



## CONSEIL COMMUNAL

**PROCES - VERBAL**  
**de**  
**L'ASSEMBLEE DU CONSEIL COMMUNAL DE MIES**  
**Du 28 août 2017**  
sous la présidence de Jean-Louis PHILIPPIN

### ORDRE DU JOUR

1. Appel
2. Procès-verbal de l'assemblée du 28 juin 2017
3. Communications du bureau du Conseil
4. Informations de la Municipalité concernant l'Hostellerie de la Couronne de Mies Sàrl
5. Préavis N° 7/2017 concernant l'Hostellerie de la Couronne de Mies Sàrl
6. Election de cinq membres de la Commission ad'hoc concernant l'établissement de la Couronne

#### **1. Appel**

Excusés : C. BERNARD – K. DEMBITZ – B. GAUD – B. GRASSET – S. LUGINBÜHL – S. MIR.

Absents : G. PERRIN – J.-P. STREIT – G. VAN CAMPENHOUDT.

#### **2. Procès-verbal de l'assemblée du 28 juin 2017**

E. FLEURY relève qu'à la page 8 sous le point 14 : c'est le Président qui lit le rapport de la Commission de gestion et non Y. LUGINBÜHL.

E. FLEURY aurait souhaité que les remarques formulées par la Commission de gestion dans le préavis N° 4/2017 soient retranscrites dans le procès-verbal.

Réponse de la secrétaire du conseil: ces remarques n'ont pas été intégrées dans le procès-verbal car l'approbation du préavis par la Commission de gestion n'a pas été faite sous réserve de ces remarques.

**Le procès-verbal est approuvé par 33 oui, 1 avis contraire, 2 abstentions.**

### 3. Communications du bureau du Conseil

En réponse à la question de E. FLEURY, le Président confirme que le point « Divers et propositions individuelles » a été supprimé à dessein, l'ordre du jour de cette séance étant consacré entièrement à la Couronne.

### 4. Informations de la Municipalité concernant l'Hostellerie de la Couronne de Mies Sàrl

Le SYNDIC :

- Explique les raisons pour lesquelles cette séance est à huit-clos au vu des informations confidentielles sur le maintien ou non de l'auberge communale.
- 32 candidatures ont été reçues pour la reprise de la gérance de la Couronne.
- Invite le conseil à garder une stricte confidentialité quant aux informations qui seront données pendant la séance et qui seraient pertinentes pour les différents candidats.
- deux questions doivent être posées pendant cette séance : celui du maintien ou non d'une auberge communale et si oui, dans quelles conditions ?
- Le préavis No 7/2017 ne sera pas distribué pendant la séance mais sera affiché sur l'écran et lu à voix haute.
- Un des candidats à la reprise (Mr Laterza qui gère la Pizzeria de Commugny) a proposé de reprendre de manière temporaire la gérance libre de la Couronne pendant 3-4 mois. Il accepterait de payer un loyer de CHF 15'000 pour la période en prenant à sa charge tous les risques et les profits éventuels.
- L'exploitation d'une auberge n'est pas seulement économique mais aussi sociale. L'hôtel est plein et fonctionne bien. Ce qui manque c'est un chiffre d'affaires suffisant pour la partie restauration.
- Le loyer visé de CHF 8'300/ mois assurait une rentabilité d'environ 3% pour la Commune alors que le rendement effectif est aujourd'hui à 1.26%. Le loyer futur ne devrait pas dépasser l'ordre de CHF 6'000 - 6'500/ mois (soit une rentabilité de 2%).
- le chiffre-d'affaires annuel de l'hôtel se situe entre CHF 150'000 – 170'000. Il est supérieur au montant du loyer qui était demandé par la Commune. La réflexion de la Municipalité lors de la fixation du loyer à CHF 8'300/ mois était que le chiffre d'affaires de la partie hôtelière devait couvrir la totalité de la charge locative. Les pertes d'exploitation proviennent de la diminution du chiffre d'affaires du restaurant.

