

Commission des finances
1530 Payerne

Au Conseil communal
de et à
1530 Payerne

Payerne, le 17 octobre 2017

<p>Rapport de la commission des finances sur le préavis n° 10/2017 Mise en valeur du site de l'Abbatiale – Etape 2 – Restauration intérieure – Nouveau concept muséographique – Réaménagement de la Place du Marché</p>

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 (CoFin) vous fait part de son avis sur les implications financières du préavis cité en titre, adopté par la Municipalité le 19 juillet 2017.

Pour l'étude de ce préavis, la CoFin s'est réunie à quatre reprises, les 22 août, 12 et 26 septembre ainsi que le 3 octobre dernier. La première séance du 22 août a réuni la commission ad'hoc et la CoFin pour une présentation commune de ce préavis. Mme la Syndique Christelle Luisier Brodard était accompagnée de Mme Julia Tamarcaz, conservatrice du musée, de M. Gérard Michel, chef de service ainsi que des différents mandataires membres des groupes de travail. Nous les remercions de leur présentation détaillée et d'avoir répondu à nos premières interrogations. Par la suite, tout au long de l'étude de ce préavis, 2 listes de questions écrites ont été adressées à la Municipalité. Les réponses nous sont parvenues, sous signature de Mme la Syndique et du secrétaire communal, par lettres du 15 et du 22 septembre 2017. La CoFin remercie la Municipalité pour ses réponses.

1. Préambule

Le préavis 10/2017, tel que soumis au Conseil communal, présente l'ensemble du processus, divisé en trois étapes de travaux :

- La première étape, composée des mesures d'urgence, de la conservation du monument et de la mise en valeur des façades est sur le point d'être achevée. L'objectif de sauvegarde du bâtiment est atteint.
- Une deuxième étape, pour laquelle le financement demandé par la Municipalité fait l'objet du présent préavis articulé en 3 volets :
 - Restauration intérieure de l'Abbatiale
 - Nouvelle muséographie
 - Réaménagement de la Place du Marché.
- La troisième étape concernera, à futur, l'extension du Café du Marché.

L'investissement total prévu représente un montant total de l'ordre de 21 millions de francs.

Au terme de la première étape le montant des investissements consentis est de CHF 11'350'000.- Sur ce montant la Commune de Payerne a financé CHF 3'245'000.- représentant 28.5 % de l'investissement.

Un dépassement d'environ CHF 270'000.- est constaté dans l'exécution des travaux de sauvegarde de l'étape 1, ce montant doit être régularisé. La municipalité propose de l'inclure dans le sous-chapitre aménagement des locaux prévu dans le présent préavis 10/2017 – 2^{ème} étape des travaux.

2. Analyse

• Restauration de l'Abbatiale

La première étape s'est essentiellement concentrée sur la partie extérieure de l'Abbatiale. En quelque sorte, les travaux prévus dans cette deuxième étape restent une suite logique de ce qui a été décidé et entrepris précédemment.

Les travaux prévus devisés à CHF 865'800.- se limitent aux traitements ponctuels des problèmes relevés sur les voûtes et les peintures murales de l'Abbatiale et de la Salle capitulaire. Ils ne modifieront pas l'aspect général des surfaces intérieures de bâtiment (scénario 1).

La CoFin a relevé qu'une faute s'est malheureusement glissée dans le devis général des travaux (point 8 du préavis, page 65/74). En effet, CHF 121'400.- affectés à la sauvegarde de la Salle capitulaire sont déjà compris dans les CHF 866'000.- de la colonne abbatiale étape 2 (erreur confirmée par la Municipalité).

La CoFin propose de supprimer ce montant du crédit sollicité par un amendement des conclusions municipales.

Dans le cadre de ce préavis, la Municipalité présente un scénario additionnel (scénario 2) dédié aux voûtes et murs du transept et du chœur pour un montant de CHF 485'600.-.

La confédération pourrait attribuer un crédit spécial couvrant la totalité de ces travaux additionnels. Si tel n'était pas le cas, ceux-ci ne seraient pas réalisés simultanément à ceux prévus dans le scénario 1. Il appartiendra dès lors à la Municipalité de proposer à terme – une dizaine d'années au moins selon la Municipalité - par voie de préavis, un crédit pour la réalisation des travaux de mise en valeur du transept et du chœur.

