

Rénovations et transformations du Café de la Vente et du Café du Marché

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1530 Payerne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La commission chargée de l'étude du préavis 15/2020 était composée de Mesdames et Messieurs :

Savary Sarah
Picinali Monique, qui nous a rejoint en cours de séance
Duc Logan
Sà João Carlos
Sauterel Daniel
Martin César
Savary Sandra, confirmée dans ses fonctions de présidente-rapporteuse

La commission s'est réunie une seule fois en date du 04.08.2020. Tous les membres convoqués étaient présents. Monsieur le Municipal Julien Mora, accompagné de Madame Sabrina Nicoletta, gestionnaire de projets au service communal des bâtiments, nous ont rejoint en cours de séance. Nous les remercions pour leur disponibilité et pour les réponses données à nos questions.

CAFE DU MARCHE

Historique :

Le Conseil Communal aurait déjà dû se prononcer sur l'extension et la modification du Café du Marché dans le préavis n°01/2019, mais la Municipalité avait décidé de le retirer en début de séance du Conseil communal. A la suite de cette décision, une commission extraparlamentaire avait été nommée. Celle-ci s'est réunie trois fois et était composée de :

- deux Municipaux : Madame Christelle Luisier Brodard et de Monsieur André Bersier
- un chef de service : Monsieur Gérard Michel
- trois conseillers communaux : Madame Sandra Savary, Messieurs Roland Bucher et Nicolas Schmid
- l'Office du Tourisme : Madame Myriam Dégallier
- et de trois personnes externes, soit Madame Laure Gotti, Messieurs Patrick Monnerat et Sylvain Hostettler

Suite au résultat de la réflexion de cette commission, la Municipalité nous propose ce préavis 15/2020.

La commission a voulu savoir depuis quand et quels montants ont déjà été investis dans le Café du Marché.

Monsieur Mora nous a répondu que deux demandes ont été faites au Conseil Communal. Une dans le préavis 16/2009 pour l'achat du Café du Marché et de son mobilier. Une autre dans le préavis n° 16/2013 pour des travaux de transformation, dans le cadre d'un crédit complémentaire. Un montant total de Fr. 1'653'259.- a été utilisé jusqu'à ce jour.

La commission se demandait si un choix concernant les futurs exploitants du Café du Marché et du Café de la Vente avait déjà été fait.

Monsieur le Municipal Mora nous a expliqué que pour l'instant aucun choix n'a été fait. Seule une mise à l'enquête publique des travaux a été publiée fin juin. La Commune a choisi de faire un appel d'offre publique, afin d'être neutre pour le choix des futurs exploitants, pour la sélection des futurs exploitants. Elle s'est adressée à Gastroconsult pour l'aider dans la démarche de recrutement. Gastroconsult a établi le cahier des charges et effectuera les entretiens, auxquels la Commune participera. Ensuite, c'est ensemble qu'ils prendront une décision concernant les exploitants qui correspondront le mieux aux types d'établissements souhaités (petite restauration pour le Café du Marché et bistronomie/brasserie pour le Café de la Vente). Un contrat de 3 ou 5 ans sera signé avec les deux exploitants.

Nous nous sommes également posé la question pourquoi ne pas avoir prévu la cuisine du Café du Marché au rez inférieur. En effet, la cuisine au milieu du café n'est apparemment pas très pratique à cause des odeurs lors de cuisson de certains mets et à cause du bruit de la ventilation.

Monsieur Mora et Madame Nicoletta nous ont expliqué que la cuisine au rez inférieur n'était pas possible. En effet, une sortie de ventilation devrait se faire en façade et les odeurs incommoderaient alors les locataires des appartements aux étages supérieurs. Ce n'est également pas possible à cause des normes incendies. Avec la construction d'une nouvelle cuisine au rez inférieur, le coût de toutes les transformations serait beaucoup trop élevé. Enfin, une cuisine à l'étage inférieur, veut aussi dire une personne en plus pour l'exploitation du café.

CAFE DE LA VENTE

Concernant les transformations du Café de la Vente, la commission trouve que les travaux d'aménagement et de rafraîchissement, qui ont pour objectif la mise en valeur du café, sont nécessaires. Par la même occasion, elle a pris note qu'une nouvelle carte avec une cuisine de brasserie, voire de bistronomie, y sera proposée, afin d'attirer une nouvelle clientèle en plus des clients habituels. Au sujet de la mise en valeur des vins de la commune, la commission s'est demandé si l'œnologue sera intégré dans le projet.

Monsieur Mora nous a répondu que oui. Il a aussi ajouté qu'au Café du Marché, comme déjà actuellement, il n'y aura que des vins de la commune qui y seront proposés.

VŒU EN LIEN AVEC LE CAFE DU MARCHE

La commission demande à la Municipalité de planifier une rencontre avec les tenanciers actuels. Après deux mois d'activité et les retours positifs des clients, ces jeunes très motivés voudraient pouvoir exprimer leurs souhaits pour le futur.

En outre, quant aux travaux de rénovations/transformation, la commission demande à la Municipalité de faire preuve d'ouverture et de bien vouloir prendre en considération également l'avis des personnes qui ont travaillé dans ce café depuis début juillet.

Enfin, la commission souhaite que ces jeunes tenanciers soient soutenus dans la réalisation de leur projet qui leur tient tant à cœur.

En conclusion, la commission se prononce favorablement, à l'unanimité, sur ce préavis. La commission vous propose donc de voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

- vu** le préavis n° 15/2020 de la Municipalité du 24 juin 2020 ;
- ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- Article 1** : d'autoriser les travaux de rénovations/transformations tels que décrits dans le présent préavis concernant les 2 cafés et pour un montant global de Fr. 955'000.- ;
- Article 2** : d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement pour financer le montant de Fr. 955'000.- ;
- Article 3** : d'autoriser la Municipalité à amortir la somme de Fr. 220'000.- relative au Café du Marché par un prélèvement sur le fond de réserve n° 9.282.3514 « Bâtiments : Café du Marché » ;
- Article 4** : d'autoriser la Municipalité à amortir la somme de Fr. 60'000.- relative au Café du Marché par un prélèvement sur le fonds de réserve n° 9.282.4310 « Voirie : réfection Place du Marché » ;
- Article 5** : d'autoriser la Municipalité à amortir la somme de Fr. 150'000.- relative au Café de la Vente par un prélèvement sur le fonds de réserve n° 9.282.3054 « Bâtiments : Café de la Vente » ;
- Article 6** : d'autoriser la Municipalité à amortir la somme de Fr. 280'000.- relative au Café de la Vente par un prélèvement sur le fonds de réserve n° 9.282.3514 « Bâtiments : Café du Marché » ;
- Article 7** : d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le solde relatif au Café de la Vente soit un montant de Fr. 245'000.- et de l'amortir sur une durée de 30 ans ;

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA COMMISSION

Sandra Savary



Présidente-rapporteuse