



Grand Conseil - Secrétariat général
Pl. du Château 6 - 1014 Lausanne

Déposé le 3 FEV. 2009

Scanné le 04.02.09

09-INT-187

INTERPELLATION :

Différent Commune de Rolle – Rivesrolle S.A.

Les divers courriers récents adressés à tous les députés, ainsi qu'au Conseil d'Etat et à la presse, de la part de Maître François Chaudet au nom de la société Rivesrolle S.A. et la réplique de la Municipalité de Rolle ne peuvent laisser indifférent.

Pour rappel, l'Hôtel Rivesrolle a été construit à l'Est de la Commune de Rolle au début des années 80, et exploité depuis 1983 à la satisfaction de tous, vu le manque chronique de chambres d'hôtel dans le Cœur de la Côte. En 1998, la société a mis à l'enquête l'agrandissement du bâtiment et a obtenu le permis de construire, à la condition de modifier l'accès depuis la route cantonale (RC 1b).

Les travaux de modifications de l'hôtel ont commencé en septembre 2000 et la réouverture était prévue en février 2002, avec engagement du personnel pour la gestion et la maintenance de cet hôtel de 60 chambres. En revanche, les travaux du giratoire prévu sur la RC 1b au carrefour de la Couronnette (jonction menant à Perroy) n'ont toujours pas été envisagés. L'hôtel n'a donc pu être ouvert et le personnel a été licencié.

Devant ce gâchis, et avant que le différent ne s'envenime davantage, je demande les bons offices du Conseil d'Etat, notamment des trois départements concernés, soit le DINT, le DINF et le DEC, en posant les questions suivantes :

- Le DINT pourrait-il prendre langue avec les trois communes concernées par la création de ce giratoire, à savoir Rolle, Mont-sur-Rolle et Perroy afin d'obtenir leur accord sur le plan technique, mais aussi financier ?
- Le DINF, par son Service des Routes, pourrait-il faire accélérer l'étude de ce giratoire, ou du moins renseigner le Grand Conseil sur l'avancée technique de cette étude ?
- Le DEC, via le SELT, est-il conscient du manque flagrant de chambres d'hôtes dans la région du Cœur de la Côte, surtout au moment des grandes manifestations à Palexpo notamment ? Et du fait de laisser fermé un hôtel de 60 chambres au milieu de cette belle région ?

Nous attendons, ainsi que toute la population de la région, une réponse à nos questions dans le délai légal.

Aubonne, le 3 février 2009

Jean Guignard

(Copie des courriers par le Bureau)

A développer, svp

RIVESROLLE SA
François Chaudet
Président du Conseil d'administration

A la Municipalité de et à
1180 ROLLE

Au Conseil d'Etat du Canton de Vaud

Au Bureau du Grand Conseil vaudois

A Mesdames et Messieurs les Députés
au Grand Conseil vaudois

Aux rédacteurs en chef des médias
concernés

Lausanne, le 11 décembre 2008

Concerne : Lettre ouverte – Fermeture involontaire de l'Hôtel Rivesrolle et inexécution par la Commune de Rolle de ses obligations – 10 ans d'attente pour rien

Mesdames et Messieurs les représentants des Autorités politiques et de la presse,

Par la présente lettre ouverte, écrite non en ma qualité d'avocat mais de citoyen et de président du Conseil d'administration de Rivesrolle SA, j'entends dénoncer publiquement un état de fait totalement inadmissible, dû à l'incurie de la Commune de Rolle, qui porte un préjudice non seulement à la société Rivesrolle SA mais aussi à la collectivité privée d'un outil économique, commercial et touristique indispensable. Bien que la presse régionale se soit déjà fait l'écho de cette « saga » malheureuse, le moment est venu, après 10 ans d'attente, de porter le débat sur la place publique. Dans ce but, rappelons les faits essentiels :

- Construction à l'entrée Est de la localité au début des années 80 d'un complexe comprenant des habitations et l'hôtel Rivesrolle.
- Début de l'exploitation de l'hôtel en 1983.
- Vu l'exiguïté des locaux et le nombre insuffisant de chambres pour en assurer la rentabilité, examen dès 1997 des deux solutions possibles : fermeture et réaffectation ou agrandissement, restauration et investissement. La deuxième solution a été choisie.

