

Commission des finances  
1530 Payerne

Au Conseil communal  
de et à  
1530 Payerne

Payerne, le 12 février 2018

Rapport de la commission des finances sur le préavis n° 01/2018  
Assainissement du Bâtiment des services d'Exploitation (BSE) – étape 2

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

Conformément à l'art. 53 al. 4 let. h du règlement du Conseil communal, la commission des finances vous fait part de son avis sur les implications financières liées au préavis cité en titre, adopté par la Municipalité le 10 janvier 2018.

Pour l'étude de ce préavis, la commission des finances s'est réunie à 4 reprises dont le 6 février 2018, date à laquelle une visite du site a été organisée. MM. Gérard Michel et Ernst Bieri étaient présents lors de cette visite et ont répondu à l'ensemble de nos questions. Nous les remercions pour leur aimable et franche collaboration. Les éléments techniques ayant été analysés en détail par la commission ad hoc, la commission des finances s'est principalement penchée sur les aspects financiers liés à cet objet.

### **Historique**

L'immeuble dont il est question dans ce rapport est connu de longue date puisqu'il a déjà fait l'objet de 4 préavis soit en 1998 lors de son acquisition, en 1999 et 2004 lors de la mise en conformité des installations (ECA, salubrité, Loi sur le travail, sécurité, etc.) et finalement en 2013 où il a été décidé d'assainir complètement les installations. Rappelons qu'en 2013 le Conseil communal avait soutenu la proposition de la Municipalité à savoir d'effectuer l'assainissement du bâtiment par étapes. Cette décision avait été motivée par une analyse des impératifs de la commune, le respect du plafond d'endettement et le fait de ne pas préteriter d'autres investissements tout aussi importants. Ces réflexions sont toujours de mise dans le cadre du présent préavis.

A titre de rappel, cet immeuble a été acquis en 1998 pour le montant de Fr. 1'200'000.--. Lors de la même transaction, un montant de Fr. 205'000.-- avait été investi pour l'achat de divers matériels d'exploitation.

Au terme des travaux d'assainissement soit en 2021, c'est donc un montant, hormis le prix d'achat, de Fr. 6'006'000.-- qui aura été investi dans la rénovation du bâtiment et des installations.

### Analyse

Après une étude approfondie du dossier, nous tenons à relever plus particulièrement les points suivants :

Malgré les arguments avancés, nous maintenons que la réalisation des travaux sur plusieurs étapes diminue l'efficacité et engendre des surcoûts. Aucune autre variante n'ayant été présentée, il ne nous est malheureusement pas possible de les chiffrer.

La vétusté des façades, des fenêtres et des portes concernées par ces travaux est réelle. Leur aspect actuel laisse plutôt penser à une friche industrielle qu'à un bâtiment d'exploitation communal. Les travaux proposés sont donc nécessaires.

Une redistribution des locaux administratifs peut tout à fait se justifier. En effet, il n'est pas concevable que des personnes externes à la commune puissent avoir accès aussi facilement à des bureaux communaux.

Les travaux effectués dans la première étape au niveau de l'assainissement énergétique de chaleur ont prouvé qu'en travaillant avec des matériaux de qualité une économie substantielle d'énergie respectivement des coûts est possible. Il est donc raisonnable de poursuivre sur cette voie.

Pour une question de rentabilité, la Société Greenwatt ne tient pas à étendre sa centrale photovoltaïque qui, rappelons-le, injecte la production sur le réseau. Nous ne pouvons donc que déplorer cette prise de position qui n'est pas en adéquation avec notre statut de « Cité de l'énergie ». Une extension de l'installation ne pourra être étudiée que lors des travaux prévus dans le cadre de la 3ème étape et ceci sur une base d'autoconsommation. Le « saucissonnage » de la réhabilitation complète du site a donc aussi ses inconvénients.

Compte tenu de la valeur mobilière des objets et/ou des véhicules stockés tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments, la sécurisation du périmètre qui figure au budget pour un montant de Fr. 100'000.-- se justifie.

D'un point de vue purement financier notre commission constate que :

- L'engagement souhaité avait clairement été prévu dans le plan d'investissement de la législature en cours et le plafond d'endettement est respecté.
- L'utilisation de la réserve de Fr. 500'000.-- du compte no 9.282.4160 est conforme aux buts pour lesquels elle avait été constituée.
- Les charges d'intérêts et d'amortissements liées à ce projet totalisant Fr. 53'300.-- sont, dans la situation actuelle, supportables par les finances communales.

**Conclusion**

Au vu de ce qui précède, la commission des finances émet un avis favorable, à l'unanimité de ses membres, sur un financement à Fr. 1'500'000.-- et vous propose d'accepter les conclusions municipales telles que présentées.

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

La commission des finances :

Christian Gauthier - Président



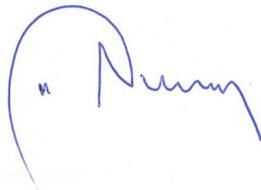
Roland Bucher



David Seem



Francis Collaud- rapporteur



Urs Berchtold



Sébastien Pedroli

