

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR25.38PR
concernant
une demande de crédit d'investissement de CHF 220'000.- pour la
réfection de la cuisine du Café du Château**

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

La commission a siégé le 24 novembre 2025.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Nantana MCKINLAY, Patricia VALCESCHINI, Rosario DI FIORE, Michel DUBEY, Juan Miguel FUENTES, Olivier MAIBACH, Olivier SIMON-VERMOT et du soussigné, désigné président.

La délégation municipale était composée de Mesdames et Messieurs François ARMADA, Municipal, Thomas CZÁKA, Chef de service, Marion CHOPARD, Responsable d'immeubles.

Nous les remercions pour leur présentation complète et leurs réponses aux questions de la Commission.

1. PREAMBULE ET CONTEXTE

Le Café du Château occupe une place importante dans le tissu social et économique de la ville d'Yverdon-les-Bains. Situé sur la Place Pestalozzi, il est un restaurant incontournable du Centre-ville qui accueille chaque année les habitants d'Yverdon-les-Bains, mais également les visiteurs de passage, et participe activement à la vie communautaire de la Ville.

Cependant, les équipements de la cuisine sont aujourd'hui vétustes, certains étant âgés de bien plus de 20 ans. Le matériel professionnel, tout comme les revêtements de sol et de mur, présentent des signes évidents d'usure et de non-conformité aux normes sanitaires actuelles. Les surfaces en carrelage sont fissurées, les plans de travail sont difficiles à désinfecter correctement, et plusieurs éléments ne permettent plus d'assurer une hygiène irréprochable.

Les derniers travaux effectués dans cet établissement datent de 2009 et une réfection des équipements et revêtements est nécessaire, appuyée par les remarques formulées par l'Office cantonal de la consommation.

Par ce préavis, la Municipalité demande un crédit d'investissement de CHF 220'000.- pour la réalisation des travaux de réfection et de mise en conformité de la cuisine du Café du Château.

2. PRESENTATION PAR LA DELEGATION MUNICIPALE

A la demande de la commission, il n'est pas jugé nécessaire de visiter les lieux, la présentation de la Délégation municipale étant agrémentée de photos des diverses installations en question.

Le Service cantonal des contrôles des denrées alimentaires et objets usuels a souligné, dans son rapport d'octobre 2024, plusieurs non-conformités majeures aux normes sanitaires en vigueur. En engageant un dialogue avec cette Autorité, l'échéance pour la mise en conformité devient plus souple dès l'instant où c'est une collectivité publique qui est propriétaire.

Les travaux sont planifiés en mars 2026. Idéalement, cette réfection, qui nécessite la fermeture du restaurant, devrait se faire en début d'année. Mais la disponibilité des entreprises à cette époque de l'année rend difficile cette intervention.

La perte d'exploitation a été chiffrée par Gastroconsult, organisme spécialisé en fiduciaire et conseil pour la gastronomie et l'hôtellerie. Cette perte comporte uniquement les frais d'exploitation pour un mois de travaux.

Concernant l'arrêt de l'exploitation du restaurant, le personnel fixe sera invité à prendre quinze jours de vacances, puis pourra ensuite bénéficier du chômage.

Les devis de ces travaux relèvent d'appels d'offres soumis à la loi sur les marchés publics. Il est précisé qu'une procédure de gré à gré est meilleur marché.

A la question de l'économie locale, les appels d'offres concernent cinq entreprises yverdonnoises et une entreprise extérieure.

Aucune augmentation du loyer après travaux n'est envisagée, car il s'agit uniquement de travaux de rénovation, contrairement aux travaux du restaurant du Ranch par exemple qui comportait une extension de l'établissement, ou s'il s'agissait d'une demande spéciale du gérant.

Ces travaux de rénovation sont à considérer comme de l'entretien. Il s'agit uniquement de remplacement d'équipements, et non d'une nouvelle cuisine. Ils ne sont pas comparables avec la cuisine du Casino au théâtre Beno Besson.

En revanche, le loyer sera dû par l'exploitant pendant les travaux, par rapport à la perte d'exploitation prévue pour la fermeture du restaurant, car ces mouvements de fonds ne sont pas comptabilisés dans les mêmes comptes.

Et pour terminer les questions-réponses, ces travaux n'auront pas d'impact sur l'Espace Jules Verne.

3. CONCLUSIONS

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.

Yverdon-les-Bains, le 13 janvier 2026



Pierre-Henri MEYSTRE, Président et Rapporteur