

Onnens, le 3 mars 2026

Municipalité
d'Onnens

P R E A V I S M U N I C I P A L N o 0 1 / 2 0 2 6

Rénovation des chambres de l'hôtel Bellevue

AU CONSEIL GENERAL D'ONNENS

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit de 400'000 CHF pour financer la rénovation des chambres de l'hôtel Bellevue.

2. Contexte

À la fin de l'année dernière, les gérants de l'hôtel ont informé la municipalité par un courrier que la vétusté des chambres et des salles de bains contribue à une baisse de la clientèle. L'état actuel des chambres ne met plus pleinement en valeur le cadre général du bâtiment. Tandis que le restaurant maintient de bonnes performances, les activités hôtelières impactent la rentabilité globale de la société. Ils ont ainsi demandé à la Municipalité d'étudier un projet de modernisation des dix chambres pour les adapter aux standards actuels.

3. Objet du préavis

Lors d'une visite effectuée par MM. Portner, Hirschi et Jäggi, la Commune a constaté que les installations sanitaires et les cabines de douche ne sont plus au goût du jour. Diverses réparations sont visibles dans les chambres et les sols en moquette, bien que régulièrement nettoyés, ne procurent pas une impression de propreté optimale.

La Municipalité a donc demandé des offres estimatives préliminaires basées sur les trois chambres du premier étage, incluant :

- le remplacement des sols par du parquet ;
- le remplacement complet du carrelage dans les salles de bains ;
- le remplacement des sanitaires, des cabines de douche et baignoires.

Selon les premières offres recueillies, le coût moyen des travaux s'élève à 35'000 CHF par chambre. La Municipalité prévoit un montant total de 400'000 CHF, afin d'intégrer une marge pour imprévus, notamment liée au faible risque de désamiantage.

La Municipalité souhaite également évaluer la possibilité d'aménager une ou deux chambres pour les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite. Bien que les normes suisses (notamment SIA 500) n'imposent pas de telles adaptations tant qu'il ne s'agit pas de travaux substantiels, cela permettrait de valoriser pleinement notre établissement déjà équipé d'un ascenseur.

La Municipalité propose de réaliser les travaux en trois étapes, afin de limiter les nuisances pour la clientèle et de préserver l'exploitation des chambres par les gérants :

- 4^e trimestre 2026 : 3 chambres du premier étage ;
- 1^{er} trimestre 2027 : 4 chambres du deuxième étage ;
- 4^e trimestre 2027 : 3 chambres du troisième étage.

Les interventions sont prévues pendant les basses saisons pour minimiser l'impact opérationnel.

4. Financement

La Municipalité envisage deux variantes de financement pour les travaux :

- Variante 1 : Financement de la totalité par un emprunt, avec une augmentation de loyer couvrant les intérêts (1 %) et l'amortissement sur 20 ans, ce qui impliquerait une hausse annuelle de 24'000 CHF ;
- Variante 2 : Financement partiel par un emprunt réduit, complété par le capital propre de la commune, diminuant ainsi l'amortissement à reporter sur le loyer et limitant l'impact financier sur les locataires.

Cette seconde option permettrait d'optimiser la charge locative tout en préservant la rentabilité du projet, selon les capacités budgétaires disponibles.

CONCLUSIONS

En regard des différents développements présentés, la Municipalité propose au Conseil général d'Onnens de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

L'assemblée du Conseil général,

- vu le préavis municipal,
- ouï le préavis de la commission permanente « Hôtel Bellevue » chargée de rapporter à ce sujet,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

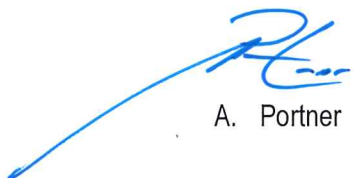
- D'accorder à la Municipalité un crédit de 400'000 CHF pour financer la rénovation des chambres de l'hôtel Bellevue.

Délégués municipaux : La Municipalité

Le présent préavis, approuvé par la Municipalité dans sa séance du 2 mars 2026, sera présenté au Conseil Général le lundi 30 mars 2026.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



A. Portner



La Secrétaire



N. Schuler