



Au Conseil communal
De et à
1530 Payerne

PAYERNE, le 25 janvier 2022

Rapport de la Commission des finances

Préavis n° 31/2021

Remise en état du rural, des infrastructures agricoles de base et de l'habitation de Grange de la 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, une première fois le 19 janvier et une deuxième fois le 25 janvier.

Préambule

À la suite de la cessation d'activité de Monsieur Philippe Terrin sur le domaine de Grange de la Ville deux options ont été envisagées.

Premièrement, la Municipalité proposait la vente d'une parcelle et des infrastructures ainsi que la mise en location du solde des terres aux agriculteurs de Payerne.

Le dépôt d'une motion par le Conseiller communal Monsieur Roland Bucher et le refus par le Conseil communal de la première option, a obligé la Municipalité à réorienter sa stratégie. Celle-ci prévoyait le maintien de l'entreprise agricole, la mise en location du domaine à un seul fermier et la remise en état des infrastructures.



Le domaine de Grange de la Ville étant à présent loué à Monsieur Guillaume Perrin, le présent préavis traite de sa remise en état afin de pérenniser l'activité agricole.

Analyse

Dans un premier temps, la CoFin s'est intéressée au bail signé avec Monsieur Guillaume Perrin. Ainsi, d'après les informations fournies par la Municipalité, le bail a été signé pour une durée de 9 ans et le fermage annuel s'élève à Fr. 35'069.- . Actuellement, un avenant a été convenu puisque les objets du contrat de bail ne sont pas utilisés, car inutilisables. L'ensemble des charges, à savoir le montant de l'amortissement et des intérêts, s'élève à Fr. 53'333.- . Bien que cette valeur soit supérieure au loyer annuel, ce dernier a été calculé selon la valeur de rendement de la production du domaine.

Au vu de l'enveloppe de travaux, la CoFin a interrogé la Municipalité sur le risque d'un éventuel retrait de Monsieur Guillaume Perrin. D'après celle-ci, il serait possible de réduire ce risque en effectuant que les travaux strictement nécessaires. Cependant, cela accélérerait la perte de la valeur immobilière des bâtiments de Grange de la Ville. Dans tous les cas, si un tel scénario devait se produire, le domaine de Grange de la Ville cesserait son activité et les surfaces cultivables seraient louées à un agriculteur. L'habitation quant à elle pourrait être louée à un tiers. Cependant, cette stratégie n'est pas viable sur le long terme.

Finalement, la CoFin s'est interrogée sur l'amortissement via le fonds de réserve n° 9.282.2000 « Investissements divers ». L'utilisation du fonds permet de ne pas alourdir le compte de fonctionnement avec des amortissements plus élevés que ceux découlant des investissements prévus dans le planning d'investissements. La Municipalité a décidé de ne prélever que Fr. 600'000.- sur le fonds de réserve afin de pouvoir l'utiliser pour d'autres investissements dans le futur.

Conclusion

Bien que le montant des investissements à effectuer soit élevé, la CoFin estime que ceux-ci répondent au souhait du Conseil communal, à savoir la conservation du domaine de Grange de la Ville.

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



Le Conseil communal de Payerne

- vu** le préavis n° 31/2021 de la Municipalité du 22 décembre 2021 ;
- 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 les travaux de rénovation et de construction tels que décrits dans le présent préavis, pour un montant de Fr. 1'600'000.- ;
- Article 2 :** d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement pour financer le montant de Fr. 1'600'000.- ;
- Article 3 :** d'autoriser la Municipalité à amortir le montant de Fr. 600'000.- par un prélèvement sur le fonds de réserve n° 9.282.2000 « Investissements divers » et d'amortir le solde de Fr. 1'000'000.- 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 - rapporteuse

Urs Berchtold

Vice-président