

Commission des finances  
1530 Payerne

Au Conseil communal  
de et à  
1530 Payerne

Payerne, le 3 septembre 2020

Rapport de la commission des finances sur le préavis n° 15/2020 Rénovations et transformations du Café de la Vente et du Café du Marché

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 24 juin 2020

Pour l'étude de ce préavis, la CoFin s'est réunie à 3 reprises. Suite à ces séances, des questions ont été posées par écrit à la Municipalité, lesquelles ont fait l'objet de réponses précises et circonstanciées. A noter d'autre part, que le Monsieur le municipal Julien Mora nous avait orientés, au préalable à la réception du présent préavis, sur son contenu et la manière dont le plan financier et d'amortissement avait été élaboré. Nous tenons dès lors à remercier chaleureusement les porteurs du projet pour leur disponibilité et la rapidité de leur intervention.

**Préambule :**

Ce préavis fait suite au retrait par la Municipalité du préavis 1/2019 qui traitait de l'extension et modification du Café du Marché et l'installation d'un ascenseur public reliant la rue de Lausanne à la place du Marché et du départ relativement rapide du tenancier du Café de la Vente M. Bersier. Depuis quelques mois déjà, ces deux établissements étaient inoccupés, il était dès lors urgent de prendre des décisions quant à leur réouverture.

Nous ne reviendrons également pas sur le bienfondé de ces projets, étant donné que ce thème a été largement traité par la commission ad'hoc. Nous notons par contre que le réaménagement du Café du Marché n'est que provisoire et qu'à terme des investissements plus conséquents seront vraisemblablement nécessaires pour donner une plus-value certaine à l'établissement et d'autre part répondre aux souhaits de la population, souhaits exprimés dans le cadre du sondage qui avait été effectué.

Afin d'avoir une vision globale de la situation au sujet du Café de la Vente, nous avons demandé un historique des investissements consentis sur cet objet. La réponse de la Municipalité a été la suivante :

*« Le Préavis 02/1991 prévoyait des travaux de rénovation pour un montant de CHF 500'000.00 pour l'immeuble et CHF 50'000.00 pour l'acquisition de mobilier. Ces dépenses d'investissements devant s'amortir sur une durée de 20 ans, respectivement 10 ans. Le Préavis 15/2006 concernant*

*la transformation et rénovation de l'agencement de la cuisine pour un montant net de CHF 142'600.00 prévoyait d'intégrer ces travaux au compte « Pinte communale La Vente » figurant à l'actif du bilan et de les amortir dans le cadre usuel dudit bâtiment. Le compte Pinte communale de la Vente a été totalement amorti lors des comptes de l'exercice 2009.*

*Au final les derniers travaux exécutés sont passés par le compte de fonctionnement soit un montant de CHF 49'910.00 en 2014 comprenant des travaux de peinture, remise en état de l'équipement du bar etc. Depuis des travaux de réparation et d'entretien ont été exécutés de cas en cas pour un montant d'une moyenne de CHF 10'000.00 par an »*

### **Analyse:**

- En tenant compte des investissements prévus sur le Café de la Vente, c'est donc un montant supérieur à CHF 1'400'000.00 qui aura été injecté sur cet objet au cours de ces 30 dernières années. Ces montants sont conséquents et semblent prouver la volonté de la Municipalité de vouloir conserver, sans réserve, l'institution qu'est la « Pinte communale ». Nous constatons cependant qu'aucun investissement sur cet objet n'avait été planifié lors de la présente législature.
- Comme dit plus haut, avec la réouverture de l'Abbatiale, il était indispensable que le Café du Marché retrouve vie. La solution proposée dont le coût, nous semble raisonnable est à notre avis justifiée.
- Les projets ayant pour l'instant été « mis de côté », l'amortissement des frais d'étude Café du Marché et de l'ascenseur public totalisant CHF 120'000.00 doit naturellement et d'une manière ou d'une autre, être réalisé.
- Les trois fonds de réserve touchés dans le cadre du présent financement sont dûment constitués et figurent au bilan. Ils peuvent donc être utilisés.

| Fonds N°   | Libellé                                  | Date du dernier versement | Montant au 31.12.2019 | Préavis 15/2020 | Solde          |
|------------|--|---------------------------|-----------------------|-----------------|----------------|
| 9.282.3514 | Bâtiments :<br>café du<br>Marché         | 31.12.2017                | CHF 500'000.00        | CHF 500'000.00  | CHF 0.00       |
| 9.282.4310 | Voirie :<br>réfection Place<br>du Marché | 31.12.1989                | CHF 300'000.00        | CHF 60'000.00   | CHF 240'000.00 |
| 9.282.3504 | Bâtiments :<br>café de la<br>Vente       | 31.12.2018                | CHF 150'000.00        | CHF 150'000.00  | CHF 0.00       |

- Au niveau du fonctionnement, la CoFin regrette que le compte de fonctionnement prévisionnel du bâtiment du Café du Marché représente un déficit annuel de l'ordre de CHF 50'000.00 et espère un développement du chiffre d'affaire afin de diminuer fortement ce résultat, par contre le Café de la Vente devrait s'autofinancer.
- Au final, les charges financières liées à ces nouveaux investissements et dévolues uniquement sur le Café de la Vente atteindront CHF 13'067.00. Elles sont, au stade actuel, supportables par les finances communales.

**Conclusion:**

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° 15/2020 de la Municipalité du 24 juin 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 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 fonds 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;

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

Rapport sur le préavis n°15/2020 Rénovations et transformations du Café de la Vente et du Café  
du Marché

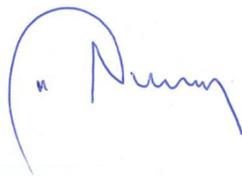
Pour la commission des finances :

La commission des finances :

Christian Gauthier  
Président



Francis Collaud  
rapporteur



Sylvain Quillet



Pierre-Alain Pantet



Nicolas Schmid



Gérard Jenzer



Lionel Voinçon