- Délivrance du permis de construire le 3 novembre 1998. Ce permis, pour éliminer l'opposition fondée des voisins, comporte l'obligation de construire un nouvel accès routier, travail qui ne peut être fait que par la Commune (route publique), mais avec la participation financière de l'hôtel. L'accord sur les travaux et leur financement est conclu et parfait entre Rivesrolle SA et la commune le 2 octobre 1998 (avec accord également du Service cantonal des routes).
- Les travaux de l'hôtel (sans l'aménagement routier qui ne dépend pas de son propriétaire) ont commencé le 30 septembre 2000. Ils ont représenté un investissement supplémentaire de plus de quinze millions de francs, venant s'ajouter à la même somme de l'investissement de départ, soit au total trente millions. Depuis cette date, la société paie cinq salaires pour assurer la maintenance de l'hôtel. Celui-ci était prêt à être rouvert en février 2002, date à laquelle un directeur et un premier cercle de vingt-trois (23) employés ont été engagés, dont 19 ont dû être licenciés par la suite. Sans les difficultés causées par la carence de l'action publique rolloise, l'hôtel aurait été rouvert en 2002.
- Le 14 octobre 2005, la Municipalité de Rolle écrivait au soussigné : « L'accord sur l'expropriation du terrain nécessaire à la réalisation de cette présélection nous est parvenu le 10 octobre dernier. C'était le dernier document qui nous était nécessaire afin de procéder à la mise à l'enquête public (sic) qui aura lieu du 21 octobre 2005 au 21 novembre 2005 ». En juin 2006, le Conseil communal de Rolle refuse le préavis municipal à cet effet et renvoie l'affaire aux Calendes grecques.
- Par Demande adressée le 7 juillet 2006 à la Cour civile du Tribunal cantonal vaudois, Rivesrolle SA a demandé à la Commune de Rolle le paiement de quelque huit millions de francs au titre de la réparation du dommage qu'elle a d'ores et déjà subi. A ce jour, pour des motifs de pure procédure – et notamment par une vaine tentative de reporter sa responsabilité sur l'Etat de Vaud, la Commune n'a toujours pas déposé sa Réponse.
- Le 22 janvier 2008, la Municipalité écrit derechef au soussigné : « En date du 19 décembre 2006, le Conseil communal a accepté le préavis No 15 prévoyant l'étude d'un giratoire sur le carrefour de la Couronnette... L'étude arrive aujourd'hui à son terme et nous vous confirmons que le projet sera transmis prochainement aux Services de l'Etat pour consultation préalable... »
- Nous sommes en décembre 2008, plus de 10 ans après la délivrance du permis de construire dans lequel la Commune de Rolle s'est imposé à elle-même l'obligation de créer le nouvel accès routier à l'hôtel, plus de 6 ans après la réouverture avortée de l'hôtel. En décembre 2006, le Conseil communal de Rolle a lancé une nouvelle étude qui n'a débouché jusqu'ici sur aucun résultat tangible et concret. Le soussigné ignore en l'état si et quand la Commune de Rolle s'exécutera. Il n'a pas de nouvelles depuis la lettre du 22 janvier 2008.

Derrière ce dossier, il y a une réalité humaine, économique et sociale : un actionnaire de plus de 75 ans et sa famille, un gâchis financier qui aurait déjà pu (et pourrait) entraîner la faillite de la société, des postes de travail en souffrance et une collectivité qui a d'autant plus besoin de cet

outil que l'activité économique de la région est en pleine expansion. Plutôt que de parler de programmes de relance, le premier devoir des autorités n'est-il pas de ne pas laisser en jachère des champs productifs, de tout faire pour que l'argent privé investi profite à l'intérêt public, aussi bien sous l'angle des infrastructures que des postes de travail ? Et que dire de l'injuste traitement réservé à un homme qui ne se sent soutenu ni par la Commune de Rolle ni par l'autorité cantonale ?

Après tant d'années stériles, j'adresse aux Autorités cantonales et communales un appel solennel pour que les actions nécessaires à la réouverture de l'hôtel Rivesrolle soient entreprises sans délai. Si la Commune de Rolle persistait dans l'inaction, personne ne comprendrait que cela ne soit pas sanctionné par l'Etat, non pas seulement judiciairement (pour la réparation financière demandée devant le Tribunal cantonal), mais surtout pratiquement par le biais d'une exécution forcée des services cantonaux. A moins d'être tombé dans une zone de non-droit, il me paraît inconcevable qu'une commune puisse se soustraire pendant 10 ans à l'exécution d'une tâche publique qu'elle s'est imposée à elle-même sans que cela ne provoque de la part de l'Etat de Vaud – garant de l'économie et du respect de leurs obligations par les communes – une action correctrice et de substitution.

