

**SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL  
DE BALLAIGUES  
DU 21 JANVIER 2019**

L'appel nominal indique la présence de 24 conseillères et conseillers. Les noms et prénoms des conseillères et conseillers présents figurent sur le livre nominatif des présences tenu par les scrutateurs. Le quorum réglementaire étant atteint, **M. Jean-Luc Leresche**, Président, ouvre la séance à 20h15 en implorant la bénédiction de Dieu sur les travaux de l'assemblée.

L'ordre du jour, modifié comme suit, est adopté (ajout des points 1, 2 et 7) :

1. Correspondance
2. Assermentation
3. Adoption du procès-verbal de la séance du 7 décembre 2018
4. Communications de la Municipalité
5. Communications des représentants aux associations intercommunales
6. Préavis municipal relatif à une demande de crédit pour les travaux de plus-value de la transformation et de la rénovation de l'Hôtel-Restaurant la Croix d'Or
7. Simple question de Mme Jacqueline Collet
8. Propositions individuelles et divers

**M. Président Jean-Luc Leresche** excuse M. le Municipal Jean-François Faivre.

### **1. Correspondance**

**M. le Président Jean-Luc Leresche** donne lecture d'un courrier. Mme Barbara Maillefer fait part de sa démission du Conseil communal en raison de son déménagement de la Commune de Ballaigues.

### **2. Assermentation**

**M. le Président Jean-Luc Leresche** assermente M. Yannick Querry, qui fait désormais partie du Conseil communal pour la fin de la législature 2016-2021.

### **3. Adoption du procès-verbal de la séance du 7 décembre 2018**

**M. le Syndic Raphaël Darbellay** précise que l'information qui suit, n'est pas encore en vigueur et est encore à l'étude (intervention du Syndic à la page 8) : « De plus, lorsqu'une personne réserve

la salle, celle-ci doit régler le montant dans les 30 jours en raison d'annulations au dernier moment. ».

**M. le Président Jean-Luc Leresche** apporte une modification. En effet, M. Michel Neri s'était excusé pour la séance du 7 décembre dernier.

Le procès-verbal est accepté avec les modifications ci-dessus ainsi qu'avec 3 abstentions, sans avis contraire.

#### **4. Communications de la Municipalité**

**M. le Syndic Raphaël Darbellay** prend la parole au sujet du site internet de la Commune. Celui-ci est très fréquenté. Cependant, réalisé depuis plus de 15 ans, par feu M. Jean-Christophe Anex, il est maintenant désuet et nécessite d'être mis à jour. Une demande de devis a été demandée à quatre entreprises. Il sera réalisé cette année et le coût devrait s'élever entre CHF 10'000.- et CHF 15'000.-. Or, cette somme n'a pas été portée au budget.

Ensuite, il annonce enfin le nom du futur tenancier du restaurant de la Croix d'Or. Il s'agit de M. David Sauvignet, d'origine française, né en 1975.

##### **Son parcours**

Il a effectué sa formation dans une école professionnelle et a travaillé pour de nombreux établissements étoilés Michelin entre la France et la Suisse. En 2000, il a travaillé au restaurant La Rontaine au Beau-Rivage Palace avant de partir, en 2002 chez Gérard Rabaey au Pont de Brent (3 étoiles au Michelin) comme chef de Partie. En 2005, il reviendra au restaurant La Rontaine au Beau-Rivage Palace comme Second et sera promu Chef deux ans plus tard en avril 2007 (a obtenu 1 étoile au Michelin ainsi que 15/20 au GaultMillau). En 2009, il était chef de cuisine du Chalet RoyAlp Hôtel & Spa de Villars-sur-Ollon avec la responsabilité de deux restaurants (a obtenu 14/20 au GaultMillau). De 2011 à 2015, il était Chef de cuisine à l'Hôtel Le Sapin à Charmey (obtenu 1 étoile au Michelin ainsi que 15/20 au GaultMillau). Et pour terminer, depuis 2015, il est Chef de cuisine à l'Hôtel Palafitte 5\* à Neuchâtel.

