Préambule

En juillet 2020, le propriétaire annonçait à la Municipalité la fermeture définitive de son établissement. Durant l'été, plusieurs contacts ont été pris avec le propriétaire afin de connaître les alternatives envisageables pour une reprise des activités de restauration et d'hôtellerie dans un futur proche. Il s'est avéré que la seule option pour le propriétaire était la vente de l'ensemble de l'objet.

Dans ce contexte et dans la perspective d'un achat, la Municipalité a commandé une expertise immobilière, afin de déterminer la valeur vénale du bien. Vu la situation stratégique de la parcelle et le souhait de l'exécutif de maintenir une offre de restauration traditionnelle au centre du village, la Municipalité a présenté une offre auprès du propriétaire. Celle-ci a été acceptée par ce dernier le 23 septembre 2020.

#### 2. Analyses et observations

Le caractère urgent de ce préavis est du au fait que le risque de faillite est très élevé. Cette dernière peut prendre des années et de ce fait laisser le village de Savigny sans « Auberge communale » et laisser le bâtiment tomber en désuétude.

Dans le contexte que nous connaissons tous aujourd'hui, il est aussi clair qu'il est fort improbable qu'un privé puisse se lancer dans une telle entreprise. Mais cependant, la commune aurait plusieurs cartes à jouer dans cette opportunité :

- Garder ouvert le dernier restaurant du village ainsi que le seul hôtel
- Avoir la maîtrise de quel genre de restaurant et qui le gèrerait.
- Opportunité de relancer la vie sociale de la commune

La visite nous a montré un bien immobilier en bon état général. Les installations sont aux normes, la cuisine est fonctionnelle en l'état.

Du côté des intérieurs, il est vrai que le café mériterait un bon lifting afin de devenir plus attrayant pour les futures tenanciers et clients. Il y a beaucoup de bois (sols et murs) qui rend le tout assez



sombre. Une ouverture du côté ouest du bâtiment permettrait un accès direct à la terrasse. La salle du restaurant est en bon état.

Du côté de l'hôtel, les chambres sont dans un excellent état général, elles sont grandes et ont toutes une salle de bains individuelle. Seul bémol elles ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite car elles se situent à l'étage sans ascenseur.

L'achat de ce bien comprendrait tout le mobilier qui s'y trouve.

Les 500'000 francs seraient investis en concertation avec le futur repreneur d'activité compte tenu que la commune n'est pas spécialisée dans ce domaine. Cette somme est une estimation grossière des travaux sans vraiment de détails. Mais selon Madame la Syndique c'est plus une enveloppe afin de mettre au goût du jour l'esthétique du restaurant afin de le rafraîchir et pour l'ouverture sur la terrasse mentionnée ci-dessus.

En ce qui concerne le financement, des interrogations se sont posées sur le risque de cet investissement pour la commune. Car au vu de la conjoncture actuelle et de la crise sanitaire, il est évident que ce secteur est morose. La projection qui nous a été présentée nous paraît un peu surévaluée ainsi que le montant des loyers.

Madame la syndique nous a certifié que cet investissement ne prenait la place d'aucun autre projet.

L'affectation de la parcelle est bloquée jusqu'en 2035 pour de l'hôtellerie restauration donc la parcelle est inutilisable pour autre chose.

### 3. Conclusions

Nous aurions aimé avoir un préavis un peu plus étoffé vu que les premières études ne sont pas complètes et qu'il y a beaucoup d'incertitudes quant au devenir du bien.

D'autre part, le prix de la location, les frais d'entretien, les amortissements et autres détails importants ne sont pas du tout présents dans le préavis et qu'aucune étude pour le moment n'est envisagée. Et c'est pour cela que la commission a eu des difficultés à prendre une décision définitive par rapport aux documents fournis pour le moment.

Le risque ne nous semble pas trop élevé vu qu'il s'agit d'abord d'un achat de bien immobilier et non une reprise d'activité.

En revanche, la perte d'un restaurant sur la commune aurait une réelle perte foncière pour ses habitants et nous trouvons positif que la commune soit déjà en contact avec d'éventuels repreneurs.

Malgré la conjoncture et la crise sanitaire nous avons retenu l'opportunité qu'est cette acquisition pour la commune. Il faudra un peu de temps pour récolter les fruits de cet investissement mais un air nouveau fait toujours du bien en ces temps moroses.

En conclusion et à la majorité absolue, constituée de Madame Maud Müller, de Messieurs Fabrice Portmann, Thierry Verreyt et Antoine Eichelberger sans toutefois la voix de Monsieur André Peisard, la commission vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis 10/2020 et de prendre les décisions suivantes :

1. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 2'060'000.00 TTC (deux millions soixante mille francs) pour l'achat et la réalisation des travaux, tels que décrits dans le présent préavis.
2. D'admettre le mode de financement proposé.
3. D'autoriser la Municipalité à emprunter pour financer le crédit sollicité.
4. De donner à la Municipalité les pouvoirs d'autorisation de signer tout acte en relation avec l'acquisition du bien



Savigny, le 1<sup>er</sup> octobre 2020

Pour la commission :

Le Président

Fabrice Portmann

Le rapporteur

Maud Müller

Copie pour information :

- Monsieur Christian Aeschlimann, Président du Conseil communal
- Municipalité de Savigny