Veuillez agréer, Mesdames et Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

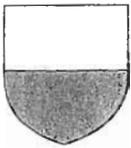
RIVESROLLE SA



François Chaudet
Président du Conseil d'administration

Pour tous contacts et compléments d'informations :

François Chaudet
Place Benjamin-Constant 2
Case postale 5624
1002 Lausanne
Tél. 021 321 00 71
Fax 021 321 00 77
fchaudet@cbwm.ch



MUNICIPALITE

Votre correspondant : P. Petter

Ligne directe : 021 822 44 20

E-mail : municipalite@rolle.ch

Conseil d'Etat du Canton de Vaud

Bureau du Grand Conseil vaudois

**Mmes et MM. Les Députés au Grand
Conseil vaudois**

**Rédacteurs en chef des médias
concernés**

Rivesrolle SA

Rolle, le 12 janvier 2009

**Concerne : Affaire N° 03-0058
Lettre ouverte de M. François Chaudet du 11 décembre 2008**

Mesdames, Messieurs les Conseillers d'Etat,
Mesdames, Messieurs les Députés au Grand Conseil vaudois,
Mesdames, Messieurs,

Vous avez reçu en décembre 2008 une lettre ouverte de M. François Chaudet mettant gravement en cause les autorités de notre commune, en accusant celle-ci d'empêcher la réouverture de l'Hôtel Rivesrolle par une inaction fautive. Nous ne pouvons tolérer ces accusations aussi injustifiées qu'inexactes, raison pour laquelle nous devons réagir avec la plus grande fermeté.

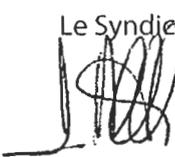
Tout d'abord, et il s'agit d'un point capital, l'absence de réouverture à ce jour de l'Hôtel Rivesrolle est due à la volonté du propriétaire, qui utilise pour une raison obscure la question de l'accès comme prétexte pour ne pas rouvrir. Il est exact qu'une amélioration de l'accès a été discutée et convenue lors de la délivrance du permis d'agrandir l'hôtel en 1998. Mais cette amélioration, par une présélection ou un giratoire, n'est nullement une condition sine qua non à la réouverture de l'hôtel, qui était et reste accessible. Tant les accusations que les prétentions évoquée par M. Chaudet sont ainsi rigoureusement infondées.

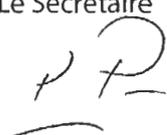
A cela s'ajoute que l'accusation d'inaction est en dehors de toute réalité. Notre commune s'est employée et s'emploie à trouver la meilleure solution possible pour cet accès, ce qui pose des problèmes complexes de sécurité et de financement, cela d'autant plus que l'on se trouve à la frontière de trois communes. Si, pour ces raisons, une solution n'a pas encore pu être concrétisée, ce n'est pas faute par la commune d'avoir établi des études et des projets, qui se sont heurtés à des difficultés techniques ou de financement. A ce jour, un projet de giratoire est en bonne voie de réalisation.

C'est dire que les critiques et accusations de M. François Chaudet sont particulièrement mal venues ; malgré les chicanes régulières et récurrentes dont notre autorité est la victime, la commune continue d'agir au mieux de l'intérêt de l'ensemble de ses concitoyens et ne laissera pas sa réputation entachée par des propos dont l'ampleur de la diffusion est inversement proportionnelle à la crédibilité.

Nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs les Conseillers d'Etat, Mesdames, Messieurs les Députés au Grand Conseil vaudois, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  D. Belotti

 Le Secrétaire  P. Petter

A la Municipalité de et à
1180 ROLLE

Lausanne, le 19 janvier 2009

FRANÇOIS CHAUDET
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR HONORAIRE
À L'UNIVERSITÉ

BENOÎT BOVAY
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ
SPÉCIALISTE FSA
DROIT DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'IMMOBILIER

RÉMY WYLER
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ
SPÉCIALISTE FSA
DROIT DU TRAVAIL

GUY MUSTAKI
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ

PETER SCHAUFELBERGER
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT

GILLES ROBERT-NICOUD
AVOCAT AU BARREAU

JÉRÔME GUEX
AVOCAT AU BARREAU

BORIS HEINZER
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA
DROIT DU TRAVAIL

