



DE  
**L'ABBAYE**

Tél. 021 841 16 33  
Fax 021 841 19 72  
municipalite@labbaye.ch

Réf.  
GG/jr

Au Conseil communal

**1344 L'Abbaye**

---

**Préavis N° 4 / 2016 - Rénovation et équipement de l'Hôtel de Ville  
« Hostellerie de la Baie du Lac »**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,



*Fig 1 : Vue générale de l'Hôtel depuis le lac*

En préambule et pour rappel, l'Hôtel de Ville, c'est un café restaurant doté d'une vue exceptionnelle au bord du Lac de Joux, à proximité d'un centre nautique, d'un club d'aviron et de trois téléskis à 1000 m d'altitude.

- 8 chambres et 2 suites juniors tout confort trois étoiles SSH
- Café (60 pl), salle à manger (55 pl) et une salle (45 pl)
- Wifi, salle de conférence équipée
- Spacieuse terrasse avec vue (90 pl), parking
- Appartement de fonction de 3 chambres
- Locaux fonctionnels et un grand garage

Mais c'est aussi un bâtiment qui a près de cinquante ans et comme tout bâtiment, il nécessite des travaux d'entretien. Si une somme fixe est allouée par votre Conseil par la voie du budget, malheureusement cette dernière ne couvre que les charges fixes d'entretien ordinaire, d'achats de matériel et autres machines. C'est pourquoi, des montants figurent dans le tableau d'investissement, dont la zone de cuisson de la cuisine (piano) et les façades dans un premier temps.

Des travaux importants ont déjà été consentis jusqu'à ce jour ces 15 dernières années, tels que l'ascenseur, les WC au sous-sol, la chaufferie et citerne qui faisaient suite au préalable à la réalisation de WC / douche dans chaque chambre pour l'obtention de la 3<sup>ème</sup> étoile, la centrale téléphonique, la réalisation du bureau de l'administration communale pour ne citer que ceux-ci! Ceci démontre une volonté de nos prédécesseurs à vouloir conserver un café restaurant et une infrastructure communale digne de ce nom dans leur commune. Mais aussi, il ne faut pas se le cacher, le manque d'intérêt de repreneurs privés pour ce type d'établissement.

Ces dernières années, plusieurs interventions ponctuelles ont été faites dans la cuisine. Force est de constater que le piano n'est plus de première jeunesse et qu'au vu du débit de la cuisine, celui-ci doit être amélioré. Ce dernier, avec ses plaques en fonte, est une source de chaleur très importante qui n'est pas évacuée par la ventilation actuelle, également déficitaire. La friteuse n'a pas de minuterie automatique, le sens du travail n'est pas logique pour l'architecture de la cuisine, pour ne citer que ces aspects.

Aujourd'hui, votre exécutif se trouve devant un certain nombre de travaux concernant la cuisine complète, ventilation comprise. Une étude globale a été menée et la zone de cuisson n'est qu'une étape, qui néanmoins ne péjorerait pas l'ensemble qui peut être fractionné dans une certaine mesure. Néanmoins, ces travaux initialement prévus pour cet automne, se verraient repoussés d'entente avec nos tenanciers, en début d'année prochaine, pour permettre un autre investissement intéressant.