F. MARCHAL : quel bilan tire-t-on après 5 ans sur le type de clientèle de l'hôtel et quelle est la progression espérée dans le futur?

S. MASCALI : 80% de l'hôtel est rempli par une société tessinoise pour ses ouvriers et le reste est loué à l'assurance sociale.

I. HAAGENSEN: il serait judicieux de commencer avec un loyer plus bas pour encourager la nouvelle gérance et l'adapter à l'augmentation du chiffre d'affaires.

Le SYNDIC : une participation au résultat est tout à fait envisageable

S. MASCALI présente une vision financière synthétique de l'exploitation de la Couronne avec l'historique de l'investissement (prix d'acquisition du bâtiment, du fonds de commerce et des travaux d'amélioration et de mise en conformité), les loyers reçus et le taux de rendement.

J.-L. RAY: les questions à se poser sont : que veut-on de cette auberge? Quel type de restauration souhaitent les Myarolans?

P. BRÜGGLER demande pourquoi Mme Evren Budayici a été nommée gérante présidente de l'Hostellerie de la Couronne de Mies avec signature individuelle selon la publication du 7 aout 2017 dans le registre du commerce.

Le SYNDIC explique les raisons qui ont conduites la Municipalité à cette décision :

- Malgré plusieurs demandes, il a été très difficile d'avoir des informations comptables sur les résultats d'exploitation de la Couronne.
- La Municipalité a proposé à plusieurs reprises à Léa Steffen d'avancer de la trésorerie mais cette dernière n'en a pas exprimé le besoin.
- C'est seulement en mai-juin 2017 que les comptes de 2016 ont été reçus faisant apparaître des pertes importantes
- Des discussions très compliquées ont eu lieu avec Léa Steffen et son conseiller financier. Ils étaient convaincus que la Municipalité allait faire porter à Léa Steffen l'intégralité des pertes alors que ce n'était pas le cas et que la municipalité souhaitait proposer des aides et prendre des mesures adéquates.
- Après l'assemblée générale, Léa Steffen a présenté sa démission (effective au 31 août 2017) et a résilié tous les contrats de travail du personnel engagés par la Sàrl pour la même date.
- La décision a donc été prise de prendre une professionnelle de la restauration pour assurer l'intérim vu que Léa Steffen ne voulait plus continuer. Compte tenu de l'état psychologique dans lequel se trouvait Léa, il a été décidé de nommer Mme Evren Budayici pour assurer la gérance pour le compte de la commune en attendant de trouver une nouvelle gérance.

P. ENGELBERTS pense qu'il manque une étude de marché et qu'il faudrait se rapprocher des autres auberges et raisonner au niveau de la Terre sainte.

H. JOCHAUD DU PLESSIX : est-on sûr des chiffres finaux présentés ?

S. MASCALI : ces chiffres ont été audités par deux experts-comptables agréés. Les deux sont arrivés aux mêmes chiffres.

H. JOCHAUD DU PLESSIX pense qu'il faut une auberge avec un bon chef. Il y a de la concurrence dans la région et il faut donc trouver la bonne formule si on veut que cela fonctionne.

V. GUILLEMAT WATZLAWICK : il faut se poser les bonnes questions : choix d'un bon chef avec une facture élevée ou lieu convivial fréquenté par tous ?

P. BRÜGGLER : il faut faire attention au recrutement de la future gérance et voir comment on peut attirer les clients.

P. MEIER attire l'attention sur le fait qu'il y a beaucoup de bons chefs dans la région qui ont de la peine à tourner car les habitudes de consommation ont changées et que c'est un métier difficile.

S. MOSES pense qu'il faut garder une auberge même si la rentabilité n'est pas très élevée pour la commune. Il faut focaliser sur le fonctionnement de cette dernière. Il demande combien de temps prend la gestion de la partie hôtelière et s'il n'y a pas trop de risque avec un locataire principal ?

S. MASCALI : peu de temps est consacré à la gestion de l'hôtel et il serait facile de remplir l'hôtel au cas où le client principal venait à disparaître.

