



Au Conseil communal
De et à
1530 Payerne

PAYERNE, le 25 janvier 2022

Rapport de la Commission des finances

Préavis n° 01/2022

Divers travaux de rénovation et réaménagement à l'Hôtel de Ville

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Conformément à l'article 53 al. 4 let. h du Règlement du Conseil communal, la Commission des finances (ci-après : « CoFin ») vous fait part de son avis sur le préavis cité en titre.

Pour ce faire, la CoFin s'est réunie à deux reprises, le 19 janvier 2022 avec la commission ad hoc en charge du préavis, Monsieur le Municipal Nicolas Schmid et Monsieur Gérard Michel, chef du service des bâtiments pour une visite des lieux et le 25 janvier 2022. Nous les remercions pour la clarté de leurs explications.

Préambule

Par ce présent préavis, la Municipalité de Payerne sollicite le Conseil communal pour l'octroi d'un crédit de Fr. 850'000.-- en vue de réaliser divers travaux et rénovations.

Historiquement, ces travaux sont la suite logique du préavis n°06/2019 et dans une certaine mesure des préavis n°06/2012 et n° 21/2016.

Une rénovation majeure du bâtiment est prévue dès 2027. Il est à noter que les travaux décrits dans ce préavis ne dépendent pas de cette démarche mais leur impérativité est principalement liée à la croissance des besoins des services notamment en ergonomie de travail.



Analyse

Lors de la visite des lieux, l'urgence de la réalisation des travaux de rénovation notamment au 2^e étage a été clairement démontrée. La CoFin a interrogé la Municipalité sur le sens d'intégrer à un préavis une partie de ces dépenses qui relève plutôt de l'entretien (peintures, rénovation des sols, etc.), alors que des sommes importantes ont été prévues aux budgets de cette dernière décennie et que Fr. 92'000.— sont prévus au budget 2022. La Municipalité est consciente de cette problématique, cependant l'âge des bâtiments implique des frais d'entretien courant déjà élevés. Y ajouter des frais d'entretien tendant à la rénovation et au réaménagement en augmentant les crédits budgétaires est théoriquement possible, mais s'avère en pratique compliqué compte tenu des ressources limitées de notre Commune. De plus, l'amélioration d'un bien durable du patrimoine administratif est considérée comme un investissement.

La CoFin s'est également interrogée sur la durée d'amortissement de 30 ans du montant de l'investissement. En effet, une partie de ce dernier concerne des biens mobiliers ou des infrastructures techniques qui doivent être amortis sur une durée de dix ans. Cependant, la majorité de l'investissement qui concerne le bâtiment en tant que tel doit être amortie sur une durée de 30 ans. Il se justifie donc d'appliquer la durée maximale à l'ensemble de l'investissement.

Conclusion

La CoFin relève que ces travaux doivent impérativement être réalisés. L'opportunité d'occuper le 4^e étage actuellement vide pendant la durée de ces derniers doit être saisie puisqu'elle permet de les réaliser sans péjorer le fonctionnement de nos services communaux.

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



Le Conseil communal de Payerne

- vu** le préavis n° 01/2022 de la Municipalité du 5 janvier 2022 ;
- ouï** le rapport de la Commission des Finances ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour :

décide

- Article 1 :** d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux de transformations/rénovations pour un montant de Fr. 850'000.-- ;
- Article 2 :** d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement pour financer le montant de Fr. 850'000.-- ;
- Article 3 :** d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de Fr. 850'000.-- relatif aux travaux du présent préavis et de l'amortir sur une durée de 30 ans.



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

La Commission des finances :

Lionel Voinçon

Président

Sarah Neuhaus

Membre

Jean-François Rossier

Membre

Vania Silva

Membre

Stéphanie Savary

Membre - rapporteuse

Urs Berchtold

Vice-président