



Au Conseil communal
De et à
1530 Payerne

PAYERNE, le 5 mai 2025

Rapport de la Commission des finances

Préavis n° 02/2025

Aménagement de 3 appartements et création d'un nouveau système de chauffage à Montagny, demande de crédit complémentaire au préavis n° 05/2016

Madame la Présidente ad intérim,
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 afin de traiter le préavis cité en titre et les réponses aux questions préalablement adressées à la Municipalité.

Préambule

Ce préavis comprend 2 volets distincts :

- Un crédit complémentaire au préavis n° 05/2016
- Un crédit pour des travaux supplémentaires 2025

Une demande de crédit complémentaire de Fr. 55'208.- est faite afin de pouvoir procéder au bouclage comptable du préavis n° 05/2016 dont les travaux ont été effectués de 2016 à 2018.

Quant à la demande de crédit pour des travaux supplémentaires, elle permettra la rénovation de la cuisine et de la salle de bain de l'appartement de service du rez-de-chaussée ouest. Ainsi que la suppression de son accès à la cave.



Analyse

Crédit complémentaire au préavis n° 05/2016

La CoFin ne comprend pas très bien pourquoi la Municipalité vient seulement maintenant avec un crédit complémentaire nécessaire au bouclage comptable de ce préavis, alors que selon le décompte final, la dernière facture date de fin 2018.

La réponse suivante nous a été donnée : « Par manque de temps et ensuite la question du traitement de la TVA à éclaircir. Ceci dit nous n'apprécions pas non plus ce type de situation d'un préavis qui n'est pas scellé par sa clôture comptable dans un délai maximum de deux ans et lié aux garanties légales. »

Cette réponse étant ce qu'elle est, la CoFin ne peut qu'encourager la Municipalité à avoir une attention particulière dans le suivi et le bouclage de ses préavis. Ceci, afin que les 9 ans nécessaires au bouclage d'un simple préavis pour des rénovations ne devienne la norme.

Concernant le dépassement des dépenses lui-même, celui-ci est principalement dû à des difficultés de la distribution de la chaleur (structure du bâtiment complexe), à une mauvaise imputation initiale de la TVA (TVA non déductible pour des appartements en location) et à des réductions d'impôt préalable à charge enregistrés entre 2015 et 2016.

Au final, le bouclage comptable permet les conclusions suivantes :

N°	Descriptif	Fr.
1	Crédit accordé TTC	1'005'000.—
2	Coûts des travaux TTC	- 1'043'450.—
3	Réductions d'impôt préalable (REDIP)	- 16'758.—
Dépassement total du crédit du préavis n° 05/2016*		- 55'208.—

* soit :

Dépassement effectif hors effets de la TVA	Fr.	35'576.07
TVA sur le dépassement, au taux moyen effectivement payé	Fr.	2'823.66
REDIP 2015 et 2016	Fr.	16'758.40
Ecart entre reprise TVA et TVA effective sur les factures payées	Fr.	503.37
	Fr.	55'208.50

Préavis n° 02/2025, Tableau récapitulatif en page 6.



Crédit pour des travaux supplémentaires 2025

Comme précédemment indiqué, ce préavis comprend un nouveau volet pour des travaux supplémentaires.

Ces travaux n'ont rien à voir avec les travaux réalisés dans le préavis n° 05/2016 et la CoFin ne comprend pas pourquoi, ils ont été intégrés à cette demande de crédit complémentaire.

De ce fait, la CoFin ne souhaite pas entrer en matière concernant les travaux supplémentaires 2025 et demande à la Municipalité de revenir avec un nouveau préavis distinct pour ceux-ci.

Conclusion

Contrairement à ce qui a été communiqué à la commission de Gestion (cf. rapport de l'exercice 2023 4.1.10) le dépassement lié au préavis 05/2016 n'est pas seulement dû à l'imputation de la TVA mais aussi à la distribution de la chaleur et la réduction d'impôt préalable. Sans entrer dans des considérations temporelles et dans le but de boucler ce préavis, la CoFin est favorable à ce crédit complémentaire.

Comme indiqué dans l'analyse, la CoFin ne souhaite cependant pas entrer en matière concernant les travaux supplémentaires qui, à ses yeux, doivent faire l'objet d'un préavis distinct. C'est pourquoi la CoFin vous propose d'amender les conclusions municipales en supprimant les articles 2 ; 3 et 4.

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° 02/2025 de la Municipalité du 5 février 2025 ;
- Oùï** le rapport des commissions chargées d'étudier cette affaire ;
- Considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

Décide

Article 1 ;	d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement complémentaire de Fr. 55'208.— afin d'opérer le bouclage comptable du préavis n° 05/2016 ;
Article 2 ; amendé	supprimé
Article 3 ; amendé	supprimé
Article 4 ; amendé	supprimé



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

La Commission des finances :

Laura Macchia

Présidente

Vânia Andreia Silva Reis

Membre

Sarah Neuhaus

Membre

Jean-François Rossier

Membre

Sylvain Quillet

Vice-président

Christian Pingoud

Membre

Delphine Morisset

Membre - rapporteur