

**Au Conseil communal
de et à
1530 Payerne**

Payerne, le 18 avril 2025

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis 02/2025

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

Madame la Présidente ad intérim,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal,

La commission chargée d'étudier le préavis 02/2025 était composée de Messieurs :

- Guisolan Jean-Jacques (en remplacement de M. Guisolan Quentin)
- Brodard Laurent
- Fernandes Pinho Paulo (absent – non excusé)
- Grognuz Serge (en remplacement de M Brkic Dusan)
- Hor-Afemensui Koffi Sitou
- Gelmi Nicolas
- Collaud Francis (confirmé en tant que président-rapporteur)

La commission s'est réunie à une reprise à savoir le mardi 15 avril 2025 à la salle de la Municipalité. En cours de séance, Monsieur le Municipal Nicolas Schmid et Monsieur Gérard Michel, chef de service, ont rejoint cette réunion et ont répondu à toutes les questions en relation avec ce préavis. La commission les remercie d'ores et déjà pour leur disponibilité.

Préambule

Par ce préavis 2 en 1, la Municipalité demande :

1. de pouvoir boucler comptablement le préavis 05/2016 en sollicitant un crédit complémentaire de CHF 55'208.00.
2. un crédit supplémentaire de CHF 75'000.00 afin de financer une nouvelle phase de travaux sur l'appartement de service du rez-de-chaussée ouest qui comprendra la rénovation de la cuisine, de la salle de bain ainsi que la suppression de son accès direct à la cave.

En ce qui concerne le préavis 05/2016, rappelons que les travaux ont été effectués entre 2016 et 2018 et que ce projet a fait l'objet d'un contrôle TVA en 2018.

Au sujet d'un préavis 2 en 1 la Municipalité justifie cette manière de faire afin de gagner en efficacité.

Analyse :

Des discussions nourries que nous avons eues avec les représentants de la Municipalité nous vous apportons les compléments d'informations et nos remarques sur les points suivants :

Délai de traitement pour boucler le préavis 05/2016

La commission juge désagréable le fait de devoir se prononcer sur le bouclage d'un préavis pratiquement 7 ans après la fin des travaux. Cette situation n'est pas admissible et pourrait laisser supposer que la maîtrise des dossiers au niveau Municipalité n'est pas sous contrôle malgré les diverses interventions déjà faites à ce sujet par le Conseil et la commission de gestion. En réponse, les représentants de la Municipalité nous confirment que le chantier a bien été suivi puisque les dernières factures ont été payées à fin 2018 mais que par contre, le contrôle TVA qu'il a fallu assimiler et l'arrivée du COVID ont fait que ce dossier n'a finalement pas été jugé prioritaire est qu'il est malheureusement resté « en rade » plusieurs années sous la pile.

Nous prenons acte de cette réponse qui n'est finalement pas rassurante et nous ne pouvons ***qu'inviter la Municipalité à exercer un suivi beaucoup plus rigoureux des préavis et en particulier de leur bouclage.***

Problème de TVA et de réductions d'impôts préalables

La COFIN ayant été appelée à se prononcer sur les aspects financiers de ce préavis, nous lui laisserons le soin d'aborder plus en détail ces 2 points, si elle le juge nécessaire. A notre niveau, nous voulions cependant obtenir quelques explications sur ces postes. Au terme des discussions, nous devons avouer que la complexité des sujets et la difficulté pour nos interlocuteurs à vulgariser les différentes règles de calcul nous ont laissé sur notre faim.

Provenance des dépassements

Un tour complet du tableau de contrôle de l'évolution des coûts a été effectué. Contrairement à ce que nous pouvions supposer, ce n'est pas le nouveau système de chauffage qui aura engendré les dépassements les plus importants sur ce chantier. C'est au contraire le cumul de dépassements sur une grande partie des CFC qui en est la cause. Par chance, le poste « divers et imprévus » calculé à 12,7% (ce qui est supérieur à la norme) a permis d'absorber en grande partie ces surcoûts. Sans tenir compte de ce poste « divers et imprévus », le dépassement total aurait été en fait de CHF 166'971.00 (soit 16,6% du montant du crédit alloué par le Conseil en 2016). Finalement le montant des dépassements hors effets de la TVA de CHF 35'576.07 est jugé par la commission comme acceptable vu que tous ces travaux ont été effectués sur des bâtiments anciens et de surcroît protégés. Par rapport à l'évolution du prix de l'énergie et de la stratégie énergétique de notre commune, nous pouvons confirmer que le choix du système de chauffage a été des plus indiqué.