M. Sauvignet vient avec son second de cuisine, M. Damien Lanza, né en 1982. M. Lanza sera quant à lui accompagné de sa famille. Une conférence de presse aura lieu prochainement ainsi qu'une cérémonie d'ouverture.

**M. le Municipal Christian Nyffenegger** informe le Conseil que les travaux des chalets d'alpage ont été retardés en raison du problème de l'étang de la Poyette. Celui-ci a été levé en fin d'année 2018. La Municipalité attend le préavis cantonal afin de déposer la mise à l'enquête en vue de l'obtention du permis de construire.

**M. le Municipal Thomas Mallefer** prend la parole concernant les travaux projetés sur la N09 sur le tronçon jonction de Ballaigues et la douane du Creux. Lors d'une séance avec une délégation de l'OFROU le 15 janvier dernier, les prochains travaux sur le tronçon de jonction de Ballaigues et douane du Creux ont été présentés à la Municipalité. Il est prévu un réaménagement de la plateforme douanière, l'assainissement de la superstructure et des équipements techniques tel que l'éclairage. Ensuite, la chaussée sera aménagée depuis le poste de douane jusqu'au giratoire, l'assainissement des infrastructures souterraines, des équipements d'exploitation et de sécurité. Les marquages au sol et l'éclairage vont être effectués (vitesse 30km/h passages piétons, etc.). Finalement, toute la réfection du revêtement de la route depuis la jonction de Ballaigues jusqu'au giratoire du Creux ainsi que celle des murs en pierre et l'assainissement du pont et de la passerelle en bois vont être réalisés. Ces travaux sont planifiés en 2021 et 2022.

## **5. Communications des représentants aux associations intercommunales**

**M. Raymond Durussel** annonce que la Préfète a contrôlé les livres et les comptes de l'AscoVaBaNo. Elle a souligné la bonne gestion des comptes par le caissier ainsi que le travail de la secrétaire.

## **6. Préavis municipal relatif à une demande de crédit pour les travaux de plus-value de la transformation et de la rénovation de l'Hôtel-Restaurant la Croix d'Or**

**M. le Municipal Christian Nyffenegger** donne lecture du préavis.

### **Préambule**

En date du 24 avril 2017, nous vous avons présenté un préavis municipal no 9 relatif à une demande de crédit de CHF 2'485'100.- TTC pour la transformation et la rénovation de l'Hôtel-Restaurant La Croix d'Or. La demande de crédit du montant précité a été adoptée par le Conseil communal lors de la séance du 22 mai 2017.

Le dossier de demande de permis de construire a été établi par notre architecte et la mise à l'enquête publique a débuté en date du 14 juin et s'est terminée le 13 juillet 2017. A ce stade de la procédure, différents devis ont été sollicités auprès d'entreprises ou sociétés sélectionnées. L'adjudication des travaux accomplie, les opérations de transformation et de rénovation de l'Hôtel-Restaurant de La Croix d'Or ont pu débuter le 16 octobre 2017.

### **Déroulement des faits**

Suite au dépôt du dossier de mise à l'enquête et à son envoi auprès de la Centrale des autorisations, afin d'obtenir les préavis des services cantonaux concernés, la synthèse CAMAC a été établie. Plusieurs modifications par rapport aux plans d'enquête ont dû être effectuées. Dès lors, nous avons déjà constaté une importante augmentation par rapport au budget initial. Les divers changements mentionnés, ci-après, ont notamment alourdi le montant total, à savoir :

- Sous-estimation de la ventilation de la cuisine, du restaurant et des salles. En effet, les exigences actuelles sont très élevées, particulièrement, pour un établissement de cette taille. L'évacuation de l'air vicié a été difficile à placer au niveau de la sortie (minimum 70 cm de diamètre). En conséquence, il a été nécessaire de procéder à une excavation additionnelle du sous-sol de l'établissement.
- Le déplacement de la cage d'escaliers du 1er étage aux combles, ceci conformément aux directives de l'ECA.

