

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

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

Rolle, le 17 octobre 2022

N/Réf. Mme F. Michel – 021 822 08 60

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

---

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

A la suite de notre présentation du 26 septembre dernier, nous avons l'avantage de vous confirmer notre volonté de réaliser le projet qui vous a été exposé. Notre présentation est adressée, par courriel, à l'adresse de Monsieur le Syndic, ce jour et vous est remise en annexe, en format papier.

Notre projet hôtelier s'implante approximativement dans le périmètre de notre droit de superficie existant et se veut être une rénovation lourde de l'hôtel historique.

En cas d'accord commun pour avancer dans ce projet, nous pourrions envisager un dépôt à l'enquête selon le planning suivant :

- Octobre, novembre, décembre 2022 - discussion et renégociation du droit de superficie
- Janvier, février, mars, avril 2023 - préparation du dossier d'enquête
- Mai 2023 - dépôt du projet à l'enquête
- Automne 2023/hiver 2024 - démarrage du chantier dont la durée devrait être d'environ 24 mois
- Mise en exploitation de l'hôtel 2025/2026

Dans le cas où votre Conseil Communal validerait l'avancement du projet, nous devrions rapidement engager des discussions afin de définir la manière de liquider les procédures en cours.

A cet égard, dans l'hypothèse où une décision du Tribunal cantonal venait à tomber dans l'intervalle, cette décision, quel qu'en soit le contenu, ne devrait pas préteriter l'avenir et le projet hôtelier tel que présenté.

Comme annoncé, le Conseil d'Administration de notre société souhaite régulariser le passé en définissant les modalités pour l'avenir, afin de pérenniser le fonctionnement de l'hôtel à construire. Ceci sera bien entendu à valider avec nos avocats réciproques.

Les pistes d'avancement discutées peuvent se résumer comme suit :

- Coût du droit de superficie – suspension des rentes avant la mise en exploitation de l'hôtel
- Durée du droit de superficie
- Périmètre de ce dernier, notamment pour les espaces complémentaires à l'hôtel existant, débarcadère, restaurant du parc, bâtiment de l'ancienne pisciculture, place d'amarrage de bateau, parking de l'hôtel, etc.
- Coût et indexation du droit pour les années à venir
- Droit de retour et conditions du droit

Tous ces éléments devront être discutés afin de trouver des réponses satisfaisantes pour chacune des parties.

Si nous arrivons à nous entendre sur ces points cruciaux, notamment sur les charges de fonctionnement, nous serions bien entendu prêts à faire table rase sur le passé et conseiller à nos actionnaires d'en faire de même, afin d'avancer main dans la main avec la commune.

Bien sûr, nous demeurons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez souhaiter.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Conseillers Communaux, à l'expression de notre parfaite considération.



Pierre Aguet  
Président

P.O. Patrick Cantin  
Administrateur