



Au Conseil communal
De et à
1530 Payerne

PAYERNE, le 17 janvier 2023

Rapport de la Commission des finances

Préavis n° 24/2022

Rénovation de l'ancienne église de la rue du Chemin neuf 7

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Conformément à l'art. 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 2 reprises. La CoFin, représentée par le rapporteur a également participé à la séance organisée sur place par M. le Municipal Nicolas Schmidt avec la commission ad'hoc. Nous le remercions pour la clarté de ses explications.

Préambule

Dans le cadre du plan d'assainissement des bâtiments communaux, la Municipalité a étudié la faisabilité d'une rénovation concernant l'ancienne église du Chemin Neuf 7. A des fins, principalement d'assainissement énergétique mais aussi de remise à niveau concernant les aménagements (accès handicapés, acoustique, optimisation des espaces), la Municipalité prévoit des travaux pour un montant total de Fr. 1'320'000.-.



Analyse

La Municipalité a précisé à la CoFin que, selon le bail actuel, la commune prend en charge les frais de chauffage des locaux alors que la fanfare l'Avenir prend en charge les frais d'éclairage et de conciergerie. A ce jour, le compteur ne permet pas de séparer les frais de chauffage électrique de l'éclairage. Il est prévu que pour le futur, la fanfare s'acquittera des frais d'électricité. Les coûts de d'exploitation du lieu sont estimés à Fr. 5'000.-.

L'accent des travaux étant particulièrement mis sur la réduction de gaz à effet de serre et plus globalement sur une amélioration des coûts énergétiques, la Cofin s'est étonnée qu'aucun montant ne soit prélevé dans la réserve « Ville de Demain ». Cette réserve prévoit en particulier l'assainissement énergétique des bâtiments communaux selon le plan de législature p. 7. Après renseignements complémentaires obtenus auprès de la Municipalité, elle n'a pas souhaité utiliser le fonds « Ville de Demain » afin de le préserver pour des projets plus conséquents en lien avec le programme de législature comme, concrètement, alimenter un fonds en faveur d'actions réalisées pour la population.

La CoFin s'est demandé pourquoi un montant de Fr. 420'000.- sera amorti directement par prélèvement sur le fonds de réserve et comment ce montant a été déterminé. Après renseignements complémentaires obtenus auprès de la Municipalité, il nous a été communiqué que ce montant est lié à la différence au planning de l'investissement précisant un montant de Fr. 900'000.- pour ce projet. Le surplus étant donc financé par le fond de réserve. La CoFin s'est également interrogée sur les Fr. 420'000.- qui ne sont pas directement prélevés afin de diminuer le solde du financement. La Municipalité nous a répondu que le fonds de réserve n'est pas doté de cash et que dès lors, un emprunt pour la somme totale reste nécessaire au financement.

La subvention allouée pour les mesures d'assainissement énergétique se monte à Fr. 35'000.-. Celle concernant l'installation photovoltaïque à Fr. 2'500.-. Ces subventions n'ont pas été intégrées dans les conclusions du présent préavis, selon la Municipalité, pour la raison que cette subvention n'a de conséquence que sur le financement. En effet, subvention ou non, cela ne change pas le montant devant être financé par un emprunt, les subventions étant versées après la réalisation des travaux. En revanche, ces subventions doivent être déduites du solde du montant à amortir de Fr. 900'000.-. En l'état, en laissant un tel montant, notre commune se trouvera avec des charges d'amortissement supérieures à la réalité, étant donné que des subventions auront été récupérées. La CoFin propose donc d'intégrer le montant de ces subventions en diminution du montant à amortir dans l'art. 4 des conclusions municipales.



Conclusion

Actuellement, l'Avenir étant le principal usager des locaux, uniquement pour un local de répétition, cela n'empêche pas, après rénovation, que le bâtiment accueille d'autres usagers pour bon nombre d'activités sociales ou culturelles uniques ou ponctuelles. Les travaux prévus n'ont pas appelé de commentaires particuliers de la CoFin qui les estime justifiés.

En revanche, il reste primordial pour la CoFin que les charges d'amortissements des prochaines années reflètent la réalité des investissements effectués. A cet effet, il est donc indispensable de déduire les futures subventions allouées du montant restant à amortir sur les 30 prochaines années.

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° 24/2022 de la Municipalité du 2 novembre 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 rénovation de l'ancienne église de la rue du Chemin Neuf 7 tels que décrits dans le présent préavis ;
Article 2 :	d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement pour financer le montant de Fr. 1'320'000.- ;
Article 3 :	d'autoriser la Municipalité à amortir le montant de Fr. 420'000.- par un prélèvement sur le fonds de réserve n° 9.282.200 «Investissements divers» ;
Article 4 amendé:	d'autoriser la Municipalité à porter le solde de Fr. 900'000.- à l'actif du bilan, montant dont il y aura lieu de déduire les subventions accordées, et de l'amortir sur une durée de 30 ans.



Veillez croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à l'expression de nos sentiments dévoués.

La Commission des finances :

Sarah Neuhaus

Présidente

Lionel Voinçon

Membre

Jean-François Rossier

Membre

Stéphanie Savary

Membre

Fabio Pereira Gomes

Membre - rapporteur