### **Travaux complémentaires et imprévisibles**

De plus, afin de garder le cachet de cet ancien bâtiment, des travaux complémentaires et imprévisibles ont été réalisés. Des spécificités ont été constatées, au fur et à mesure de l'avancée des travaux, notamment au niveau de la charpente et de la couverture. Des complications sont apparues lors de l'installation des vires-vent, en raison de la forme de la corniche en pierre. Il a fallu également remplacer la poutraison du 1er étage par une dalle, ainsi que d'effectuer divers travaux de béton armé et de maçonnerie.

Durant cette dernière année de dur labeur, la Municipalité a dû faire face à des problématiques telles que précitées et a dû prendre des décisions rapides, afin que ce bâtiment soit le mieux adapté possible, notamment en agrandissant la terrasse et en procédant à une réfection totale des façades.

Le résultat de ces diverses démarches a inévitablement fortement augmenté la somme du crédit adopté par le Conseil communal le 22 mai 2017.

A toutes fins utiles, nous vous communiquons, ci-après, le récapitulatif des coûts de plus-value des opérations complémentaires réalisées sur le bâtiment de la Croix d'Or, soit :

## Gros œuvre 1

### Maçonnerie

1. Divers travaux d'ouverture et de finition compris entre le sous-sol et le 1 <sup>er</sup> étage	CHF	21'540.00
2. Réfection totale des façades	CHF	65'718.54
3. Drainage périphérique des façades, mise en séparatif des EC/EU et séparateur de graisse	CHF	57'389.03
4. Création de l'évacuation de l'air vicié	CHF	35'986.88
5. Agrandissement de la terrasse	CHF	50'492.95
6. Terrassement et création du tunnel de ventilation de la cuisine Divers travaux au sous-sol	CHF	85'537.90
7. Démolition du plancher du 1 <sup>er</sup> étage et construction d'une dalle	CHF	36'843.79

---

**Sous total travaux Maçonnerie** **CHF 353'509.09**

### Construction en bois

8. Charpente, faux-plafonds, poutres et plancher des combles	CHF	41'510.00
9. Chape sèche et cloisons des chambres aux combles	CHF	54'810.00
10. Construction du cabanon	CHF	18'000.00
11. Escalier du 1 <sup>er</sup> étage menant aux combles	CHF	19'386.00

---

**Sous-total travaux Construction en bois** **CHF 133'706.00**

### Pierre naturelle

12. Pose nouveaux encadrements fenêtres en pierre naturelle	CHF	39'000.00
-------------------------------------------------------------	-----	-----------

---

**Sous-total travaux Pierre naturelle** **CHF 39'000.00**

### Total Gros œuvre 1

**CHF 526'215.09**

## Gros œuvre 2

1. Fenêtres et portes extérieures	CHF	22'100.00
2. Ferblanterie vire-vent et raccord corniche + cabanon	CHF	25'777.60
3. Electricité, lustrerie Rideau de fermeture de l'ascenseur au restaurant	CHF	56'600.00
4. Chauffage	./.	CHF 30'715.20
5. Monobloc ventilation, sanitaire et ascenseur	CHF	18'446.40
6. Plâtrerie	./.	CHF 16'000.00
7. Garde-corps des fenêtres	CHF	10'000.00
8. Menuiserie intérieure	CHF	8'173.83
9. Système de verrouillage HASLER	CHF	15'000.00

---

**Total Gros œuvre 2** **CHF 109'832.63**

### Divers

1. Vaisselle et couverts, matériel divers pour l'exploitation	CHF	85'000.00
2. Mobilier et rideaux	CHF	41'000.00
3. Honoraires	CHF	60'000.00
4. Divers imprévus	CHF	70'000.00

---

**Total Divers** **CHF 256'000.00**

### Récapitulation

Gros œuvre 1	CHF	526'215.09
Gros œuvre 2	CHF	109'382.63
Divers	CHF	256'000.00
<b>Total général</b>	<b>CHF</b>	<b><u>891'597.72</u></b>

Veillez prendre note que des documents où figureront tous les détails seront mis à disposition de la commission chargée d'examiner le préavis municipal adhoc.

