



Au Conseil communal  
De et à  
1530 Payerne

PAYERNE, le 20 août 2024

---

## **Rapport de la Commission des finances**

### **Préavis n° 09/2024**

#### **Demande de financement complémentaire des travaux de rénovation du complexe Piscine-Camping de Payerne**

---

Monsieur le Président,  
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 trois reprises. Lors d'une première séance la CoFin a analysé le préavis et établit une série de questions qui ont été transmises à la Municipalité. Au courant de la deuxième séance, la CoFin a étudié les réponses fournies par la Municipalité et le Comité de la piscine afin de finaliser ce rapport dans la troisième.

### **Préambule**

Par le présent préavis, la Municipalité de Payerne sollicite le Conseil Communal pour une demande de financement complémentaire des travaux de rénovation du complexe Piscine-Camping de Payerne d'un montant de Fr. 620'000. – sous forme de prêt sans intérêt.



Pour rappel, dans son préavis n° 17/2020 du 24 juin 2020, la Municipalité sollicitait le Conseil Communal de Payerne afin d'approuver les travaux de rénovation de la Piscine-Camping de Payerne pour un montant global de Fr. 5'400'000.-, dont Fr. 2'400'000.-, à charge de la Commune de Payerne.

## Analyse

La première question que la CoFin s'est posée est : « Quels sont les raisons de ce dépassement ? ».

Dans le préavis n° 09/2024, la Municipalité nous fournit un historique des évènements résumé ci-dessous qui expliquerait en partie ce dépassement.

- Début 2019 : étude de financement
- Juin 2019 : Devis estimatifs pour l'établissement du préavis n°17/2020
- Normalement, les travaux auraient dû débuter en septembre 2020, mais il a été réalisé que les montants de certains travaux nécessitaient des appels d'offres soumis à la Loi sur les Marchés Publics.  
Conclusion: La Coopérative a dû reporter d'une année le début des rénovations à savoir fin 2021.
- S'en sont suivis 18 mois de pandémie pour enfin pouvoir entamer les travaux de rénovations en septembre 2022. Soit 3 ans après les premiers devis effectués pour l'établissement du préavis n°17/2020

Le fait que la pandémie ait pu jouer un rôle quelconque dans ce dépassement a surpris la CoFin. Pour rappel, l'entier des mesures prises par la Confédération lors du semi-confinement le 16 mars 2020 avaient été levées le 8 juin 2020 et le préavis n°17/2020 date du 24 juin 2020. La situation sanitaire était dès lors connue.

Finalement avec les réponses fournies par le Comité de la piscine, nous avons pu comprendre que c'est principalement le fait de devoir réaliser des appels d'offres qui a retardé le début des travaux. Après que les membres du COPIL avaient réalisé que certains travaux répondaient à la Loi sur les Marchés Publics, ils ont mandaté la société Jenzer + Partner AG afin de réaliser ces appels d'offres.

Ensuite, la décision a été prise par le Comité de la piscine de réaliser ces travaux dans la « saison morte » (septembre à mai). C'est pourquoi il a décidé de fermer la piscine un mois plus tôt et de commencer les travaux le 29 août 2022 afin de pouvoir respecter la date d'ouverture du 16 juin 2023.

Ce retard dans le début des travaux étant expliqué, la CoFin s'est demandé pourquoi les devis n'avaient-ils pas été adaptés. En réponse, le Comité de la piscine lui a répondu que la société Jenzer + Partner AG mandatée pour la gestion de ce projet avait fait une adaptation des devis ce qui avait poussé le COPIL à faire les choix et compromis énumérés au chapitre 4 du préavis n°09/2024.



Les questions de planification ayant été traitées, la CoFin s'est penchée par la suite plus spécifiquement sur les travaux réalisés. De ce fait, il lui a été rappelé que l'article 1 du préavis n° 17/2020 avait fait l'objet d'un amendement de la part de la Municipalité afin de préciser que le Conseil Communal ne devait pas se prononcer sur le bien-fondé des travaux de rénovations mais uniquement sur le mode de financement communal de cette rénovation.

Le CFC n° 27 « Aménagements intérieurs 1 » des bassins a subi un fort dépassement et la CoFin a souhaité savoir ce que regroupait ce poste.