• Concept muséographique / Business plan / Association

La CoFin est d'avis que la nouvelle muséographie est une mesure phare de la valorisation du site de l'Abbatiale. Elle doit représenter le point d'attraction touristique majeur de l'Abbatiale, de son histoire et de son architecture.

Le business plan du futur site de l'Abbatiale et du musée a été réalisé par la société Destination Culture SA, société mandataire de la commune de Payerne pour la mise en exploitation du concept muséographique. En réalité, il s'agit d'une projection financière des activités déployées par la future association chargée de l'exploitation du musée.

Au-delà des intérêts et amortissements sur les investissements consentis, les charges sont constituées des frais de personnel, du mandat d'accompagnement et de divers frais d'exploitation. Les revenus, eux, sont basés essentiellement sur une estimation des entrées visiteurs, des ventes réalisées, de la billetterie concert et de la redevance prise en charge par l'office du tourisme.

L'équilibre entre les charges et les revenus est maintenu d'une part par la subvention communale à la programmation musicale, d'autre part par une participation communale qui viendra grever les prochains budgets communaux. Sous les hypothèses formulées par nos mandataires et sur la période d'observation de 2019 à 2024, la participation communale diminue au fil des années, passant de CHF 240'000.- en 2019 à CHF 65'000 en 2024. La somme totale sur les 6 ans représente près de CHF 1'200'000.-.

Bien que la CoFin estime que le business plan a été élaboré sur des bases correctes, elle demeure perplexe sur l'estimation de la fréquentation du site de l'Abbatiale à plus de 30'000 visiteurs par année, voire près de 40'000 pour l'année 2024. En regard des hypothèses formulées, le business plan peut évoluer favorablement ou défavorablement. La participation communale assurant l'équilibre des comptes annuels de la future association s'en trouverait donc directement affectée.

A la question posée de savoir quelles seraient les mesures prises si le business plan ne se réalisait pas comme prévu, la Municipalité répond qu'il s'agirait de réagir en limitant au maximum tous les frais variables (personnel vacataire, fournitures de boutique, etc.) et que les outils de contrôle de gestion développés par Destination Culture SA permettent un pilotage journalier précis. Il est donc important que les futurs responsables de l'association fassent preuve de professionnalisme dans leur gestion.

A ce jour, la Municipalité ne s'est pas encore déterminée ni sur la qualité, ni sur le nombre de membres de la future association, ce qu'il conviendra de préciser dans les statuts. Cependant il s'agira de représenter, sous l'égide de la Municipalité, toutes les parties prenantes au développement culturel et touristique autour de l'Abbatiale et du musée.

En observant le projet d'organigramme de la future association (page 31/74 du préavis), la CoFin souhaite que les sociétés Thématis et Destination Culture SA soient maintenues dans leurs rôles de mandataires (mandat d'accompagnement), mais qu'elles n'apparaissent pas au niveau du comité de direction de l'association, organe décisionnel.

A noter que le seul le modèle de l'association pourrait, cas échéant être mis au bénéfice d'aides sous forme de prêts sans intérêts voire d'aide à fonds perdus ; ce type de soutien n'étant pas octroyé à une commune.

- **Aménagement des locaux**

Le projet architectural et muséographique réaffecte principalement deux salles de classe du rez-de-chaussée du collège du Château pour les besoins des nouveaux locaux d'accueil du musée et nécessite des réaménagements de l'Abbatiale, de la salle capitulaire et de la salle 1 du musée. Ces travaux d'aménagement intérieur des bâtiments sont devisés (devis général, point 8, page 65/74) à CHF 2'087'800.-

Sur ce montant, il s'agit de régulariser une dépense de CHF 268'300.- pour des travaux nécessaires d'équipement et de chauffage, réalisés dans l'étape de sauvegarde (1^{ère} étape) et dont le financement n'a pas encore été accordé.

