

Commune de
LAVEY-MORCLES



Préavis de la Municipalité
au Conseil communal

N° 01/2017

Rénovation des églises

Lavey, le 25 janvier 2017

Au Conseil communal de Lavey-Morcles,

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation le présent préavis traitant de la rénovation des bâtiments de culte de la commune et remplaçant le préavis N°09/2013 approuvé en 2015.

Préambule

Le 15.09.2015, le Conseil communal avait accepté un préavis d'un montant de Fr. 405'000.- destiné à la rénovation intérieure des deux bâtiments de culte, avec le remplacement des chauffages. Ce préavis avait été établi sur la base des estimations de notre ingénieur-conseil, avec une marge d'erreur de l'ordre de 25 %.

Sur la base de ce préavis, les travaux les plus urgents ont été réalisés, à savoir :

- Remplacement du chauffage du Temple
- Remplacement de la porte de l'Eglise catholique

Puis, conformément aux exigences du service des immeubles, patrimoine et logistique de l'Etat de Vaud (ci-après « service des monuments historiques »), la Municipalité a mandaté un architecte spécialisé dans les interventions sur les monuments historiques. Celui-ci a procédé à l'inventaire précis des travaux à réaliser et sur cette base, un appel d'offres a été effectué. Le résultat a mis en évidence des différences sensibles entre l'estimation et la réalité des travaux à entreprendre.

Le détail des différences est fourni plus bas dans le présent préavis mais il convient de citer :

- Raccordement du Temple au réseau d'eau et d'égouts (pas pris en compte en 2015)
- Echafaudages (sous-estimés)
- Maçonnerie (sous-estimée)
- Plâtrerie-peinture (sous-estimée)
- Honoraires d'architectes (sous-estimés)
- Le chauffage du Temple, lequel ne donne pas satisfaction et doit être remplacé

Situation générale

La commune de Lavey-Morcles peut compter sur deux bâtiments de culte au profit de ses deux paroisses :

- L'église de la paroisse catholique, sise au haut de la Route Neuve (ci-après « l'Eglise ») et
- Le temple de la Paroisse des 2 Rives, qui surplombe le village (ci-après « le Temple »)

Alors que l'Eglise appartient à sa paroisse, le Temple est propriété de la Commune. De par la loi, la Commune a l'obligation d'entretenir les bâtiments de culte, qu'ils lui appartiennent ou non.

Les derniers grands travaux effectués remontent à 1999 pour l'Eglise avec un coût global de Fr. 53'831.30. Ceux-ci ont principalement été effectués à l'extérieur sur la façade avant de l'Eglise. Les derniers travaux pour le Temple ont eu lieu dans les années 80 avec l'installation de l'ancien chauffage.

Il n'est donc pas surprenant que ces deux bâtiments nécessitent des travaux de réfection, dictés soit par la vétusté, soit par des contraintes légales. Il s'agit des deux systèmes de chauffage et de travaux de rafraîchissement de l'intérieur. Au Temple, des travaux pour traiter l'humidité des murs seront également entrepris.

Ce sont ces travaux qui font l'objet du présent préavis.

Base légale

C'est la loi sur les relations entre l'Etat et les Eglises reconnues de droit public (LREEDP) du 9 janvier 2007 qui règle, entre autres, les obligations des communes vis-à-vis des paroisses.

A son article 23, la loi prévoit ce qui suit :

1. *Les communes pourvoient aux frais nécessaires d'exploitation et d'entretien courants des lieux de culte utilisés par l'EERV et la FEDEC-VD.*
2. *Elles prennent en charge l'entretien lourd nécessaire des lieux de culte mentionnés à l'alinéa premier après concertation avec les paroisses concernées.*
3. *Elles pourvoient à la fourniture et à l'entretien du mobilier et du matériel nécessaires au culte.*

Démarche

En 2013

Dans le même temps, elle a informé le Service des monuments historiques du canton de Vaud de son intention de réaliser ces travaux. En effet, les deux églises sont inscrites au recensement architectural et nécessitent une autorisation du service compétent. Ce dernier a également mandaté des experts pour analyser la situation et pour proposer des solutions respectueuses des spécificités historiques des immeubles. Précisons à ce stade qu'aucun "joyau" architectural ou culturel n'a été décelé dans ces deux immeubles.