CFC n°	Intitulé	Devis original adapté selon évolution des travaux (TTC)	Facturé (TTC)	Dépassement (TTC)
21	Gros œuvre 1	Fr. 1'060'845.—	Fr. 1'189'622.90	Fr. 128'777.90
22	Gros œuvre 2	Fr. 508'344.—	Fr. 445'396.15	Fr. -62'947.85
23	Installations électriques	Fr. 75'390.—	Fr. 92'086.90	Fr. 16'696.90
24	Installations CVC, automatisme du bâtiment	Fr. 0.—	Fr. 138'479.60	Fr. 138'479.60
25	Installations sanitaires	Fr. 105'546.—	Fr. 200'000.—	Fr. 94'454.—
27	Aménagements intérieurs 1	Fr. 770'055.—	Fr. 946'387.50	Fr. 176'332.50
28	Aménagements intérieurs 2	Fr. 26'925.—	Fr. 22'383.10	Fr. -4'541.90

Réponse lui a été faite que ce poste représentait principalement les travaux des goulots qui sont en Inox et que cette matière avait subi une majoration d'environ 25%.

Concernant le chauffage à distance (CAD), la solution finalement réalisée diffère de la solution envisagée dans le préavis n° 17/2020. La solution CAD choisie et permettant de chauffer l'eau sanitaire de la piscine, du camping ainsi que du tennis a été privilégiée pour des raisons de synergie locale, de rendement énergétique et de démarches écologique. Le surcoût de ce choix se monte à Fr. 131'022.55. Vu que le tennis a été raccordé à ce CAD une analyse est en cours afin d'intégrer au coût de l'énergie consommée une éventuelle participation à l'entretien et à l'amortissement.

À titre informatif, la CoFin a souhaité savoir quel était le montant de la revente d'électricité en hiver. Réponse nous a été donné que 99% de la production solaire photovoltaïque était de l'auto-consommation. D'octobre 2023 à avril 2024, 2'868 kWh ont été injecté dans le réseau, représentant une diminution de coût sur la facture d'électricité de Fr. 354.74.

La rénovation du restaurant ne faisait pas partie du mandat de la société Jenzer + Partner AG mais a été mise sous la responsabilité de l'architecte local, Monsieur Bertrand Sauterel. Le surcoût de la rénovation du restaurant se monte à Fr. 223'488.- dont Fr. 109'084.- pour la ventilation qui, contrairement à ce qui est indiqué dans le préavis 09/2024, n'avait pas été omise, mais sous-estimée. La Cofin s'est également demandé pourquoi le CFC 51 « Autorisations et taxes » avait été largement sous-



estimée (dépassement de Fr. 31'829.-). La réponse suivante nous a été fournie : « Cette augmentation est due par la prise en compte des taxes uniques de raccordement établies par la Municipalité ».

Au vu du fait que le COPIL a dû renoncer à certains travaux et au dépassement engendrés par ceux réalisés, la CoFin s'est demandée si la responsabilité du chef de chantier pouvait être engagée. La réponse suivante nous a été donnée : « Non. Jenzer & Partner ont tout mis en œuvre en collaboration avec le COPIL pour contrecarrer les augmentations des différents CFC. Beaucoup d'optimisation ont été réalisées et de nombreuses réalisations n'ont pas été faites ».

Au vu des réponses fournies lors de cette analyse, nous avons le sentiment que ce dépassement est une fatalité et que rien n'aurait pu être fait en amont afin de l'éviter.

### Finance et Financement

Selon les conclusions du préavis n°09/2024 et après acceptation de celui-ci, la Municipalité octroiera un prêt sans intérêt de Fr. 620'000.- à la Société Coopérative Piscine-Camping de Payerne, remboursable sur une durée de 25 ans, la première fois la 6<sup>e</sup> année suivante celle d'émission du prêt.

La CoFin a souhaité savoir comment la durée de 25 ans avait été choisie. La réponse de la Municipalité est que d'ordinaire ce genre de prêts sans intérêt sont réalisés pour une durée de 20 ans ou 25 ans et qu'afin de ne pas péjorer les finances de la coopérative, elle avait opté pour une durée de 25 ans. Le comité de la piscine quant à lui nous a répondu que ce prêt était un complément du prêt sans intérêt octroyé avec le préavis n° 17/2020 et qu'il était judicieux de faire concorder ces deux prêts.

