

Commission des finances  
1530 Payerne

Au Conseil communal  
de et à  
1530 Payerne

Payerne, le 5 mai 2020

Rapport de la Commission des Finances sur le préavis n° 07/2020 Remise en état du site  
historique et collège du Château - étape 1

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

Conformément à l'article 53 alinéa 4 lettre h du règlement du Conseil communal, la Commission des Finances (CoFin) vous fait part de son avis sur le préavis cité en titre, adopté par la Municipalité le 4 mars 2020.

Pour l'étude de ce préavis, la CoFin s'est réunie en visio-conférence à deux reprises afin de mener à bien ses réflexions. Dans ce cadre, une série de question a été établie et envoyée à la Municipalité le 27 mars 2020. Nous avons reçu des réponses complètes le 7 avril. Au vu de la situation actuelle, nous tenons à remercier la Municipalité pour ses réponses et sa disponibilité.

**Préambule :**

Depuis 2012, une réflexion a été engagée afin d'assainir, mettre aux normes et optimiser le bilan énergétique du site historique et collège du Château. Les rénovations de l'Abbatiale arrivant à leur terme, les travaux sur cette partie de bâtiment sont donc envisagés. Afin d'analyser les retombées financières, les potentielles économies d'énergie et les possibles affectations futures du bâtiment, la CoFin a rédigé une série de questions afin de statuer sur ce préavis.

**Analyse :**

Dans cette première étape d'amélioration du bâtiment, une partie du préavis concerne des mesures d'économie d'énergie. La CoFin a voulu savoir le montant estimé que cela représente au vu de l'investissement de CHF 220'000.- nécessaire.

La Municipalité, nous a rappelé qu'une partie des mesures énergétiques serviraient à mettre aux normes et remplacer des équipements obsolètes. De plus, la pose de compteur de chaleur n'apportera pas d'économie directe mais permettra d'analyser les parties du bâtiment sur lesquelles des optimisations sont possibles. Enfin, l'économie de la consommation de chaleur est estimée à 30% soit entre CHF 8'000.- et CHF 10'000.- par année. Dans ce cadre, il faudra au mieux 22 ans pour que l'investissement soit rentabilisé.

Dans un deuxième temps, la CoFin a souhaité savoir si ces travaux auraient un impact sur le loyer facturé à l'ASIPE.

La Municipalité nous a répondu qu'effectivement les coûts liés aux bâtiments exploités par l'ASIPE seront reportés sur la location de ces derniers.

Finalement, plusieurs fois dans le préavis, la possibilité d'une nouvelle affectation a été évoquée. De ce fait, afin de pouvoir anticiper de possibles nouveaux investissements, la CoFin a voulu savoir pour quand et quelle affectation pourrait être donnée au site historique et collège du Château.

Selon la Municipalité, avant 2025-2027, aucune nouvelle affectation n'est envisagée. Les classes du Château y resteront tant que l'école professionnelle n'aura pas de nouveaux locaux. Au niveau de sa nouvelle affectation, le bâtiment pourrait accueillir des activités autour de la culture ainsi que les locaux de sociétés locales. La Municipalité complète qu'il est encore trop tôt pour figer le destin du collège du Château.

### **Conclusion :**

En conclusion, les locaux du site historique et collège du Château ont besoin d'une rénovation et d'une mise aux normes, cela pour la sécurité que pour le bien-être de ses utilisateurs. De plus, au vu des réponses fournies par la Municipalité et de par ses mesures d'économie énergétique, le préavis 07/2020 est en adéquation avec les préoccupations écologiques actuelles et est prometteur pour de futures économies budgétaires.

Au vu de ce qui précède, à l'unanimité, la Commission des Finances vous propose en conclusion de voter les résolutions suivantes :

### **Le Conseil communal de Payerne**

**vu** le préavis n° 07/2020 de la Municipalité du 4 mars 2020;

**ouï** le rapport de la Commission des Finances ;

**considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour :

#### **d é c i d e**

**Article 1** d'autoriser les travaux de remise en état du site historique et collège du Château, étape 1, tels que décrits dans le présent préavis, pour un montant de Fr. 1'270'000.- TTC;

**Article 2** d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement pour financer le montant de Fr. 1'270'000.- TTC;

**Article 3** d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de Fr. 1'270'000.- et de l'amortir sur une durée de 30 ans.

Veillez croire, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux, à l'expression de nos sentiments dévoués.

Pour la Commission des Finances :

La Commission des Finances :

Christian Gauthier  
Président



Francis Collaud



Cédric Moullet



Sylvain Quillet



Pierre-Alain Pantet



Nicolas Schmid  
rapporteur

