



**Rapport au Conseil communal de Pully
Motion de Monsieur Philippe Haldy,
pour la création d'un hôtel-restaurant au Prieuré**

Monsieur le Président,
Monsieur le Syndic,
Madame et Messieurs les Municipaux,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission ad hoc s'est réunie le 8 septembre 2014 dans les locaux de la Damataire. Outre M. Philippe Haldy, auteur de la motion, la Commission était composée de Mmes Valérie Anglard et Simone Collet, présidente-rapporteur, et de MM. Michel Aguet, Philippe Diesbach, Nicolas Leuba, Pierre Loth, Bernard Montavon et Fred Oscar Pfister. Ce dernier n'ayant pas reçu la convocation envoyée le 30 août n'a pu être présent. Nous sommes désolés de cette mésaventure informatique qui nous a privés, et de son talent et de son avis en cours de débat. Cependant, informé par la suite des éléments discutés pendant la séance, il a pu faire connaître son vote.

La Commission a siégé en présence de MM. Gil Reichen, syndic, Martial Lambert, Municipal, Philippe Daucourt, chef du Service de l'urbanisme, et Michel Maradan, adjoint et auteur des plans du Prieuré présentés lors de la séance. Nous les remercions de l'accueil et de la qualité des informations détaillées qui nous ont été fournies.

Exposé du motionnaire

M. Philippe Haldy précise en préambule qu'une motion ne comporte qu'un seul sujet et que la présente motion traite uniquement de la demande d'étude pour la création d'un hôtel-restaurant au Prieuré.

Il rappelle qu'un hôtel à Pully est un vœu récurrent de nombreux Pullierans. Classé en note 2 par le service des Monuments historiques, le bâtiment du Prieuré doit être rénové et l'occasion de sa réaffectation se pose pour la dernière fois avant de nombreuses années. La motion demande que le concours d'architecte pour sa rénovation comprenne l'étude de la création d'un hôtel et du maintien du restaurant dans ce lieu centré où l'animation fait défaut le soir venu.

Le Prieuré est par ailleurs un point de ralliement pour des sociétés locales qui s'y réunissent dans des salles magnifiques, certaines dotées de fresques d'artistes.

Financièrement, le préavis d'intention du 25 septembre 2013 indiquait un montant de 11 millions pour la rénovation. Un article de presse a même évoqué par la suite un montant de 17 millions. Quoi qu'il en soit, en dépassant 10% du budget communal annuel le projet est important et la variante d'un hôtel, dont la gestion serait confiée à des gestionnaires aux reins solides afin d'en assurer la rentabilité, peut être envisagée. Le concours d'architecte doit donc prendre en compte cette demande.

Point de vue des représentants de la Municipalité

M. Lambert précise que le montant de 11 millions indiqué dans le plan des investissements ne concernait à l'époque que le Prieuré, mais à cela est venue s'ajouter une demande du Conseil communal au sujet de l'aménagement des combles, puis la villa romaine.

M. Reichen prend la parole et précise que le bâtiment du Prieuré doit subir une rénovation importante car il a subi depuis plusieurs années un délabrement progressif, notamment de ses installations techniques – électricité, chauffage, dont le coût de la mise aux normes est de 2 millions. A quoi s'ajoute un important problème de statique. L'assainissement des installations et de la statique sont estimés à 7 millions au minimum.

M. Reichen, qui présente un powerpoint, déclare que la vocation de la Ville de Pully n'est pas d'investir dans la création d'un hôtel. La proposition de créer un tel établissement au Prieuré est incompatible avec le projet de la Municipalité visant à créer un hôtel-de-ville regroupant quelque 30 services, permettant ainsi d'améliorer les synergies entre eux et comportant un guichet d'accueil unique au service de la population.

Le Service des Monuments historiques a donné un avis positif sur la possibilité d'affecter à la surface disponible de 2'180 m² (présentée par le Prieuré et la partie sud donnant sur l'Esplanade) la surface programmée de 2'155 m² pour l'aménagement des services communaux.