À titre d'information, et selon le préavis n° 17/2020, le droit distinct et permanent (DDP) de la parcelle communale RF n° 1402 (Champ Laudettaz – Pré de l'Etang) actuellement en vigueur entre la Commune de Payerne et la Coopérative Piscine-Camping court jusqu'au 31 décembre 2048. La durée de ces prêts sans intérêt dépasse donc celle du DDP.

La CoFin s'est également posée la question s'il n'était pas possible d'utiliser le fonds 9281.1711 Sports : tennis doté d'un montant de Fr. 34'400.- afin de financer une partie de ces travaux. La réponse suivant nous a été fournie : « Le fond évoqué dans la question est un fonds de renouvellement et de rénovation et non un fond de réserve. Ces fonds sont constitués par des comptes d'exploitation lors d'une initialisation budgétaire. Ils sont donc dévolus à l'exploitation et non à des investissements ».

Finalement, le tableau des créanciers de la Coopérative Piscine-Camping de Payerne présenté en page 8 du préavis a soulevé des craintes chez les membres de la CoFin en relation avec le plan de remboursement. C'est pourquoi, elle a demandé à la Coopérative Piscine-Camping via la Municipalité de lui fournir un budget prévisionnel



(jusqu'en 2030-2031) intégrant les futures charges de remboursements de prêts. Force est de constater que les perspectives financières de la coopérative ne sont pas des plus sereines et que son équilibre budgétaire sera fortement dépendant de l'évolution climatique et des comportements de la population.

De plus, il est important de noter qu'aucun plan d'investissements n'a été réalisé à l'heure actuelle. Les travaux nécessaires pourront se faire en partie avec le complément amené par le préavis n° 09/2024 ainsi qu'à d'éventuels cash-flow supplémentaires qui ne seraient pas utilisés au remboursement de la dette globale d'aujourd'hui.

Finalement la Cofin s'est demandé si le prêt à durée indéterminée n'était pas au final un « don » de la Commune à la Coopérative Piscine-Camping de Payerne. Selon les informations fournies, ce prêt n'est depuis longtemps plus remboursé puisque qu'une des conditions de remboursement prévue était une amélioration des liquidités.

## **Conclusion**

Même si l'ensemble des membres de la CoFin reconnaissent l'importance de la Coopérative Piscine-Camping de Payerne, celle-ci à cependant de fortes craintes quant à sa santé financière.

La Commune de Payerne étant détentrice de 84.54 % des parts de la coopérative, la CoFin ne peut que recommander à la Municipalité de se mettre autour d'une table avec les membres du comité directeur de la Coopérative Piscine-Camping afin d'analyser cette situation sur le long terme. Et éventuellement, pouvoir proposer des solutions pérennes (recapitalisations, etc...) aux autres sociétaires.



Au vu de ce qui précède, la Commission des finances vous propose, à la majorité, de voter les résolutions suivantes :

### **Le Conseil communal de Payerne**

**Vu** le préavis n° 09/2024 de la Municipalité du 3 avril 2024 ;

**Oùï** le rapport de la Commission des Finances ;

**Considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour :

### **Décide**

<b>Article 1 :</b>	d'accepter le financement par la Commune du coût supplémentaire des travaux de rénovation du complexe Piscine-Camping de Payerne pour un montant de Fr. 620'000.- ;
<b>Article 2 :</b>	d'autoriser la Municipalité à octroyer un prêt sans intérêt de Fr. 620'000.- à la Société Coopérative Piscine-Camping de Payerne, remboursable sur une durée de 25 ans, la première fois la 6e année suivant celle d'émission du prêt;



Veillez croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à l'expression de nos sentiments dévoués.

La Commission des finances :

Laura Macchia

Presidente

Vânia Silva Reis

Membre

Sarah Neuhaus

Membre

Sylvain Quillet

Vice-président

Christian Pingoud

Membre

Delphine Morisset

Membre reportrice