

N° 10/18ter

Rapport minoritaire de la commission
chargée d'étudier le préavis n° 10/18 relatif
à une demande de crédit de Fr. 1'298'000.-
pour la création de l'Hôtel de la Concorde.

Vallorbe, le 6 février 2019

Au Conseil communal de et à
1337 Vallorbe

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission citée en titre est parvenu à la conclusion, à l'unanimité moins une voix, que le préavis susmentionné devait être rejeté.

Depuis de nombreuses années, nombre de conseillères et conseillers communaux ont régulièrement déploré la faible offre hôtelière à Vallorbe, en particulier l'absence d'un hôtel, complément à l'Auberge pour tous et aux Bed & Breakfast de la localité. A réitérées reprises, il a été demandé à la Municipalité d'intervenir pour la création d'un hôtel dans notre localité.

Maintenant que l'opportunité se présente de combler cette lacune, il est surprenant que la majorité de la commission chargée d'examiner ce projet s'y oppose. Croire que la demande serait insuffisante ou réclamer une étude préalable de marché est pour le moins contradictoire avec le constat d'une véritable carence. En outre, c'est mettre en doute la volonté et la capacité du futur exploitant ainsi que de l'Office du tourisme à valoriser un nouvel atout pour la localité.

Actuellement, les touristes ou les personnes en voyage d'affaires qui souhaitent dormir dans un hôtel sont dirigés vers le Pont, Orbe ou la France. A l'évidence, il ne s'agit pas d'une clientèle qu'intéressent l'Auberge pour tous ou les BnB.

Il y a d'infimes chances qu'un organisme privé consente les investissements nécessaires à la création d'un hôtel. Certaines Communes l'ont bien compris et ont donc investi elles-mêmes, à l'instar de Ballaigues. D'ailleurs, jusqu'aux travaux de rénovation encore en cours de l'Hôtel de la Croix d'Or, cet établissement n'avait aucun mal à louer ses quelques chambres.

La Commune de Vallorbe a déjà investi dans certains secteurs pour faciliter leur implantation (locaux pour dentistes ou médecins), avec succès. Pourquoi donc tant de frilosité pour cet hôtel de la Concorde, alors que l'unanimité de la commission admet qu'un établissement hôtelier dans la Commune est une nécessité ?

Le bâtiment de la Concorde présente pourtant de nombreux atouts. Il est idéalement placé au centre du village ; il doit être rénové puisqu'il ne peut être détruit ; il peut être entièrement aménagé en fonction des besoins spécifiques d'un établissement hôtelier ; il a une taille raisonnable et adéquate.

La transformation de ce bâtiment en appartements serait une erreur pour deux motifs au moins. D'une part, il y a beaucoup d'appartements libres à Vallorbe. Mais surtout, ce serait un gâchis vu son emplacement, car il est lui-même une véritable vitrine. En traversant Vallorbe, vous ne pouvez passer à côté. Les touristes ne peuvent pas le manquer, vu la proximité de l'Office du tourisme et le Musée du fer.

Affecter ce bâtiment à un magasin de produits est irréaliste. Les vitrines de la Grand-Rue notamment, qui font de plus en plus place à des activités commerciales de service démontrent qu'un magasin de produits consommables n'aurait pas sa place. La concurrence est déjà si forte. Migros, Coop, Denner, Casa Lamego, la proximité de la France. A l'évidence, une telle alternative serait vouée à un cuisant échec. Sans compter les critiques, fondées, des autres acteurs déjà existants. Comment justifier que la Commune privilégie un magasin d'alimentation ?

Une extension du Musée du fer respectivement de l'Office du tourisme à la Concorde est une proposition qui avait déjà été faite, mais rejetée. S'il y a un secteur à déplacer, cela serait celui de l'Office du tourisme. Or, en le déplaçant, c'est mettre en péril l'existence même du Musée du fer. Par ailleurs, les locaux viennent d'être agrandis et il n'y a pas de demande de nouvelle extension de la part du Musée ni de l'Office du tourisme, qui continue à cohabiter en parfaite harmonie.

Enfin, la création de salles à louer laisse perplexe. Pour quels utilisateurs ? Associations qui souhaiteraient se réunir ? Locaux de stockages ? L'offre communale en matière de location de salles paraît déjà largement suffisante (Casino, Halle des fêtes, Maison de paroisse, Salle Jean XXIII, buvettes du FC Val-Bal et du Tennis Club Vallorbe, salles de certains restaurants, ...).

En réalité, il ressort du rapport et des discussions que la majorité de la Commission réproche le projet, sous prétexte qu'il serait ficelé d'avance.

La Municipalité n'a pourtant pas fait autrement que d'habitude. Si elle avait fourni un autre préavis, nettement moins abouti, nul doute que cela lui aurait été reproché.

Contrairement à ce que plusieurs membres de la commission semblent croire, aucun futur exploitant n'a été choisi. La Municipalité s'est approchée de Madame Catherine Künzler, qui œuvre professionnellement dans le domaine hôtelier, pour profiter de son expertise, ceci sans frais. Elle avait déjà agi de manière similaire lors de la rénovation de l'Auberge communale. Il y aura une mise au concours pour le choix de la future tenancière ou du futur tenancier.

Selon le rapport majoritaire, il faudrait procéder à une expertise des murs. Les commissaires ont pourtant été informés du fait que tant l'architecte que le bureau d'ingénieurs ont certifié que les murs étaient sains. De même, ils ont été avertis qu'un espace de restauration destiné aux petits déjeuners pour 15 personnes serait créé.

Le projet devrait être légèrement remanié pour que soient créées entre certaines chambres des portes insonorisées permettant de les relier afin d'accueillir des familles. Si la Municipalité prend l'engagement d'adapter le projet en ce sens, il n'y a aucune raison de refuser le préavis.

Finalement, il importe de préciser que la réalisation de ce projet donnera du travail aux entreprises de la place pour plus d'un million de francs.

Compte tenu de ce qui précède, le commissaire soussigné vous propose de voter le texte suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VALLORBE

- Vu le préavis n° 10/18 de la Municipalité,
- ouï le rapport minoritaire de la commission chargée de l'étudier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

Décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 1'298'000.- pour la création de l'Hôtel de la Concorde, sous déduction d'une éventuelle subvention de l'Etat ;
2. de porter cette dépense au bilan comme nouveau compte à amortir en 30 ans ;
3. de financer ce montant selon les disponibilités de la trésorerie courante et / ou via le plafond d'emprunt.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, mes salutations très distinguées.

Hubert Bally

