

**Rapport sur le préavis municipal n° 41/2008 (PR08.41PR) concernant  
une demande de crédit d'investissement de Fr. 150'000.- pour  
la reprise de la buvette du stade**

---

La commission s'est réunie à l'Hôtel de Ville le 10 septembre 2008, en présence de Mesdames et Messieurs les commissaires Françoise Weissbrodt remplaçant Josy Tessa, Catherine Carp, Sarah Winteregg, Jean-David Chapuis, Yves Richard, Yves Vuagniaux, Alain Willommet et du soussigné, désigné rapporteur de la commission. Monsieur Vassilis Venizelos s'est excusé.

Messieurs les Municipaux Jean-Daniel Carrard et Paul-Arthur Treyvaud, Monsieur Girard, intendant du stade, et Monsieur Camps, délégué aux sports, représentaient la commune. Ils ont apporté des compléments d'informations au préavis municipal et répondu aux questions des commissaires, ce dont nous les remercions.

La recherche d'une solution satisfaisante pour la gestion de la buvette du stade a déjà fait l'objet de nombreuses réunions et procédures depuis plusieurs années. Le corps du préavis municipal en relate les étapes principales. Il en ressort plusieurs anomalies dans les prérogatives cédées et les procédures suivies. La plus flagrante tient dans le fait que des dirigeants d'Yverdon-Sport ont signé en tant que représentants de la commune les baux accordés en 1989 et en 1998. Ces faits sont incompréhensibles car aucune procuration ou autres documents attestant d'une délégation de compétence ne semblent exister. Cette situation n'a été corrigée qu'en 2002 par la signature par la commune et le bénéficiaire du dernier bail en vigueur. Tout indique que jusqu'en 2002 le stade et sa buvette fonctionnaient en complète autarcie, sans réel contrôle communal. Depuis, la commune a entamé et poursuit la reprise des diverses installations et activités liées au stade (entretien, bénéficiaires, conditions d'utilisations, etc.).

Dans ce contexte, le litige qui oppose actuellement le tenancier de la buvette à la commune, trouve son origine dans un amalgame de griefs éclectique : divergences d'interprétation des clauses relatives à l'adaptation du loyer en fonction du niveau dans lequel évolue la première équipe d'Yverdon, restrictions ponctuelles de la vente d'alcool, surface des locaux, travaux restants. La question de savoir si la notification de l'adaptation du loyer prévue par le bail aurait nécessité d'être rédigée sur un formulaire officiel constitue la pierre angulaire du dossier du plaignant.

Le projet de décision formulé par la Municipalité dans son préavis se fonde principalement sur les éléments suivants :

- l'issue de la procédure devant le Tribunal des baux est incertaine. La solution consistant à trouver un accord directement entre les parties semble préférable;
- le rachat du fonds de commerce de la buvette du stade est nécessaire et cohérent avec ce qui a été pratiqué ces dernières années avec les autres établissements similaires, propriété de la commune;
- les conventions d'utilisation du stade étant en cours de révision, il est opportun de régler définitivement le litige de la buvette.

Dans l'attente de la signature d'un accord entre le tenancier de la buvette et la commune, la séance du Tribunal des baux, prévue en septembre 2008, a été ajournée.

A propos de la part du montant de la transaction correspondant au mobilier et au matériel, la commission observe que dans le domaine de la restauration la dépréciation du mobilier peut être estimée à 25% par année, selon Gastroconsult. Sauf investissement ou entretien particulier depuis l'estimation de novembre 2006, la valeur actuelle est certainement plus proche de Fr. 65'000- que des Fr. 115'855.- initiaux.

Dans le futur, la Municipalité souhaite qu'une exclusivité partielle soit accordée au nouveau tenancier de la buvette, les exceptions devant être clairement réglées par les conventions liant les différents bénéficiaires du stade. La désignation du futur tenancier fera l'objet d'une mise au concours entièrement ouverte. En outre, certains travaux de rénovations seront certainement nécessaires; la Municipalité a souhaité attendre la décision du Conseil avant d'aller de l'avant dans ce sens et évaluera les besoins avec le futur tenancier.

### **Conclusions :**

Les anomalies relevées dans la gestion passée du stade et de sa buvette restent très difficilement compréhensibles. La commission, dans sa majorité, estime qu'il est grand temps que les problèmes liés à la buvette prennent fin et que cet établissement reprennent entièrement le rôle qu'on peut attendre de lui. Il est par ailleurs mis en exergue que le développement du quartier donne à ce café-restaurant un potentiel dépassant largement les activités liées au stade.

La majorité des membres de la commission estime que la reprise de l'ensemble des locaux de la buvette doit intervenir dès la signature de la transaction avec le tenancier actuel. En attendant l'installation d'un successeur, une solution transitoire, par exemple d'entente avec les quatre clubs utilisateurs du stade, pourrait être trouvée afin d'éviter une fermeture totale.

Estimant la formulation de l'article 1 du préavis ambiguë, la commission propose de l'amender comme suit :

Article 1.- : la Municipalité est autorisée à signer une transaction pour la reprise ***du fonds de commerce*** de la buvette du stade comprenant l'achat du mobilier et du matériel ainsi qu'un solde de tout compte ;

Par six voix contre deux, les membres de la commission vous recommandent d'accepter l'article 1 amendé ainsi que les articles 2 et 3 du préavis.

Yverdon-les-Bains, le 19 septembre 2008.



Christian Pauli