C. STEVENS : sait-on si les locataires de l'hôtel sont contents avec le service du restaurant (prix et nourriture) et les prix pratiqués ?

Le SYNDIC : Cela fait 5 ans que l'hôtel fonctionne bien et le taux de remplissage est un signe de satisfaction.

E. GAUD DE BUCK : un cadre a-t-il été défini au départ pour les candidatures ?

Le SYNDIC : Les appels à candidatures ont été faits avec un cadre assez large. Le cahier des charges de la future gérance sera déterminée d'entente entre la commission ad'hoc et la Municipalité.

S. MEYLAN : les chambres pourraient-elles être louées à d'autres personnes le weekend ?  
Le SYNDIC : c'est le cas car la société tessinoise libère les chambres pendant le weekend.

F. KEHRER-BORY n'a jamais eu de problèmes à avoir une place dans l'hôtel. Les personnes qu'elle y a logées ont toujours été satisfaites des chambres et des prix pratiqués.

R. SANSONNETTI pense qu'il faut de la convivialité, une bonne atmosphère, des horaires étendus avec un certain nombre de plats de base bien faits pour consolider et développer la clientèle.

Y. LUGINBUHL préfère aller dans un établissement où il est bien accueilli, où le gérant a du charisme, offre une bonne nourriture, avec une ouverture sur 4 jours plutôt que d'aller tous les jours dans une pizzeria. C'est mieux d'attendre de voir les projets proposés plutôt que de fixer un cadre trop rigide au départ.

E. FLEURY : quel est l'horaire proposé par le gérant provisoire pour la période de septembre à décembre 2017 ?

S. MASCALI : de 10h à la fermeture, ouvert le samedi soir et fermé le samedi midi et dimanche.

Le SYNDIC : la candidature de Mr Laterza est très sérieuse car il connaît le métier et sait qu'il doit faire une offre différente de celle de sa pizzeria.

C. OLIVER : qu'en est-il de l'idée du restaurant éphémère ?

Le SYNDIC : cette solution n'a pas été retenue car le risque économique restait à la charge de la Commune en cas de déficit selon l'offre proposée par Mme Evren Budayici.

J.-L. RAY : est-il toujours prévu un restaurant dans le projet du Sorbier ?

G. DERIAZ : Il est prévu une buvette qui pourrait être transformée en restaurant.

J. TIDMARSH : il faut se demander ce qui fera qu'on aura envie d'aller plus souvent au restaurant ? Il faut que l'endroit soit convivial, abordable et que la table soit bonne.

S. MOSES pense que c'est la solution 1 du préavis qu'il faut choisir. Il ne faut pas forcer une ouverture 7 jours sur 7 mais peut être que cela se fera naturellement si le restaurant fonctionne bien.

E. GAUD DE BUCK : le fait d'organiser des événements peut aussi attirer de la clientèle.

Le SYNDIC relève que la gestion de la Couronne prend beaucoup de temps à la Municipalité et qu'il faut trouver une solution de gérance moins lourde qui ramènerait une rentabilité décente entre 1% et 2%.

F. MARCHAL: quelles seraient les conséquences financières d'une dissolution de la Sàrl ?

S. MASCALI : le coût serait de l'ordre de CHF 350'000 - CHF 400'000.

P. MEIER : il y a un juste milieu en matière d'horaires et d'accueil à trouver pour un restaurant. Il ne faut pas sous-estimer les efforts faits par Marine Guex et Léa Steffen en terme de marketing et de réseaux sociaux. Il s'agit d'un métier compliqué, de passion et d'indépendant dont il faut tenir compte.

C. ZUNDEL : les candidats proposent-ils un service à domicile ?

Le SYNDIC : les offres n'ont pas été analysées en détail mais cela devrait être possible.

Le Président demande la lecture du rapport de la Commission des finances.

