



Case postale 112 - 1530 Payerne

Greffes Municipales Tél. 026 662 66 26
Fax 026 662 65 27

Au Conseil communal
de et à
1530 Payerne

Payerne, le 14 février 2019

COMMUNICATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

1. Engagement d'une personne temporaire au Service à la population (SPOP)

Depuis 2010, le SPOP est doté de 3.5 ETP afin d'assumer les tâches principales suivantes :

- contrôle des habitants (arrivées et départs) ;
- police des étrangers ;
- réservation des salles ;
- centrale téléphonique ;
- registre civique ;
- naturalisations.

Depuis 2010, la population est passée de 8'950 à 10'270 personnes, soit une augmentation de 14.7 %. Depuis que nous avons installé un système de ticketing pour le passage de citoyen au SPOP, nous pouvons produire la statistique suivante. Le nombre de passages au guichet, qui était de 8'047 en 2016 est passé à 9'404 en 2018, soit une augmentation de 17 %. Pire, l'augmentation des passages au guichet entre les mois de janvier 2018 et de janvier 2019 est de 36 %.

La Municipalité prend note de cette augmentation de fréquences des passages au guichet à laquelle s'ajoutent la migration du programme informatique ainsi que les journées de formation du nouveau Chef de Secteur.

Ayant pris en compte plusieurs rapports du service ainsi que des comparatifs intercommunaux, la Municipalité a pris la décision d'engager jusqu'au 31 mars une personne supplémentaire à 60 %. Elle souhaite maintenir cet engagement à 60 % jusqu'à la fin de l'année 2019, des processus d'organisation regroupant plusieurs services dont le SPOP devant aboutir en cette année 2019, ce qui permettra à la Municipalité de planifier ses effectifs pour l'année 2020 lors de l'établissement du budget.

Le coût de cette démarche est estimé à Fr. 45'000.—, charges sociales comprises. A cet effet, une augmentation du budget 2019 de Fr. 45'000.— sera proposée lors de la série de compléments au budget de fonctionnement, compte n° 3011.00.6200.

2. Personnel communal

La Municipalité de Payerne a procédé aux engagements suivants :

- Monsieur Jérémy Aeby, engagé au 1^{er} avril en qualité de monteur en réseau d'eau, rattaché au secteur des Eaux. Il s'agit d'un remplacement de poste vacant.
- Monsieur Gilles Musy, engagé au 1^{er} avril en qualité de caviste-œnologe, rattaché au secteur Cave et vignobles, en remplacement de l'actuel titulaire qui quittera ses fonctions au 30 avril 2019.

3. Projet de Café du Marché, complément d'informations municipales et réponses aux courriers

La Municipalité tient à apporter certaines précisions quant aux deux préavis soumis au Conseil communal, soit le préavis de la création de l'ASAP (Association du Site de l'Abbatiale de Payerne) et l'extension du Café du Marché et ascenseur.

En préambule, il est rappelé que la Commune de Payerne a dénoncé légalement la convention avec l'EERV du 15 juillet 2013 ainsi que le bail commercial gratuit avec l'Association des Amis de l'Abbatiale pour l'utilisation du local de 36 m² situé dans le Café du Marché. Ce n'est que due par la nécessité de la valorisation du centre-ville et par analogie au projet que la Municipalité a résilié ces contrats et non pour des raisons de désaccord avec l'EERV ou l'Association avec qui elle entretient des rapports cordiaux.

Dans les faits :

Préavis de l'extension du Café du Marché :

Communication sur le projet :

Depuis 2016 jusqu'à ce jour, nous avons multiplié les échanges ouverts : séances avec l'Association, la Paroisse de Pacore, M. Haesslein et notamment le Président du Synode pour expliquer nos objectifs et les conséquences possibles sur les activités commerciales futures de l'Association exploitante. Ensemble, nous avons également cherché des solutions pour déplacer cette activité dans un autre local sans toutefois y parvenir et sans qu'il s'agisse de mauvaise volonté de notre part. Nous rappelons aussi que l'activité de l'Association avait un caractère expérimental du moment qu'elle devrait répondre à des critères commerciaux de rendements largement subventionnés par la Commune et très éloignés des principes de l'activité fondamentale de l'EERV.

Affectation et moyens auxiliaires :

Nous souscrivons également à une part spirituelle qui a sa place sur le site de l'Abbatiale et dans les lieux qui lui sont conférés de droit comme le Temple, la Maison de paroisse et également l'Abbatiale dans le cadre convenu par convention. La salle Cluny sur le site de l'Abbatiale est également à disposition et peut convenir à une grande majorité des activités sociales et culturelles de l'EERV. A cette lumière nous pouvons en conclure que

l'EERV dispose d'une importante palette de moyens pour l'ensemble de ses missions. Il pourrait en être de même pour l'Eglise catholique.

Risque majeur pour l'animation de la place :

Comme mentionné auparavant, le projet que nous proposons vise à assurer que l'animation de la Place du Marché soit effective et une pièce maîtresse du puzzle de la mise en valeur du centre-ville. Nous pouvons comprendre que l'EERV souhaite demeurer un point d'accueil privilégié des pèlerins. Nous estimons que ceux-ci seront toujours bien accueillis dans le futur Café du Marché. Ils pourront être également conseillés et orientés auprès de l'accueil du Musée à des horaires plus larges que ce que nous connaissons actuellement.

Concurrence :

Quant aux arguments d'une concurrence supplémentaire pour les restaurateurs, nous répondons qu'il s'agit au contraire d'une offre complémentaire qui vise principalement une clientèle à la recherche d'une qualité supérieure du cadre, de l'accueil et des mets. Le but est de renforcer l'offre existante, ce qui est d'ailleurs régulièrement remonté à la Municipalité en vue de la promotion de la Commune.