La viabilité économique d'un établissement hôtelier est très incertaine. La plupart des petit hôtels-restaurants régionaux en mains communales sont à la peine et souffrent de la concurrence des établissements 4 et 5 étoiles bordant l'arc lémanique. Le Prieuré étant classé en note 2, on ne peut toucher aux fenêtres.

Les exigences de confort actuelles, même pour un établissement de 3 ou 2 étoiles, sont élevées et demandent des installations techniques importantes. Et la partie sud qui donne sur l'esplanade ne pourrait abriter un nombre suffisant de chambres pour assurer une rentabilité suffisante. En outre, un hôtel avec des allées et venues de clients et de camions de livraison entrerait en conflit avec les services religieux de l'église: concerts, cérémonies, sonneries de cloches, enterrements...

En résumé, le syndic s'oppose à la privatisation d'un bien communal qui deviendrait un établissement ouvert seulement à sa clientèle, alors que l'hôtel-de-ville prévu sera ouvert à toute la population.

Le restaurant :

Condition *sine qua non* à la réalisation d'un hôtel-de-ville abritant 30 services communaux, le bâtiment doit être libéré du restaurant. Son maintien au Prieuré ne figure pas au programme du crédit d'études. La motion de M. Haldy demande non pas d'étudier une variante mais d'inclure l'hôtel-restaurant dans les options du concours d'architecte avec le maintien du restaurant dans le site historique. Il s'agirait de deux concours séparés. Or, le coût d'un concours avoisine Fr. 800.000.-.

Pour M. Reichen, l'exigence du maintien du restaurant n'est pas réalisable car elle condamne le projet de l'hôtel-de-ville. Le transfert du restaurant a fait l'objet d'un préavis d'intention au Conseil communal qui n'a suscité selon lui que relativement peu de réactions négatives.

M. Haldy fait remarquer qu'il n'est pas nécessaire de mettre toute l'administration dans le même bâtiment car le wi-fi très performant qui leur a été accordé leur permet de communiquer comme s'ils étaient les uns à côté des autres. Il cite plusieurs autres lieux où pourrait être réalisé un guichet principal au service de la population. M. Reichen répond qu'un guichet ne se limite pas à un comptoir avec deux ordinateurs et demande pour quelle raison il faudrait louer dans un bâtiment privé ou une surface pour mettre un certain nombre de fonctions au service de la population alors qu'il existe un bâtiment communal qu'il faut rénover de toute façon.

Délibération

Un commissaire estime qu'au maximum 10 chambres d'hôtel pourraient être envisagées et que si l'on souhaite un programme avec un hôtel, il faudrait ouvrir un 2^e marché public. Bien que le restaurant du Prieuré soit sympathique, il doute de sa rentabilité. Si des travaux conséquents devaient y être envisagés, le loyer serait augmenté en conséquence. 3.

Un commissaire demande des précisions ce sujet. Il lui est répondu qu'on ne connaît pas l'estimation du loyer mais il s'agirait d'un restaurant abordable, type brasserie, et non haut de gamme.

Un commissaire estime qu'en ce qui concerne l'aspect économique, un projet d'hôtel demande une autre expertise que l'estimation d'un architecte. La rentabilité d'un hôtel est inatteignable au Prieuré mais il pourrait être envisagé ailleurs. Enfin, si le restaurant est déplacé de l'autre côté de la rue, les travaux seront-ils réalisés en même temps au Prieuré? Il lui est répondu que, pour éviter des problèmes pratiques, économiques et d'allongement de délais, la Municipalité a retenu l'option d'une rupture provisoire d'exploitation.

Un commissaire relève qu'au point de vue architectural il serait très difficile de faire un hôtel dans ce bâtiment à moins que ce soit un établissement de grand luxe. A l'instar d'autres commissaires, il pense que le cadre du nouveau restaurant prévu sera moins attrayant.

M. Haldy déplore que l'occasion de faire revivre le centre de Pully ne soit pas saisie. M. Reichen répond que cette préoccupation est partagée tous groupes confondus, mais ne pense pas que la création d'un hôtel soit la solution.

Vote

Les commissaires présents, ralliés par la suite par M. Pfister, se prononcent à l'unanimité, sauf le motionnaire, en faveur du classement de la motion.

Pully, 17 septembre 2014 La présidente-rapporteur : Simone Collet