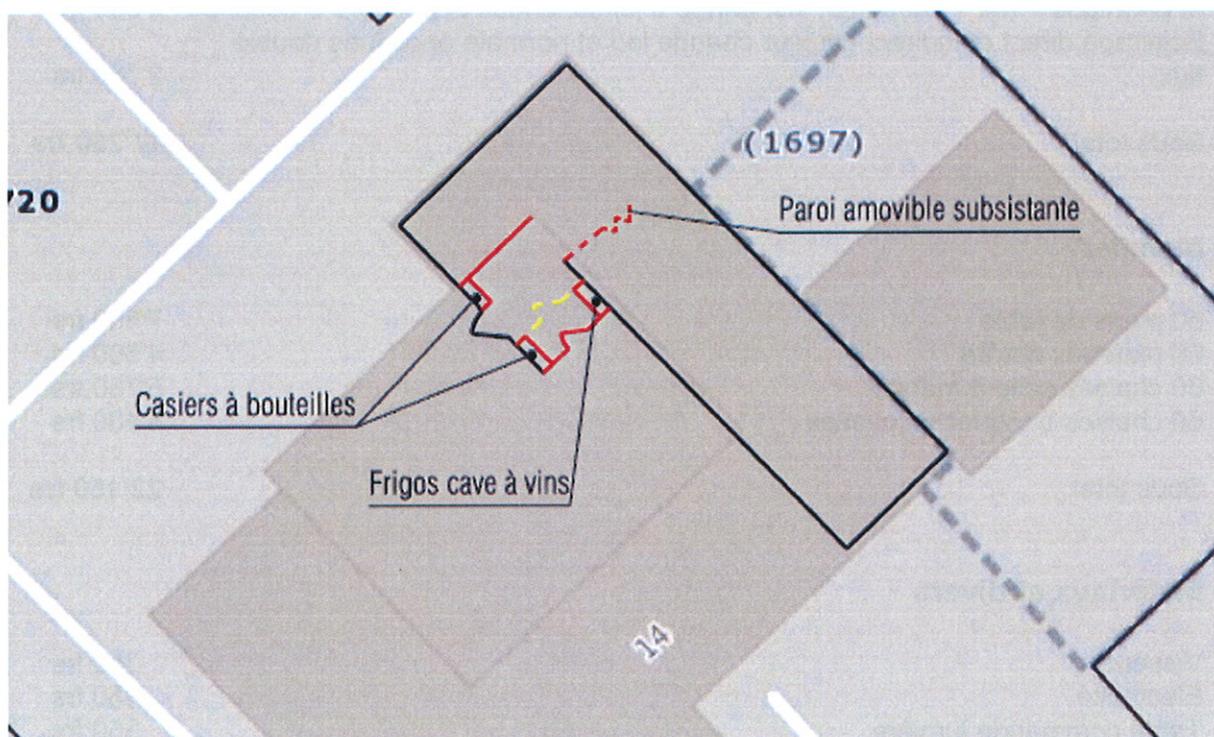
En effet, hasard du calendrier, votre municipalité a été interpellée par Madame Pascale Meylan et Monsieur Fabrice Wigishoff. Une nouvelle situation s'est créée en parallèle avec l'annonce de la fermeture de l'Hôtel des Horlogers au Brassus (du 15 juillet 2016 au 1<sup>er</sup> janvier 2019) et le souci d'Audemars Piguet de bien recevoir sa clientèle, ainsi que plusieurs autres manufactures et entreprises qui étaient également clients de l'Hôtel des Horlogers et ceci, aussi bien pour des repas que des séminaires. Cette période de fermeture représente pour l'Hostellerie de La Baie du Lac une opportunité de « récupérer » et attirer de la clientèle de bon nombre d'entreprises. Ce potentiel de séjour hôtelier est considérable et nos gérants ont d'ores-et-déjà été approchés par la manufacture citée ci-avant.

Tous ont reconnus, l'excellente cuisine et la rénovation réussie de la partie « café » et ont demandé si la même chose allait être faite du côté salle à manger. Si nous possédons la vue et l'emplacement au bord du lac, ainsi que nos tenanciers, la maîtrise culinaire nécessaire à cette clientèle, il reste en revanche indispensable de prévoir un certain nombre de travaux, dont la rénovation de la salle à manger. En effet, un manque de confort et de classe dans le mobilier et la décoration de cette salle se fait ressentir.

Les Manufactures recherchent un cadre pour leurs clients, ainsi qu'une excellente cuisine. L'actuelle salle à manger n'est pas vraiment originale dans sa décoration et un rafraîchissement important peut être réalisé à peu de frais. En revanche, la partie mobilier est la plus onéreuse.