Alternative au projet :

Il est faux de croire que, en cas d'échec de ce projet, le statu quo puisse être maintenu et que l'actuel modèle d'exploitation du Café du Marché puisse perdurer sous cette forme. L'espace laissé libre par l'Office du tourisme pourra augmenter la capacité de l'actuel restaurant jusqu'à un total d'environ 30 places assises. Ensuite, il ne pourra plus, non plus, être toléré que la production de la cuisine puisse se faire dans l'appartement du 1^{er} étage, en marge des normes et réglementation, notamment en matière d'hygiène. Actuellement, l'Association bénéficie d'un loyer gratuit se montant à Fr. 11'100.- annuel.

Pour maintenir une restauration avec licence café-restaurant au sens de la LADB, c'est toujours un investissement important estimé à Fr. 1'150'000.-- qui sera nécessaire pour aménager une cuisine professionnelle à l'étage, une ventilation au niveau inférieur et les réaménagements nécessaires, le tout pour une rentabilité encore moindre que le projet d'un Café du Marché à 60 places comme soumis au Conseil communal.

Description	Café du Marché 2010	Café du Marché Version 2014	Café du Marché 2020	Café du Marché variante light sans extension
Achat	960'000.00			
Investissement projet		660'000.00	2'100'000.00	1'150'000.00
Financement provisions			1'000'000.00	500'000.00
Immobilisation	960'000.00	1'464'000.00	2'464'000.00	2'114'000.00
Amortissement annuel	32'000.00	54'600.00	91'267.00	76'267.00
Intérêt annuel moyen 2%	9'920.00	15'960.00	27'327.00	22'677.00
Charges exploitation	4'350.00	4'350.00	5'850.00	4'350.00
Etat locatif appartement	13'824.00	***37'860.00	37'860.00	**21'300.00
Loyer OT	0.00	*23'400.00	0.00	0.00
Loyer Café	60'000.00	1'800.00	62'015.00	27'960.00
Résultat exploitation	27'554.00	-11'850.00	-24'569.00	-54'034.00
Rendement %	2.87	-0.81	-1.00	-2.56

* Loyer OT : = loyer comptable

** Etat locatif appartement : le loyer de Fr. 21'300.-- est égal au seul loyer du 2^e étage, car le premier étage est utilisé pour faire la cuisine du restaurant

*** Le montant de Fr. 37'860.-- représente un loyer brut, le loyer net compris dans le préavis est de Fr. 32'400.--

S'agissant du loyer du Café de la version light, celui-ci peut difficilement excéder ce montant vu le nombre de places du restaurant. Il serait dès lors impératif de ne pas faire un restaurant mais un tea-room qui, par contre, ne répond pas aux objectifs d'animation de la place. Sur ces résultats, la variante light n'est viable ni pour la Commune ni pour un exploitant.

Devis estimatif de la version light sans extension

CFC	Descriptif	Estimation CHF/TTC
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	
	Démontages – Démolition - percements pour les canaux de ventilation - installation de chantier	65'000.-
2	BATIMENT	
20	Terrassement fouilles	
21	Gros-œuvre Canalisations, maçonnerie, adaptations - dégraisseur	120'000.-
22	Second-œuvre portes – façades - protections solaires	50'000.-
23	Installations électriques	100'000.-
24	Installation de chauffage et ventilation	200'000.-
25	Installations sanitaires	50'000.-
27	Menuiserie intérieure	20'000.-
28	Revêtements de sol, murs et plafonds, traitement des surfaces, nettoyages	60'000.-
28	Divers et imprévus	84'000.-
29	Honoraires architectes et ingénieurs	180'000.-
3	EQUIPEMENTS	
35	Cuisine et installations frigorifiques – passe-plat	200'000.-
5	FRAIS SECONDAIRES	
	Taxes de raccordement – reproductions - divers	25'000.-
	TOTAL	1'154'000.-

En conclusion, nous sommes convaincus que la présence d'un Café du Marché est impérative pour l'animation sur le centre historique. Nous sommes aussi convaincus du bien-fondé de notre projet, de son intégration dans l'espace de la Place et de la plus-value qu'il offrira à l'ensemble de la population locale et régionale.

Voilà pourquoi, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nous vous rendons attentifs au fait que nous n'avons pas d'alternative valable au projet présenté et que nous vous demandons de l'accepter tel que présenté.

Préavis création de l'ASAP

En parallèle du préavis de la création de l'ASAP, des dispositions ont été prises pour définir le cadre de l'affectation de l'Abbatiale. Pour mémoire, l'Abbatiale ne rentre pas dans les lieux de cultes devant être mis à disposition au sens de l'article 22 de la Loi régissant les relations entre l'Etat et les Eglises reconnues de droit public (LREEDP).

Un projet de règlement régissant l'accès à l'Abbatiale a été rédigé et une convention tripartite fixant les modalités et conditions d'utilisation de l'Abbatiale est en passe d'être conclue entre la Commune et les Eglises protestante et catholique. Dans l'ensemble, les nouvelles règles correspondent à la politique actuelle, soit une utilisation possible de l'Abbatiale :

- le matin et le soir ;
- lors de 5 offices le dimanche ;
- les jours non exploités.

De plus, pour mémoire, il y a environ 30 cultes par année au Temple.

La recherche d'un consensus entre les différentes parties prenantes à l'utilisation de l'Abbatiale a fixé les principales dispositions contenues dans la convention.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

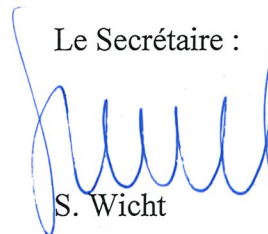
La Syndique :



C. Luisier Brodard



Le Secrétaire :



S. Wicht