En conclusion, la Municipalité demande au Conseil communal :

1. d'accepter le préavis tel que présenté par la Municipalité,
2. de lui accorder un crédit de CHF 891'597.72,
3. de l'autoriser à financer ces travaux soit par la trésorerie courante ou à emprunter aux meilleures conditions du marché,
4. de dissoudre la provision affectée aux bâtiments et à la Croix d'Or de CHF 481'235.- et d'amortir l'investissement total net de CHF 2'895'462.72.- sur une période de 30 ans, à raison de CHF 96'500.- par année, dès l'exercice 2019, par le compte 351.331.08.

**M. le Président** nomme les membres suivants pour étudier ce préavis :

Mmes et MM. Joël Guillaume, Pierre-Luc Maillefer, Sylvia Erbeau, David Leresche, et Cécilia Wyden. Suppléants : MM. Dario Salvi et Olivier Scherler

## **7. Simple question de Mme Jacqueline Collet**

**Mme Jacqueline Collet** donne lecture de sa simple question.

En résumé, elle demande au Conseil communal d'étudier la manière de réduire la consommation de papier distribué pour les séances (convocation, rapports, divers documents, etc..). Depuis le début de la législature, cela représente ~ 3,8kg de papier par conseiller. Dans sa question, elle propose différentes solutions, notamment d'envoyer les documents sous format PDF par exemple.

**M. le Président Jean-Luc Leresche** remercie Mme Collet pour son initiative et répond que le bureau va étudier cette question. Un questionnaire sera probablement envoyé aux conseillers pour connaître leur souhait.

**M. Raymond Durussel** suggère de demander l'avis du département de justice et police. Dans le règlement, le Président doit convoquer l'assemblée **par écrit**.

## **8. Propositions individuelles et divers**

**Mme Patricia Bourgeois** remercie la Municipalité pour le déblaiement de la neige dans le village. Cependant, avec d'autres citoyens de la route du Signal, ils ont constaté que la route est belle et propre mais que les entrées sont malheureusement encombrées par la neige. De ce fait, elle demande à la Municipalité si une solution pourrait être trouvée afin d'éviter ce désagrément.

**M. le Municipal Thomas Maillefer** répond qu'il va en discuter avec le personnel qui s'occupe du déblaiement de la neige. Selon lui, il n'y a pas beaucoup de solution.

**M. Gérard Leresche** demande si les travaux liés au bouclage de l'eau seront coordonnés avec les futurs travaux du giratoire du Creux, évoqués précédemment par le Municipal Thomas Maillefer.

**M. le Municipal Gilbert Poncet** répond que suite à des discussions entre l'OFROU et la Municipalité, les travaux vont être réalisés de la bonne manière et dès que le temps le permettra.

La parole n'étant plus demandée, **le Président** lève la séance sans contre-appel, à 20h50.

La prochaine séance du Conseil est fixée **au lundi 18 février 2019** à 20h15, au Centre villageois.

**Étaient absents et excusés** : Mmes et MM. Sylvia Erbeau, Sonia Guédat, Liliane Leresche, Christine Jaccard, Frédéric Guillaume, Jean-Jacques Bourgeois, Nathanaël Bourgeois, Pierre-Alain Nyffenegger, Olivier Scherler et Pierre-Luc Maillefer.

Ballaigues, le 24 janvier 2019.

Le Président :

La Secrétaire :

Jean-Luc Leresche

Rachel Loeffler