
**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR22.37PR**

concernant

une demande de crédit d'investissement de CHF 245'000.-

pour l'agrandissement du restaurant « Le Ranch » au stade d'athlétisme de l'USY

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

La commission a siégé le 10 janvier 2023.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Aurélie-Maude HOFER, Patricia VALCESCHINI, Maximilien BERNHARD, Jean-François CAND, Gildo DALL'AGLIO, Kevin DELAY (absent et non-excuse), Rosario DI FIORE et de la soussignée, désignée présidente.

La délégation municipale était composée de Messieurs François ARMADA, Municipal, Thomas CZÁKA, Chef de service et Jean-François SUTTERLET, Responsable gestion immobilière. Nous les remercions pour leurs explications et les réponses claires à nos questions.

Le bâtiment du restaurant « le Ranch » est actuellement en mauvaise état. Bien que, grâce aux tenanciers actuels qui ont procédé à leurs frais aux entretiens et aménagements, les intérieurs sont en bon état, le bâtiment présente des signes de vétusté. De plus les conditions d'exploitations ne sont pas du tout optimales, notamment en ce qui concerne les chambres frigorifiques qui sont actuellement des remorques parkées derrière le restaurant. Cela n'est idéal ni pour le fonctionnement du restaurant, ni énergétiquement ni financièrement.

Rénover entièrement le bâtiment serait extrêmement onéreux (1,5 millions). Il a donc été décidé par la municipalité d'opter pour une option temporaire : faire les réparations et modifications nécessaires pour assurer le bon fonctionnement du restaurant. Cela consiste en quelques réparations et une extension : un nouvel espace de stockage et une nouvelle chambre froide. Le tenancier actuel partant à la retraite dans dix ans, cela semble la solution idéale. En effet cela permet de ne pas perturber l'activité du restaurant, d'assurer son bon fonctionnement tout en ne dépensant pas une somme astronomique. Ce bâtiment devra probablement être détruit et cela permettra dans dix ans de considérer et de ré-imaginer cet endroit.

Le loyer actuel de l'établissement étant plutôt bas, les travaux seront répercutés sur celui-ci.

La commission a trouvé important de relever que toutes les décisions ont été prises dans un dialogue avec le locataire actuel, qui semble tout à fait satisfait des travaux listés dans ce préavis. La commission salue le travail des services d'avoir mené à bien ce dialogue, ainsi que la pro-activité du tenancier actuel qui a investi beaucoup de lui-même, il a notamment le projet d'installer des panneaux photo-voltaïques.

Conclusions :

Ce projet est l'option la moins onéreuse et la plus pratique. Cette solution est donc idéale pour la ville, le restaurant et le tenancier. Surtout, que toutes les décisions ont été prises dans un dialogue avec ce dernier, ce que la commission salue. C'est donc à l'unanimité de ses membres que la commission vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers d'accepter les conclusions de ce préavis.

Layla OUTEMZABET, rapportrice



Yverdon-les-Bains, le 25 janvier 2023