

ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE DE LA FRACTION DE COMMUNE DE L'ORIENT

LUNDI 28 JANVIER 2019 à 20H à L'HÔTEL DE LA POSTE DE L'ORIENT

Présence du Conseil Général : 38

Conseil exécutif: 3

Les excusés : 11

Ordre du jour :

- 1) Contrôle des présences
- 2) Assermentations
- 2) Préavis N°1 /2019 Rénovation de l'Hôtel de la Poste

Monsieur Bernard Stucki débute cette séance en remerciant chacun pour leur présence à cette assemblée extraordinaire ainsi que pour l'intérêt au bon fonctionnement des affaires du Village.

Point 1. Contrôle des présences :

38 personnes, 11 excusés, 3 personnes du conseil exécutif

Point 2. Assermentations :

Les personnes ci-dessous ont été assermentées ce soir :

Messieurs Michel Bodenmann & Georges Meylan, ainsi que Mesdames Teresa Donato, Irène Rochat & Franceline Piguet.

Point 3. Préavis N° 1/ 2019 Rénovation de l'Hôtel de la Poste

Monsieur André Reymond prend la parole ce soir en tant que commissionnaire de ce projet important en informant qu'avant de lire son rapport il donnera la parole à Monsieur Daris Lépine afin qu'il présente le projet avec l'appui d'un rétroprojecteur, ce qui permettra à l'assemblée de découvrir en détail et en image les prochaines transformations de l'Hôtel de Ville.

A la suite de cette présentation détaillée et appréciée par l'assemblée générale de Monsieur Daris Lépine, Monsieur André Reymond nous fait part de ce rapport de la commission qui est composée des personnes suivantes : Madame Anne-Thérèse Bodenmann, Messieurs Daniel Bula, Robert Masson, Albert Meylan, Eric Rochat.

Pour rappel, le projet de rénovation a mobilisé la commission pendant plusieurs mois avec parfois la présence de la boursière, du conseil Exécutif ainsi que du bureau d'architectes.

Afin de reprendre les dires de Messieurs Daris Lépine Architecte & André Reymond rapporteur de la commission voici les informations importantes à retenir :

Suite à la mise à l'enquête en 2016, Les changements importants à noter sont la rénovation totale du rez de chaussée, à savoir le restaurant, la grande salle ainsi que la mise aux normes des cuisines et locaux attenants pour une utilisation plus pratique et hygiénique. La création d'une salle de réunion équipée de matériel de projection permettra à notre hôtelier d'accueillir des séminaires ou autre. A noter que la salle à manger sera également équipée informatiquement. Un fumoir sera également maintenu. L'aménagement de sanitaires avec WC handicapés est également à noter.

A l'étage il y aura une grande salle de conférence pour l'administration du Village (prévue initialement au rez de chaussée) qui sera plus grande ainsi que la création de 4 nouvelles chambres d'hôtel de différentes tailles au lieu de studios.

En ce qui concerne la terrasse, nous profiterons des travaux pour changer l'inclinaison de la toiture pour permettre une couverture de 50% de la surface pour protéger la clientèle du mauvais temps.

L'isolation de tout le bâtiment sera refaite. Le 80% des façades est isolée de manière idéale, le toit sera également refait avec une très bonne isolation. Les fenêtres seront également changées, pour la majorité en version PVC.

Au nom de la commission, nous tenons à remercier une fois encore le conseil administratif et plus précisément Monsieur Pierre-Maurice Rochat pour la rédaction du préavis (que vous avez tous reçu).

Nous avons l'assurance de la part de notre conseil Exécutif et du bureau d'architectes que le budget sera tenu afin de ne pas dépasser le plafond d'endettement.

Concernant le financement, nous sommes tous conscients du montant important de 1'180'000.- qu'il faut emprunter pour financier ce chantier (Prélèvement de 42'500.- sur les fonds propres). Nous pouvons vous assurer que nous avons réfléchi longuement et que la solution et le préavis proposé sont tout à fait viables et possibles.

Tout a été calculé afin de ne pas bloquer d'autres investissements (place de jeux, réfection d'appartements...)

Avant de poursuivre avec l'acceptation du préavis n°1 2019, Monsieur Daris Lépine reprend la parole afin de nous parler du planning des travaux qui débuteront au 01^{er} avril 2019 et ceci pour une durée de 6mois avec en parallèle les travaux extérieurs qui dureront plus longtemps mais qui n'influenceront pas l'ouverture de l'Hôtel.

Echéancier :

1. Restaurant, cuisine : fin des travaux mi-septembre pour une ouverture début octobre
2. Extérieurs (isolation, terrasses) – fin octobre
3. 1^{er} étage, chambres d'hôtel fin novembre

Monsieur André Reymond reprend la parole afin de nous parler des conclusions de ce rapport.

Il précise que l'étude de raser l'hôtel et le reconstruire a été faite et rejetée (2,4 millions contre 4,2 millions) soit plus de 70% plus cher que la rénovation ce qui aurait augmenté largement le temps de fermeture de l'Hôtel et engendré de gros impacts telles que :

- La perte de la direction de l'Hôtel et sa clientèle
- La perte du charme historique de ce dernier

La commission a travaillé sur ce rapport et c'est de manière unanime qu'elle vous présente ce qui suit :

Le conseil Exécutif est autorisé à :

- Réaliser les travaux de rénovation de l'immeuble de l'Hôtel de la Poste pour un montant de 2,4 millions de CHF
- 42'500 CHF seront prélevés de la trésorerie de son compte courant de la BCV.
- 1 million 177'500 CHF prélevé des fonds propres de la vente des 2 bâtiments
- Emprunter 1 million 180'000 CHF auprès de la BCV avec amortissement sur 25 ans.
- il sera chargé de procéder à toutes les opérations utiles pour mener à bien ce projet.

