



Au Conseil communal
De et à
1530 Payerne

PAYERNE, le 22 janvier 2025

Rapport de la Commission des finances

Préavis n° 20/2024

Rénovation de l'ancienne église de la rue de Chemin Neuf 7 – demande de crédit complémentaire

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 2 reprises

Préambule

Ce préavis fait suite au préavis initial 24/2022, dans lequel un budget total de Fr. 1'320'000.00 avait été alloué pour les travaux. Le dépassement budgétaire signalé par Fr. 340'000.00 dans le cadre de ce préavis complémentaire porterait le coût final du projet à Fr. 1'660'000.00.

La CoFin souligne l'importance de finaliser la rénovation en cours de l'ancienne église libre de la rue du Chemin Neuf 7, tant pour sa valeur historique et culturelle que pour son rôle dans la vie associative actuelle.

Couvrir les surcoûts liés aux travaux additionnels est nécessaire pour respecter les exigences du Canton, notamment en raison du statut de monument historique classé



de l'église au sens de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) introduite en 2021, cette évidence nous apparaît comme étant inéluctable.

Analyse

La CoFin a relevé plusieurs points clés utiles à la compréhension de la problématique rencontrée :

Règlementations cantonales

Ces coûts supplémentaires sont majoritairement imputables à des ajustements de travaux imposés par le canton concernant les normes de rénovation et de conservation patrimoniale. Ces ajustements incluent des modifications structurelles et spécifiques pour la conservation des matériaux anciens, ainsi que des études techniques approfondies réalisées postérieurement au dépôt du préavis initial.

L'église libre classée par la note 2 au recensement architectural signale une importance historique régionale, avec des éléments sous protection qui varient selon les caractéristiques du bâtiment. De ce fait les mesures de conservation sont de compétences cantonales et non communales. On doit comprendre que la situation actuelle de ce préavis est une conséquence de l'introduction de la nouvelle réglementation citée plus haut, qui a pris de court les services cantonaux et communaux, vu la simultanéité temporelle de l'introduction de la nouvelle loi et de la sortie du préavis initial.

La CoFin regrette les délais et la complexité liés à l'obtention des autorisations nécessaires de la part du canton. Ces exigences, bien que légitimes pour la préservation d'un monument historique ont vraisemblablement été sous-estimés par la Commune. Ce qui a entraîné d'importants retards et une augmentation de coûts.

Planification et communication

Certaines des contraintes techniques mises en lumière par le Canton n'ont été identifiées qu'après le début des travaux. Ces surcoûts malgré tout importants (+25,53 %) intègrent au passage Fr. 210'200.00 de moins-values.

Les travaux ayant démarré au printemps 2024 sur la base des devis disponibles, le dépassement budgétaire a été confirmé en juillet 2024, une fois les premières découvertes faites sur site et leurs conséquences identifiées en termes de contraintes (surcoûts et délais). Initialement, aucune fouille n'était prévue. On peut donc légitimement regretter à posteriori que la provision pour l'archéologie n'ait pu être incluse dans le devis initial.

En réponses à nos questions, la Municipalité a indiqué, échanges de correspondances à l'appui avec le service des Monuments historiques (DGIP-MS) du canton et de la Division archéologie, que les principales raisons qui justifient le présent préavis sont indépendantes du préavis initial. Lors de la réalisation des travaux, nous avons ainsi pu constater que des interlocuteurs successifs ont chacun apporté des évaluations différentes et complémentaires concernant les éléments du bâtiment à protéger, ce qui a induit la situation que l'on connaît.



Principaux dépassements et changements apportés au projet initial

Charpente et couverture (CFC 112.2 & 283.3) :	209 400.00
Crépis int. + ext. & isolation int. multipoor :	112 900.00
Honoraires architecte et spécialistes :	55 300.00
Installations électriques :	20 000.00
Etc. détaillés 20/2024 en rouge en p. 4 et 5 :	147 600.00
	Total des plus-values 545 200.00
Moins-values 20/2024 en rouge en p. 4 et 5 :	-210 200.00
	Arrondi 5 000.00
	Dépassement total en Fr. 340 000.00

L'installation photovoltaïque a été abandonnée, par exemple, car son rendement aurait été faible à l'emplacement imposé par le DGIP-MS (ensoleillement partiel en bas de toiture).

Conclusion

La CoFin confirme l'importance monumentale de l'ancienne église libre de la rue du Chemin Neuf 7, pour son rôle historique indéniable dans la région.

Elle déplore toutefois que des procédures administratives inattendues liées à l'introduction d'une réglementation ignorée aient contribué à alourdir les coûts de rénovation à la charge de la Commune et à augmenter la durée des travaux. La CoFin regrette également la nécessité de faire appel à un crédit complémentaire, qui aurait pu être anticipé par un examen préalable méticuleux du projet de rénovation, même si ce crédit complémentaire est justifié aujourd'hui pour achever les travaux. Elle regrette surtout que la Municipalité n'ait pu obtenir un soutien financier du Canton.

In fine, la CoFin approuve le préavis 20/2024 et soutient la demande de crédit complémentaire de Fr. 340'000.00, portant le budget total de rénovation du bâtiment communal historique en question à Fr. 1'660'000.00

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° 20/2024 de la Municipalité du 30 octobre 2024 ;

Oùï le rapport de la Commission des Finances ;

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



Décide

Article 1 :	d'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 340'000.00 pour les travaux de rénovation de l'ancienne église de la rue du Chemin Neuf 7 ;
Article 2 :	d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr 340'000.00 par les fonds disponibles en trésorerie ou alors, si ces derniers n'étaient pas suffisants, de recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement ;
Article 3 :	d'autoriser la Municipalité à porter à zéro la valeur au bilan de l'investissement par un prélèvement de Fr. 340'000.— sur le fonds de réserve n° 9.282.200 « Investissements divers ».



Veillez croire, Monsieur le Président, 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
rapporteur

Christian Pingoud

Membre

Delphine Morisset

Membre