FLORIAN CHAUDET
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT

ALINE BONARD
AVOCATE AU BARREAU

THIBAUT BLANCHARD
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT

DAVID REGAMEY
AVOCAT AU BARREAU
LL. M. DROIT EUROPÉEN

CLÉMENCE GRISEL
AVOCATE AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
CHARGÉE DE COURS
À L'UNIVERSITÉ

LUC GERVASONI
AVOCAT STAGIAIRE
LL. M. INTERNATIONAL
SPORTS LAW

JEAN-MARC SCHWENTER
ANCIEN PROCUREUR GÉNÉRAL
CHARGÉ DE COURS À L'UNIVERSITÉ
AVOCAT-CONSEIL

Concerne : Hôtel Rivesrolle - Carrefour de la Couronnette

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs,

Votre prise de position du 12 janvier 2009 prêterait à sourire si elle n'était pas frappée du sceau de la désinformation et de la contre-vérité. Affirmer, comme vous le faites, que Rivesrolle SA aurait délibérément choisi de ne pas rouvrir l'hôtel pour « une raison obscure » relève soit de la méconnaissance du dossier soit d'un déni volontaire de la réalité.

Faut-il vous rappeler que le permis de construire n'a pu être délivré que par le retrait des oppositions des voisins ? Que ce retrait était nécessaire en raison des dérogations du projet ? Que ce retrait a été obtenu uniquement contre l'engagement de ne plus utiliser le passage ancien sur Rivesrolle A et B ? Que cet engagement a été consigné dans une convention qui lie les parties ? Que cette convention et l'engagement qu'elle contient a été avalisée par la Municipalité de Rolle et par le Service cantonal des routes ? Qu'il appartenait à la Commune de Rolle, de concert avec celles de Perroy et Mont-sur-Rolle, de réaliser cet aménagement dont elle a fait une condition du permis de construire ? Que ces deux dernières communes ont fait ce que l'on attendait d'elles en temps utile, contrairement à Rolle ? Que, vu l'annonce démentie par la suite d'une réalisation imminente de ce nouveau raccordement, notre société a réengagé un directeur et quelque 25 employés au début 2002 afin de rouvrir l'hôtel au printemps 2002 ? Que par leur avocat, les signataires de la convention

précitée, copropriétaires de Rivesrolle A et B ont mis en demeure l'hôtel, sous la menace de mesures judiciaires, de ne pas rouvrir avant la réalisation de l'aménagement pour lequel vous êtes en retard depuis si longtemps? Qu'il faudrait être masochiste ou fou à lier pour prendre le risque d'une réouverture contestée dans de telles conditions, aussi bien que pour choisir de laisser « dormir » un investissement de 30 millions de francs (pour une raison « obscure ») ?

Les faits sont têtus. Malheureusement pour nous, Rivesrolle SA est victime de manquements très précis, étayés par des documents, dont Rolle porte seule la responsabilité mais dont votre municipalité feint d'avoir perdu la mémoire. A l'inaction fautive de la Commune de Rolle s'ajoute bien inutilement l'inélégance de sa municipalité qui, envers et contre la simple réalité, persiste à soutenir l'insoutenable (« L'hôtel pourrait être rouvert maintenant » ; « C'est Rivesrolle SA qui choisit de laisser l'hôtel fermé comme une auto-mutilation » ; « La Commune ne peut être accusée d'inaction »). Comment faut-il qualifier l'absence de réalisation d'un carrefour 10 ans après que la Municipalité s'est imposé l'obligation de le faire ?

Mais puisque vous affirmez publiquement que l'hôtel peut être rouvert avant la réalisation du nouvel accès, je vous enjoins de me faire savoir de façon inconditionnelle si :

- a) Votre municipalité est prête à délivrer maintenant le permis d'habiter bien qu'il ne sera pas conforme au permis de construire (non-réalisation de la condition spéciale communale sur l'obligation de créer la présélection);
- b) La Commune accepte de prendre à sa charge toutes les conséquences financières qui pourraient résulter d'une décision administrative et/ou judiciaire qui ordonnerait l'arrêt de l'exploitation au motif du non-respect du permis de construire et/ou de la convention liant Rivesrolle SA aux copropriétaires de Rivesrolle A et B.

Vous comprendrez que ma réplique soit destinée à un large public.

Veillez agréer, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs,
l'expression de mes sentiments distingués.

Au nom de RIVESROLLE SA



François Chaudet
Président du Conseil d'administration

Pour tous contacts et compléments d'informations :

François Chaudet
Place Benjamin-Constant 2
Case postale 5624
1002 Lausanne
Tél. 021 321 00 71
Fax 021 321 00 77
fchaudet@cbwm.ch

Copie :

Au Conseil d'Etat du Canton de Vaud
Au Bureau du Grand Conseil vaudois
A Mesdames et Messieurs les Députés au Grand Conseil vaudois
Aux rédacteurs en chef des médias concernés