

Hôtel du Lac et Restaurant du
Débarcadère
p.a. Cogestim SA
Grand Rue 12 – CP 1078
1180 Rolle

Recommandée
Administration Communale
A l'att. du Conseil Communal
Rue de l'Hôtel de Ville 11
1470 Estavayer-le-Lac

N/Réf. Mme F. Michel – 021 822 08 60

Rolle, le 3 avril 2023

Hôtel du Lac et Restaurant du Débarcadère – Estavayer-le-Lac

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Conseillers/ères communaux,

Nous revenons sur nos correspondances des 13 février et 27 mars 2018, 20 septembre 2019, 9 juin 2022, 17 octobre 2022, notre présentation en septembre 2022, notre correspondance du 30 novembre 2022, nos échanges de janvier 2023 et la réponse mail de votre secrétaire Communal du 28 février 2023, concernant notre volonté de rénover l'Hôtel du Lac.

Le projet de l'Hôtel du Lac est une réalisation majeure pour la ville et un atout pour l'image d'Estavayer-le-Lac. Nous sommes très étonnés de constater que votre autorité ne mette pas tout en œuvre pour faire avancer le dossier, au contraire, elle le retarde en se fiant au Tribunal pour juger les droits des uns et des autres dans cette affaire compliquée.

Nos actions ont pourtant été soutenues durant toutes ces années et notamment en 2022 avec un nouveau projet de rénovation. A cette occasion nous avons échangé à plusieurs reprises avec Monsieur le Syndic par téléphone et lors de rencontres. Nos mandataires ont œuvré pour aboutir à une présentation dans le courant du mois de septembre, nos intentions vous ont été confirmées en octobre, puis nous vous avons proposé des pistes de discussions afin d'aboutir à un accord et permettre un dépôt à l'enquête de notre nouveau projet au printemps 2023.

Il est important de rappeler que durant les années passées, si l'on compte le concours d'architecture réalisé, ce ne sont pas moins de 54 projets qui ont été soumis à votre autorité pour trouver une variante qui réponde aux attentes.

Notre dernier projet répond parfaitement aux études que vous avez commanditées à l'Ecole Hôtelière de Lausanne : il est réalisable rapidement, sans PAD (coûteux pour chacune des parties), il a été élaboré par des bureaux d'études reconnus, contrôlé par des spécialistes en hôtellerie, il se veut répondre à tous les

impératifs posés par la population et votre autorité. Notre société vous a apporté la preuve de sa capacité à le financer, confirmée par la plus grande banque du pays.

Il est peut-être important de vous rappeler que le dernier projet qui vous a été présenté en septembre 2022 a nécessité la collaboration de nos architectes, nos ingénieurs, nos conseillers et spécialistes, notre conseil d'administration et nos divers mandataires, des mois durant.

C'est donc avec regret que nous avons reçu votre fin de non-recevoir par l'intermédiaire de votre secrétaire en 3 lignes. Certes le message était clair, mais bien peu valorisant pour nos actions, celles de nos mandataires et les frais engagés pour cet ultime projet.

Pourquoi attendre le jugement du Tribunal Fédéral ? Pour privilégier le projet de nos concurrents ? Parce qu'une convention de collaboration a été signée avec eux et le Syndic, à l'époque ?

Peut-être est-il bon de vous rappeler qu'il n'est de l'intérêt de personne d'attendre le jugement du Tribunal Fédéral, car ce dernier n'apportera pas de solution mais nous imposera de trouver des arrangements quant à l'indemnisation pour le rachat de notre bâtiment. Car rappelons-le ! Nous sommes propriétaires du bâtiment et serons vos seuls interlocuteurs pour trouver un arrangement quant à l'indemnisation qui nous sera due.

Il est d'autant moins judicieux d'attendre l'issue de la procédure que cela impliquerait, si le jugement venait à être rendu en notre faveur, non seulement le maintien du droit *actuel* de superficie, mais également le traitement, par le Tribunal, des autres conclusions prises par notre Conseil, contraignant ainsi la Commune à nous indemniser pour le dommage que la résiliation induite du contrat de droit de superficie aura occasionné.

En d'autres termes, l'attente du jugement n'apporte rien ! Ni à la population, ni à votre autorité et ne fait que perdre du temps et de l'argent aux parties. En plus, l'attente vous fait prendre un risque sans vous apporter un quelconque avantage.

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions de bien vouloir **reconsidérer votre décision de non-recevoir**, afin que nous puissions poursuivre la collaboration entamée ces derniers mois, utilement et à l'avantage de tous. Il n'apparaît pas judicieux d'attendre le dénouement de la procédure judiciaire pour mettre à l'enquête le projet et discuter des modalités du nouveau DDP. Cela, d'autant plus que l'issue de la procédure reste incertaine pour toutes les parties, soit y compris pour la Commune.

Au plaisir de vous revoir, nous vous prions de croire à l'expression de notre parfaite considération.

Pierre Aguet
Président

Patrick Cantin
Administrateur