F. GAVILLET VOLLENWEIDER (Commission des finances). La Commission recommande d'approuver le préavis N° 7/2017 dans un premier temps :

1. De maintenir l'exploitation de l'Hostellerie

Si le Conseil communal venait à voter favorablement au maintien de l'exploitation de l'hostellerie, alors la Commission des finances recommanderait dans un deuxième temps au Conseil communal :

2. De créer une commission ad hoc de cinq membres (dont un des membres de la Commission des finances et un membre de la Commission de gestion) appelés à participer à la sélection du ou de la nouvelle gérant/e et à déterminer son mode d'engagement
3. D'accepter de postposer la créance de la Commune à l'égard de l'Hostellerie de la Couronne de Mies Sàrl pour un montant de CHF 150'000.
4. D'accepter, selon l'appréciation de la Municipalité, l'abandon total ou partiel des loyers jusqu'en décembre 2017, mais en tout cas à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017.
5. D'autoriser la Municipalité à mettre à disposition de l'Hostellerie de la Couronne de Mies Sàrl des liquidités à hauteur d'un montant maximum de CHF 100'000.-
6. D'autoriser la Municipalité à prélever les montants en question, le cas échéant, sur la trésorerie courante et, si nécessaire à amortir l'ensemble des facilités qui seront accordées par la Municipalité à ladite Sàrl sur une période de cinq ans.

Le PRESIDENT procède au vote :

- De maintenir l'exploitation de l'Hostellerie

**L'objet est accepté par 36 oui, 0 avis contraire, 0 abstention.**

Le PRESIDENT procède au vote :

- D'accepter de postposer la créance de la Commune à l'égard de l'Hostellerie de la Couronne de Mies Sàrl pour un montant de CHF 150'000.
- D'accepter, selon l'appréciation de la Municipalité, l'abandon total ou partiel des loyers jusqu'en décembre 2017, mais en tout cas à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017.
- D'autoriser la Municipalité à mettre à disposition de l'Hostellerie de la Couronne de Mies Sàrl des liquidités à hauteur d'un montant maximum de CHF 100'000.-
- D'autoriser la Municipalité à prélever les montants en question, le cas échéant, sur la trésorerie courante et, si nécessaire à amortir l'ensemble des facilités qui seront accordées par la Municipalité à ladite Sàrl sur une période de cinq ans.

**L'objet est accepté par 35 oui, 0 avis contraire, 1 abstention.**

Le PRESIDENT procède au vote :

- De créer une commission ad hoc de cinq membres (dont un des membres de la Commission des finances et un membre de la Commission de gestion) appelés à participer à la sélection du ou de la nouvelle gérant/e et à déterminer son mode d'engagement.

**L'objet est accepté par 35 oui, 0 avis contraire, 1 abstention.**

## 5. Election de cinq membres de la Commission ad'hoc concernant l'établissement de la Couronne

Le SYNDIC explique que deux membres de la Municipalité et deux membres de la Commission ad 'hoc vont auditionner les 5-6 meilleurs candidats pour arriver à une deuxième sélection de 2-3 candidats.

Ce groupe va définir le type de gérance souhaité, le style de restaurant, le montant du loyer et choisir le candidat qui répond le mieux aux besoins définis et aux attentes.

S. CONGEDO, P. BRÜGGLER, F. GAVILLET VOLLENWEIDER, Y. LUGINBÜHL et P. MEIER se portent candidats.

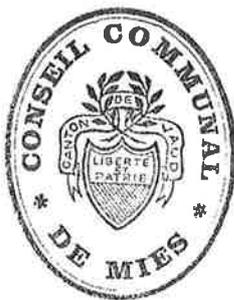
**S. CONGEDO, P. BRÜGGLER, F. GAVILLET VOLLENWEIDER, Y. LUGINBÜHL et P. MEIER sont élus par acclamation.**

La parole n'est plus demandée, la Secrétaire procède à la lecture de **l'extrait de PV qui est accepté par 36 oui, 0 avis contraire, 0 abstention.** La séance est levée à 22h00.

Le Président



Jean-Louis PHILIPPIN



La Secrétaire



Gnilane SAGNA