



Rapport de la Commission des finances sur le préavis municipal n° 07/25 **Vente du lot de PPE 26-1 du Lion d'Or sis à la place du Marché 15.**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La CoFin s'est réunie en date du mercredi 11 septembre avec la Commission achats et ventes de terrain, Messieurs Laurent Auchlin et David Golay étaient présents afin de présenter le préavis et répondre aux questions des commissions. Qu'ils en soient ici remerciés.

Comme le rappelle le préavis, la commune a acquis le lot 26-1 il y a une dizaine d'année pour un montant de CHfr 865'000.- La lecture des comptes communaux des années suivantes permettaient de constater que l'établissement a coûté à la communauté environ CHfr 240'000.- sur les 10 ans d'exploitation. Ces frais concernent pour la plupart de l'entretien et de la mise à niveau des installations du restaurant. La tendance, selon le Municipal, ne va pas aller en diminuant.

L'offre de la CEA d'un montant de CHfr 750'000.- est, comme dit dans le préavis, conforme au marché (actuel) et à l'estimation du bien.

Dans les comptes communaux, le Lion d'Or figure à l'actif du bilan pour un montant de Chfr 868'000.- en date du 31 décembre 2024. Parallèlement, un emprunt non-affecté (mais lié à l'auberge) courant jusqu'en janvier 2035 à un taux de 1.07% et d'un montant de CHfr 470'250.- apparaît au passif du bilan communal. En cas de vente, la différence entre le prix de vente et la valeur au bilan sera amortie directement (une seule écriture). L'emprunt sera redirigé sur d'autres objets.

La CoFin, indépendamment d'un aspect exclusivement financier, est tout à fait consciente que si la transaction ne se réalise pas, le bien restera pour un bout de temps dans l'escarcelle communale ; il ne sera pas facile de trouver un autre acquéreur, pour preuve, depuis que la Municipalité a décidé de mettre le bien en vente, peu d'offres ont été faites. La communauté continuera donc à payer l'entretien du Lion d'Or. Il est à noter que parallèlement, la partie gastronomique de l'établissement ne répond pas directement aux clauses du bail.

Pour toutes ces raisons, la CoFin est clairement d'avis que l'offre de la CEA est à saisir et, à l'unanimité de ses membres, vous propose donc d'accepter le préavis 07/25.

Fait à Aubonne, le 14 septembre 2025

Pour la CoFin, Philippe Creteigny