A cet effet, la Municipalité est disposée à soutenir les tenanciers d'où ce projet de rénovation de la salle à manger qui implique bien entendu son annexe la salle du Conseil.

Dans les grandes lignes du projet, l'idée est de créer une ambiance de caveau sur l'entrée de la salle à manger avec d'un côté des armoires à vin et de l'autre, des casiers à bouteilles. Les murs étant recouverts d'un imprimé textile en trompe l'œil recréant l'ambiance d'un caveau. Pour ce faire, la porte existante serait remplacée et déplacée (vitrée et électrique) laissant passer la vue dans le caveau avec un éclairage indirect. Le sol du caveau serait en revêtement pavé ou dallage pierre et la salle à manger en revêtement textile, qui est phoniquement plus intéressant que du carrelage. Les murs seraient également recouverts d'un textile mural spécial.



**« Caveau » d'entrée et Salle à manger**

Sol (revêtement + colle + joints) pavage fin ou sol pierre résine 21 m <sup>2</sup>	1'400 frs
Mur - papier peint pierre de parement	300 frs
Plafond BA13	600 frs
Ossature en bois + Placoplatre, impression XXL caveau	450 frs
Eclairage plafond et indirect spots, led et néons.	550 frs
Casiers à bouteilles en terre cuite	3'900 frs
Double armoire vitrée lumineuse avec 200 bouteilles	4'500 frs
Porte de cuisine automatique avec cellule de détection	6'200 frs
Porte sablée automatique + panneau fixe pour l'entrée	8'100 frs
<b>Sous total</b>	<b>26'000 frs</b>

**Salle à manger et Salle du Conseil communal**

Sol (revêtement textile + colle) murs (enduit + textile spécial mural)	9'450 frs
Plafond isolation phonique et thermique en laine de roche + BA 13 normal et phonique + rail + suspente, vis, bande à joints, enduit et peinture 3 couches	5'550 frs
Eclairage direct et indirect couleur chaude led et normale appliques double flux	2'750 frs
<b>Sous total</b>	<b>17'750 frs</b>

**Mobilier**

60 pieds de table	7'500 frs
60 plateaux carrés	4'500 frs
60 chaises salle à manger	5'750 frs
60 chaises banquet + housses	4'400 frs
<b>Sous total</b>	<b>22'150 frs</b>

**Matériaux et divers**

Visserie	350 frs
Electricité	350 frs
Table commande lumière	350 frs
Aspirateur extracteur haute pression vapeur sèche 180°	
9 bars pour nettoyage et désinfection des textiles sols et murs	5'800 frs
Main d'œuvre	7'800 frs
<b>Sous total</b>	<b><u>14'650 frs</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>80'550 frs</u></b>

Estimation des travaux : 6 à 8 semaines

Il s'agit ici d'une enveloppe budgétaire que votre exécutif vous présente dans ce préavis. Toutefois, les prix seront contenus dans la forme globale présentée.

Par conséquent, au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir accepter les conclusions suivantes :

### Le Conseil communal de l'Abbaye

- Vu le préavis 4/2016 du 17 mai 2016,
- Ouï le rapport de la commission d'étude,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

### décide

1. D'autoriser la Municipalité à investir une somme de frs. 80'550.- à titre de rénovation et équipement partiel de l'Hôtel de Ville «Hostellerie la Baie du Lac».
2. De financer cette dépense par prélèvement du Fonds réserve générale cpte 9282.1.

La Municipalité se tient à disposition de la Commission pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous adressons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Gabriel GAY



Le Secrétaire



Jacky REYMOND

Délégués municipaux: Gabriel Gay, syndic et Christophe Bifrare, mpl.

Commission : Daniel Rochat rapp.; Carole Harlé, Pierre Golay, Jacky Rochat et Jonathan Parry ; Sylvette Golay et Kostia Schertenleib, suppl.