Avant d'avoir l'approbation de chacun, nous laissons la parole à l'assemblée Générale.

Mme Christine Betschen trouve le dossier remarquable et relève son intérêt que de conserver le cachet « retro » de l'intérieur du café/restaurant.

Elle espère également qu'il y aura du double vitrage en raison du bruit extérieur.

Elle se demande également s'il est nécessaire de changer le sol en bois actuel dans la grande salle.

Monsieur Pierre-Maurice Rochat ne répond pas directement mais prend note de ce qui a été dit.

Monsieur Felix Morand prend la parole pour nous remémorer l'histoire de l'Hôtel de la Poste en quelques mots et remercier la commission pour ce travail complet.

Il pose toutefois les questions suivantes :

Pourquoi ne pas mettre de panneau photovoltaïque étant donné que le toit sera refait à neuf ?

La réponse de Monsieur Pierre-Maurice Rochat est simple, le coût trop important ainsi que l'exposition au soleil qui n'est pas idéale pour les panneaux solaires.

Monsieur Jean-Claude Blattmer en profite pour demander s'il ne sera possible de les poser plus tard ?

Monsieur Daris Lépine prend la parole en répondant qu'il est possible en mettant les canalisations en place.

Monsieur Jean-Claude Blattmer ajoute qu'il est très content du projet mais est surpris qu'il n'y ait pas d'augmentation d'impôts pour les habitants du Village.

Il se demande également si les fenêtres du côté restaurant qui seront en bois-métal ne sont-elles pas plus propices à mal vieillir ?

Monsieur Daris Lépine lui répond que le bois-métal est plus durable que le PVC qui lui se déforme avec le temps.

Monsieur David Poussset prend la parole quant à la matière isolante du bâtiment, au système de chauffage, à savoir s'il y aura donc des économies suite à tous ces changements ?

Monsieur Daris Lépine lui répond de manière suivante :

La façade côté entrée (côté Sentier) application d'un crépi isolant sur les encadrements et la façade.

La façade côté terrasse (côté Brassus) isolation périphérique ventilée en laine de roche épaisseur de 16cm.

La façade côté parking (côté télésiège et côté pont) Isolation périphérique non ventilée en polystyrène épaisseur 18cm et pose d'un crépi minéral.

Quant à l'agent énergétique : chauffage à distance amélioré donc moins de dépense d'énergies.

Pour information vous pouvez retrouver tous les détails sur le préavis n°1/2019.

Monsieur David Poussset se demande également si il y a d'autres projets en cours ou à venir ?

Monsieur Jean-Maurice Rochat informe que mis à part celui de la place verte il n'y a pas de gros projets en cours.

Monsieur Felix Morand demande au conseil Exécutif qui va signer les bulletins de versement des fournisseurs ?

Monsieur Jean-Maurice Rochat l'informe qu'il sera l'un des deux signataires avec le Président Monsieur Alfred Lüthi.
(Responsable du dicastère + le président)

Est-ce qu'une assurance est prévue ? Oui, mais la demande a été faite tardivement donc nous n'avons pas encore les dossiers en retour (Dont une si il y a litige entre intervenant).

Monsieur Richard demande quant à lui s'il y aura un changement au niveau des places de parkings ?

Monsieur Pierre-Maurice Rochat prend la parole en informant qu'il y aura certainement 2 places de parking qui seront condamnées.

Monsieur Felix Morand reprend la parole concernant le financement en répondant indirectement à Monsieur Jean-Claude Blattmer qu'en effet il n'y aura pas d'augmentation d'impôts mais un amortissement de 80'000.-CHF par année.

Il posera sa dernière question en se demandant qui s'occupera de louer les chambres d'Hôtel ?

Monsieur Jean-Maurice Rochat l'informe que le tenancier s'occupera de louer les chambres. Il ajoutera qu'une partie des charges sera prises par le Village de l'Orient étant donné que ce sera des locaux que l'on utilisera pour le Conseil.

Mme Danielle Flaction prend la parole en se demandant si les entreprises de la Vallée de Joux seront mises à contributions lors de cette rénovation ?

Monsieur Jean-Maurice Rochat espère pouvoir en effet travailler le plus possible avec les entrepreneurs de la Vallée Joux sauf pour les métiers particuliers tels que la cuisine et les ventilations.

Messieurs Walter ainsi que Monsieur Pierre-Maurice Rochat tiennent à souligner que Monsieur Fernando Soares ainsi que son équipe font un excellent travail.

A la suite de toutes ces questions, nous vous informons que les 4 conclusions du Préavis no1-2019 indiquées ci-dessus (fin de la page 2) ont été acceptées à l'unanimité par l'Assemblée générale.

Monsieur Stucki clôt cette assemblée en remerciant chacun d'être venus aussi nombreux, et en se informe que la prochaine séance aura lieu **le 17 juin 2019 à la grande salle du village.**

Le Président :

Bernard Stucki



La secrétaire :

Lynda Cabras

