

Payerne, le 30 janvier 2022

Au Conseil Communal

De et à

1530 Payerne

Rapport de la Commission chargée d'étudier le Préavis n° 31/2021

Objet du préavis : Remise en état du rural, des infrastructures agricoles de base et de l'habitation de Grange de la Ville.

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La commission chargée de l'étude du préavis n° 31/2021 était composée de

Mesdames de Dompierre Muriel
Jaquet Josefa
Messieurs Jomini Didier
Sauterel Bertrand
Savary Marcel en remplacement de M. Bucher Roland
Savary Martial
Marguet Michael, en qualité de président-rapporteur.

La commission s'est réunie une seule fois, le mardi 18 janvier 2022. Monsieur le municipal Nicolas Schmid nous a rejoints sur site accompagné de Monsieur Gérard Michel, chef de service des bâtiments et du patrimoine immobilier. Monsieur Guillaume Perrin, locataire de l'ouvrage et futur utilisateur de ce bien nous a accueillis pour une visite des lieux. Nous remercions Monsieur Perrin pour sa disponibilité. Nous nous sommes ensuite rendu au BSE avec les membres de la commission pour débattre de ce préavis. Messieurs Schmid et Michel se sont ensuite joints à nous en deuxième partie de séance pour répondre aux diverses questions et éventuels doutes que nous pouvions encore avoir sur ce préavis. Nous les remercions ici pour leur disponibilité et leurs explications dans un contexte particulier au vu de la situation sanitaire actuelle.

1. Discussions et analyse

Pour commencer, la commission s'est demandé à qui appartenait l'équipement mobilier lourd existant tel que le pont roulant. Cet équipement a été directement racheté par Monsieur Perrin à l'ancien exploitant. Pour le reste des installations fixes, elles seront financées par la Commune. Il conviendra, à la fin des travaux, de clarifier à qui incombe l'entretien et le remplacement de ce matériel.

Nous avons ensuite demandé à la municipalité quels étaient ses intentions par rapport au prix de fermage prévu. En effet, un nouveau prix de location de 35 000 CHF / an est établi mais il est indiqué dans le préavis qu'à la fin des travaux, un nouveau fermage sera calculé. L'inquiétude de la commission était de voir un prix de fermage trop élevé pour que l'exploitation soit viable. Selon la réponse de Monsieur le Municipal Schmid, il n'est pas souhaité d'adapter la location au nouveau calcul, du moins pas sans que la rentabilité de l'ouvrage ne le permette.

Nous avons demandé si la commune avait été sollicitée pour un cautionnement afin de permettre à l'exploitant d'obtenir une aide sous forme de prêt financier comme nous l'avons fait pour les vignes par exemple. Il n'y a pas eu de demande dans ce sens pour l'instant mais la municipalité n'est pas fermée à l'idée si cela devait être le cas.

L'un des facteurs qui ont mené au choix par la municipalité de cet exploitant est du fait de sa volonté de produire bio. Sachant que la culture bio en pleine, à ce jour est moins rentable que la culture traditionnelle, la commission s'est interrogée sur le contrat et les conditions de cette location. Il n'y a pas d'obligation de culture bio dans le contrat même si cette dernière est à favoriser. En résumé, si une culture bio dans cette exploitation devait s'avérer ne pas être viable, il serait toujours possible pour Monsieur Perrin de se retourner vers le traditionnel.

Concernant les coûts des travaux, la commission reconnaît que dans l'état, une exploitation de la partie agricole dans de bonnes conditions n'est pas possible. La municipalité et la commission sont d'avis que la surface de l'exploitation n'est pas suffisante pour en vivre exclusivement, les améliorations et la nouvelle construction ont pour but de pouvoir rationaliser le travail afin de dégager du temps pour que l'exploitant puisse avoir la possibilité de générer des revenus complémentaires si nécessaire. Les travaux planifiés dans la partie habitation ont pour but d'assainir et d'isoler sans faire dans le luxe. Nous avons demandé quelques précisions sur les coûts et Monsieur Michel nous a transmis les informations attendues par email le lendemain. Les coûts sont conséquents mais reporter en réalisant la halle dans la deuxième étape ou enlever une partie de ces travaux rendrait l'exploitation compliquée sans faire de réelles économies. La Municipalité a souhaité ne pas « saucissonner » en plusieurs projets et plusieurs préavis.

Le point le plus compliqué réside dans le calcul de rentabilité. Il a été relevé que le coût par Unité de Gros Bétail (UGB) de 21000.- CHF est trop élevé et ne serait probablement pas investi par un agriculteur indépendant. Cet ouvrage est tel qu'il est, le Conseil Communal a souhaité son maintien et si nous voulons une exploitation dans ces murs, il faut les rendre utilisables. Cependant, c'est sur ce point que certains membres de la commission ont décidé de ne pas se prononcer en faveur de ce préavis.

Pour terminer, la commission rend attentif la Municipalité que pour 30 UGB en bio, la surface de culture rattachée à cette exploitation est extrêmement limitée. Cette dernière est consciente du problème et que l'exploitant devra probablement s'approvisionner auprès d'autres exploitations pour certains produits ou fourrage.

2. Conclusions

Suite à la motion du Conseiller Bucher et à la décision du Conseil communal en juin 2020, l'idée est de garder ce domaine en main de la Commune et de la remettre en activité. Dès lors une procédure d'appel d'offre qui a mené au choix d'un exploitant a été menée et il s'agit maintenant de fournir à cet exploitant un outil respectant les exigences et prérequis pour une exploitation agricole. Ce projet permet non seulement de conserver le patrimoine de la Commune de Payerne mais aussi de le faire vivre et de soutenir une production locale et bio.

Au vu de ce qui précède, la commission vous propose, à une majorité de ses membres, 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 des commissions chargées d'étudier cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- 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 agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Pour la commission
Le président-rapporteur

Marguet Michael