Revenus locatifs

Pour rappel, le site de Montagny comprend actuellement 5 appartements qui sont tous loués. Le revenu locatif annuel des appartements s'élève au stade actuel à CHF 127'464.00, ce qui est conforme aux prévisions. Une légère augmentation du loyer de l'appartement de service pourra être calculée lorsque la nouvelle phase de travaux aura été réalisée.

Préavis 2 en 1 / Crédits supplémentaires de CHF 75'000.00 pour nouvelle phase de travaux

Malgré plusieurs interventions au niveau du Conseil, nous nous retrouvons ici à nouveau face à un préavis comprenant deux sujets qui, bien que liés, mériteraient un traitement séparé. En effet, le volet financier consécutif à un contrôle TVA et à une estimation sous-évaluée du montant des travaux prévus dans le préavis 05/2016 n'a rien à voir avec des travaux supplémentaires à effectuer en 2025. Preuve en est le choix de la COFIN de ne pas traiter le volet concernant ces travaux supplémentaires qu'elle n'aurait de toute façon pas eu à analyser si l'on avait eu affaire à un préavis spécifique.

Cette manière de grouper plusieurs sujets au sein d'un même préavis ne nous paraît pas judicieuse. Si ça peut paraître plus simple pour la Municipalité et l'administration communale, ça peut semer la confusion et la frustration au sein du Conseil Communal. En effet, il n'est pas rare qu'un Conseiller veuille accepter un volet et refuser l'autre. Dans ce cas, sa seule solution serait l'abstention où proposer un amendement en cours de séance, compliquant le travail du bureau et prolongeant inutilement la séance. C'est pourquoi, notre commission se rallie à l'avis de la COFIN sur les amendements qu'elle a proposé.

Pour le futur, la commission encourage vivement la Municipalité à cesser cette pratique et à ne proposer que des préavis traitant d'un seul sujet. Le Conseil lui en sera reconnaissant.

Conclusion

Comme indiqué dans l'analyse, il est grand temps de boucler comptablement ce préavis. Le dépassement de CHF 55'208.00 reste acceptable et est composé à 64% de surcoûts sur travaux et le solde par des écritures comptables en relation avec la TVA et une réduction à charge d'impôts préalables pour lesquelles des explications très lacunaires ont pu nous être fournies. Sans vouloir revenir sur le temps qu'il aura fallu pour boucler le préavis 05/2016, notre commission est favorable au crédit complémentaire de CHF 55'208.00.

En ce qui concerne le crédit supplémentaire de CHF 75'000.00, et comme dit plus haut dans ce rapport, notre commission ne souhaite pas se prononcer sur ces bases. Elle invite donc la Municipalité à revenir sur le projet par le biais d'un préavis séparé. Raison pour laquelle, nous vous proposons **d'amender les conclusions municipales** en supprimant les articles 2, 3 et 4.

Au vu de ce qui précède, à l'unanimité des membres présents, la commission chargée de l'étude du préavis 02/2025, vous propose de voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

Vu le préavis no 02/2025 de la Municipalité du 5 février 2025

Ouï 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 d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement complémentaire de CHF 55'208.00 afin d'opérer le bouclage comptable du préavis no 05/2016 ;

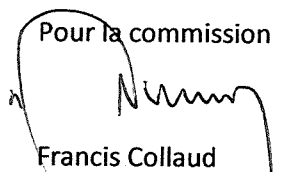
Article 2
Supprimé

Article 3
Supprimé

Article 4
Supprimé

Veillez croire, Madame la Présidente ad intérim, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, à l'expression de nos sentiments dévoués.

Pour la commission



Francis Collaud
Président-rapporteur