

Au Conseil Communal  
de et à  
1530 Payerne

Payerne, le 09.12.2022

## Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis n° 25/2022

**Objet : Demande de crédit complémentaire pour le préavis n°11/2017 Remise en état du bâtiment du Café du Marché à la suite de l'incendie du 23 avril 2017**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La Commission chargée de l'étude du préavis n°25/2025 s'est réunie en date du 23 novembre 2022 et sa composition était la suivante :

- Madame Estelle Babey Martin
- Madame Chams Moughnime
- Monsieur Roland Bucher
- Monsieur Serge Grognez
- Monsieur João Carlos Sá en remplacement de Madame Maria Josefa Jaquet
- Monsieur Jean-Jacques Guisolan
- Madame Delphine Morisset, en qualité de Présidente-rapporteuse

En cours de séance Monsieur le Municipal Nicolas Schmid et Monsieur Gérard Michel (Chef service Bâtiments) nous ont rejoints afin de répondre à nos questions et à nos demandes d'éclaircissement. Nous les remercions chaleureusement pour leur disponibilité et les explications qui nous ont été fournies.

### **Préambule :**

Afin de permettre le bouclage du préavis n° 11/2017 «Remise en état du bâtiment du Café du Marché à la suite de l'incendie du 23 avril 2017 » une demande de crédit complémentaire s'avère nécessaire.

En effet, au cours des travaux prévus dans le préavis n°11/2017, des décisions ont été prises afin d'attribuer des travaux supplémentaires nommés en plus-values de modernisation non liés à l'incendie. Ces dits travaux ont engendré un surcoût par rapport au crédit voté le 23 avril 2017.

### **Essence du préavis :**

En premier lieu, la commission chargée de l'étude de ce préavis regrette le manque de détails et précisions contenus dans ce préavis. Il aurait été souhaitable d'avoir un tableau détaillé des différents coûts couverts par le préavis n°11/2017 et des travaux supplémentaires décidés à des fins de modernisation.

De plus, il est à relever que le tableau de la page 3 du préavis sous l'intitulé : « Autres indemnités pour les pertes locatives » est une information et que ces chiffres n'ont pas d'interactions directes avec le présent préavis. Même s'il est appréciable d'avoir introduit ce tableau dans le préavis, il est important de signaler clairement que celui-ci est présent à titre informatif.

### **Analyse :**

Dans le préambule du préavis n° 25/2022, il est noté que certains travaux ont été déclarés en plus-values de modernisation non liés à l'incendie. La commission a voulu en savoir plus sur le processus de déclaration de « plus-values de modernisation » lors de réalisation de travaux. En d'autres termes la commission a souhaité savoir qui est compétent pour prendre ce genre de décision et pour quel montant.

Monsieur le Municipal Nicolas Schmid et Monsieur Gérard Michel nous ont répondu que leurs compétences sont les suivantes :

- Compétence Municipal(e) : Fr. 10'000.-
- Compétence Chef(fe) de service : Fr. 5'000.-

Ce qu'il est important de noter est que ces compétences sont applicables sur chaque décision prise en cours de travaux et non sur l'ensemble de l'enveloppe des travaux.

Au cours de ces discussions, la commission a également souhaité avoir un éclaircissement sur ces travaux de plus-value de modernisation. En effet, à la page 3 du préavis, il est indiqué que ces travaux correspondent essentiellement au remplacement d'anciennes fenêtres, d'appareils sanitaires obsolètes, de revêtement de sols et remplacement d'anciens velux. Vu que dans le devis annexé au préavis n°11/2017 nombre de ces travaux étaient également listés, nous avons demandés à avoir plus de précisions.

Ci-dessous, vous trouverez le tableau des travaux de plus-values de modernisation non prévus par le préavis n°11/2017 que le service des bâtiments nous a fourni.

Service des Bâtiments

Préavis 25/2022

Commune de Payerne

Fournisseur	Solde non indemnisé par l'ECA
Pascal Quillet remplacement de 2 anciennes fenêtres	6'102.95
NEY SA - remplacement d'appareils sanitaires obsolètes assainissables	6'183.25
Baechler Carrelage - fond appartement 2ème (pris en charge pour moitié)	7'808.15
Tettamanti peinture - Réfection peinture 2ème étage	1'332.35
Pillonel - remplacement velux et travaux d'amélioration	8'534.00
<b>TOTAL</b>	<b>29'960.70</b>

### **Amendements :**

Pour rappel les conclusions municipales présentées dans le préavis étaient les suivantes :

*Article 1 : d'autoriser la Municipalité à boucler le préavis n° 11/2017 pour la remise en état du Café du Marché à la suite de l'incendie du 23 avril 2017 avec un crédit complémentaire comme décrit dans le présent préavis ;*

*Article 2 : d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr. 22'589.85 par les fonds disponibles en trésorerie.*

Aux yeux de la commission, il est important que le montant du dépassement à amortir figure dans l'article 1 et que l'amortissement soit également clarifié dans les conclusions. C'est pourquoi, la commission a encouragé la Municipalité à amender l'article 1 et à ajouter un article 3.

**Conclusion :**

En conclusion, la Commission, à l'unanimité de ses membres présents, vous propose de voter les résolutions suivantes :

**LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE**

Vu le préavis n° 25/2025 de la Municipalité du 2 novembre 2022 ;  
Où le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;  
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

**DECIDE**

Article 1 amendé : d'autoriser la Municipalité à boucler le préavis n° 11/2017 pour la remise en état du Café du Marché à la suite de l'incendie du 23 avril 2017 avec un crédit complémentaire de Fr. 22'589.85 ;  
Article 2 : d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr. 22'589.85 par les fonds disponibles en trésorerie ;  
Article 3 ajouté : d'autoriser la Municipalité à amortir en une seule fois le montant de Fr. 22'589.85 relatif aux travaux complémentaires réalisés dans le cadre de la remise en état du Café du Marché à la suite de l'incendie du 23 avril 2017 par le compte de fonctionnement de l'exercice 2022.

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Pour la Commission :



Delphine Morisset

Présidente-rapporteure