Pour mémoire, l'investissement pour la 1^{ère} étape de sauvegarde a été entièrement financé par l'Association pour la sauvegarde de l'Abbatiale, sans crédit communal, donc sans préavis. La voie d'un crédit complémentaire n'est pas possible étant donné l'absence d'un crédit initial. Dès lors, à connaissance de ce dépassement, la Municipalité aurait dû présenter un préavis séparé à notre conseil communal pour le financement de ces travaux réalisés en anticipation. Elle a choisi de les intégrer dans le chapitre lié à l'aménagement des locaux du présent préavis. Après discussions, la CoFin a admis ce mode de faire.

- **Aménagement de la Place du Marché**

Les travaux de réaménagement de la place du Marché et du Tribunal seront entrepris, assez logiquement, en parallèle aux travaux de sauvegarde et de mise en valeur du site de l'Abbatiale. Dans son projet la Municipalité a tenu compte des vœux émis par une partie de la population qui s'est exprimée par le biais de la démarche participative lancée fin 2016.

Le devis des aménagements extérieurs se monte au total à CHF 2'679'800.- Il réserve une part assez importante au suivi archéologique (CHF 151'800.-, 5.6 %). La CoFin s'est inquiétée du risque de voir ce montant exploser.

En réponse, la Municipalité nous a confirmé qu'il s'agit là d'un montant maximum de dépenses calculé par les archéologues. Le risque est faible de le voir augmenter, sous réserve d'une découverte exceptionnelle, pour laquelle des négociations devraient être menées.

- **Montage financier**

Le montage financier peut être considéré comme favorable:

- La Fondation de la Loterie Romande a accordé une subvention de CHF 1'500'000.- à ce projet.
- La Confédération s'est également engagée à soutenir ce projet par une subvention de CHF 160'000.-.

Ainsi, telles qu'elles nous sont présentées, les charges d'intérêts et d'amortissements liées à ce projet demeurent tout à fait supportables, dans les conditions actuelles, par les finances communales.

- **Implications sur les finances communales**

Le prélèvement de CHF 1'000'000.- sur le fonds de développement communal est conforme aux buts fixés lors de l'adoption du préavis 21/2004 « vente de nos actions CVE » par le conseil communal.

L'amortissement par un prélèvement de CHF 750'000 sur le fonds de réserve 9.282.3532 « Bâtiments : Abbatiale – Rénovation » constitué sur l'exercice comptable 2015 n'appelle pas de commentaire particulier de la CoFin et se justifie.

3. Commentaires

Selon les informations qui nous ont été données par la Municipalité, le nombre de visiteurs avant les travaux était de 15'000 par année. Un scénario pessimiste établi par Destination Culture SA et prévoyant entre 20'000 visiteurs la première année et 25'000 visiteurs la cinquième année met en évidence que le soutien financier actuel de la commune n'augmenterait pas.

D'une manière générale la CoFin constate que le projet décrit dans le présent préavis, devrait permettre d'obtenir une diminution globale des coûts à charge de la Commune. Elle y restera attentive au gré des examens des budgets et des comptes communaux.

4. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la CoFin émet un avis favorable à l'unanimité de ses membres sur le financement tel que proposé de cet objet et vous propose d'accepter les conclusions municipales telles que présentées, sous réserve des amendements suivants :

Article 1 amendé : d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux selon description du présent préavis et de lui accorder à cet effet un crédit de Fr. 7'642'600.- dont il y aura lieu de déduire les subventions dons, legs et participations ;


Article 3 amendé : d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement pour financer le montant de Fr. 5'142'600.- (Fr. 7'642'600.- - Fr. 1'500'000.- - Fr. 1'000'000.-) ;

Article 6 amendé : d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le solde de Fr. 4'392'600.- dont il y aura lieu de déduire les subventions dons, legs et participations et de l'amortir une partie sur 20 ans et une autre partie sur 30 ans, selon le plan de financement prévisionnel de la page 66 du présent préavis.

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

Pour la commission des finances :

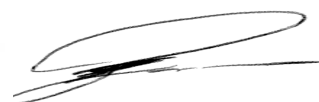
Christian Gauthier – Président



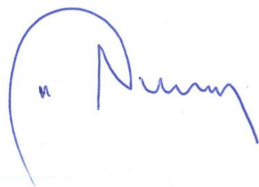
Urs Berchtold



Roland Bucher



Francis Collaud



Guy Gilliland, rapporteur



David Seem

