

Rapport de la commission d'achat et vente de terrains

Préavis no 07/25

Vente du lot de PPE 26-1 du Lion d'Or sis à la place du Marché 15

Membres de la commission présents : Mmes et MM. Catherine Milhaud Renaud, Anaïs Piguet, Florence Widmer, Daniel Favre, Elyasid Moushine, Christian Streit. Excusé : Alexandre Liardet

Aubonne, le 16 septembre 2025

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,
Mesdames et Messieurs les Municipaux,

La commission s'est réunie le mercredi 10 septembre ainsi que le mardi 16 septembre et a pu rencontrer Monsieur Laurent Auchlin, Municipal délégué, ainsi que Monsieur David Golay, Boursier Communal. Nous remercions M. Auchlin pour la bonne présentation du dossier. Nous remercions ces Messieurs pour les réponses à nos questions sur la situation du Lion d'Or.

1. Préambule

Le restaurant du Lion d'Or a été acheté le 2 février 2015 par la commune, suite à l'accord du conseil communal du 23 septembre 2014.

Pour rappel, un « devoir de rester une auberge » a été apposé dans les conditions du bail à loyer, afin d'assurer son objectif de lieu de rencontre pour tous.

Durant la dizaine d'années qui nous sépare de cette acquisition, beaucoup d'épisodes ont eu lieu dans cette série « Le Lion d'Or » avec notamment plusieurs changements de locataires.

La balance économique du Lion d'Or entre 2015 et 2022 présente des pertes annuelles arrondies entre 5'600 frs et 65'460 frs malgré les revenus de location encaissés.

La perte économique totale est d'environ 290'000 frs pour ces années-là. Seules les deux dernières années, soit 2023 et 2024, ne présentent pas de perte, ceci en raison du loyer augmenté et surtout à la retenue en investissements par la Municipalité, car celle-ci avait comme objectif de vendre l'immeuble.

L'évolution du Lion d'Or en restaurant gastronomique a suivi son chemin avec notamment la décoration d'une étoile au guide Michelin. Le développement de cette cuisine gastronomique demande de grands investissements de rénovations et de mises aux nouvelles normes, jusqu'à ce jour tous pris en charge par le propriétaire, soit la commune.

2. Discussion

La commission relève que l'offre de restauration à Aubonne est aujourd'hui élevée et variée.

Or la commune n'a pas vocation de sponsoriser les exigences d'un restaurant gastronomique et se doit d'être équitable entre les auberges communales qu'elle détient, soit Le Lion d'Or, l'Esplanade, l'Auberge de Montherod et la buvette de la piscine en saison.

La passation du bail du locataire actuel du Lion d'Or en main d'un propriétaire privé permettrait de développer l'axe gastronomique plutôt que de maintenir « un devoir d'Auberge ».

La prochaine échéance contractuelle du bail étant en 2031, celui-ci devra être repris par le futur acquéreur ce qui protège les locataires actuels du restaurant.

Au vu de ce qui précède, la commission est d'avis qu'il faut en finir avec cette hémorragie financière, et que la vente du Lion d'Or par la commune, pourrait favoriser un développement positif du restaurant.

Il est à préciser que ledit objet a été mis en vente sur le marché depuis 21 mois et que la seule offre raisonnable reçue, est celle de l'acheteur actuel. Celle-ci se trouve être proche de l'estimation faite par un professionnel du secteur.

La commission relève également l'opportunité d'avoir un acheteur implanté à Aubonne depuis plus de 125 ans, sensible au développement de la commune.

3. Rapport de la CoFIN

La commission des finances

4. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la commission, à l'unanimité, vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal No 07/25 relatif à la vente du lot de PPE 26-1 du Lion d'Or sis à la place du Marché 15,
- ouï le rapport de la Commission d'achat et vente de terrains,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

- autorise la Municipalité à entreprendre toutes les démarches utiles pour la vente du lot de PPE 26-1 de la Commune d'Aubonne ;
- fixe le prix de vente à CHF 750'000.-- ;
- autorise la Municipalité à amortir la différence entre le prix de vente (frais de courtage déduits) et la valeur au bilan par un amortissement sur l'exercice concerné par la transaction.

Ainsi, délibéré en séance de commission le 16 septembre 2025

Pour la commission ad hoc,
Le rapporteur M. Christian Streit