La Municipalité s'est finalement approchée des deux paroisses pour leur présenter les travaux qu'elle envisageait de réaliser afin de recueillir leurs remarques et avis.

En 2016

Avec l'aide du bureau de conseil RWB Sàrl, elle a dressé une offre de mandat d'architecte dans le cadre d'une procédure sur invitation. Trois bureaux d'architectes, reconnus pour leur expérience dans la rénovation des monuments historiques, ont été invités. C'est le bureau d'architecte Nomad Architectes Vaud Sàrl à Vevey, sous la direction de Mme Marie Gétaz, qui a été retenu.

En se basant sur tous les éléments déjà connus (rapports d'expert, devis général estimatif), un planning intentionnel a alors été soumis à la Municipalité. Il comprend :

Phase 1

- L'établissement des appels d'offres (maçonnerie, échafaudages, plâtrerie-peinture, ferblanterie, menuiserie)
- Adjudication du mandat de EnerConseil SA, étude et diagnostic de la problématique chauffage et physique du bâtiment.

La particularité des bâtiments, notamment celle du Temple, a nécessité un mandat d'étude sur la physique des bâtiments réalisé par le bureau EnerConseil SA. Cette étude, non budgétée initialement, consiste à diagnostiquer les problèmes de chauffage et de physique des bâtiments et à proposer des améliorations du confort thermique. Elle comprend :

- Des mesures de l'ambiance afin de déterminer un lien de cause à effet entre l'occupation, l'utilisation du chauffage et le taux d'humidité des bâtiments.
 - La physique des bâtiments : les différents éléments de l'enveloppe du bâtiment (murs, enduits, sols, fenêtres, etc.)
 - Le chauffage actuel : l'étude réalisée en 2014 a été reprise.
- Choix définitif du système de chauffage avec établissement et choix des offres
 - Séance d'information au public concerné

Phase 2

- Exécution des travaux en simultané au Temple et à l'Eglise catholique pour des raisons d'économie de coûts. Les travaux sont planifiés entre avril et octobre 2017. Durant cette

période, les bâtiments ne seront pas disponibles pour les cérémonies. Les paroisses en sont informées et seront à même de trouver des solutions de remplacement à leurs fidèles.

Détail des travaux projetés et comparaison avec 2015

Temple

Situation actuelle :

- Extérieur : des soucis de remontées d'humidité par capillarité dans les murs sont présents et causent des dégâts profonds et durables sur les crépi et peintures.
- Intérieur : la nef s'est noircie avec les années. Le crépi se lézarde et tombe à certains endroits ; ceci est notamment dû à une humidité localisée mais importante dans les pieds des murs. Plusieurs interventions antérieures ont aggravé la situation actuelle et des travaux plus lourds sont maintenant nécessaires pour traiter les causes et les symptômes.
- Chauffage : il est composé actuellement de 4 panneaux rayonnants à gaz. Ces panneaux ont été posés à l'automne 2014 et le fonctionnement ainsi que l'utilisation de ceux-ci n'apportent pas satisfaction. Le confort des utilisateurs n'est pas optimal et le système installé accentue les problèmes d'humidité du bâtiment.
- Divers : des infiltrations ponctuelles au niveau de la voûte sont présentes. Quelques petites fissures dans les murs sont visibles.

Solution proposée :

- Extérieur : une étanchéité sur la partie enterrée des murs et un drainage périphérique sera mis en place puis les descentes d'eaux pluviales seront remises à neuf sur environ 1,50 m (dauphins) puis raccordées sur le nouveau drainage. Un système d'électro-osmose sera mis en place au droit des fondations des murs afin d'éliminer les remontées par capillarité car le drainage périphérique ne garantira pas un assèchement complet et suffisant des murs.
- Intérieur : des interventions sur le crépi de la nef ainsi que sur les murs du local de l'entrée du temple sont nécessaires. A la suite des travaux sur le crépi, des travaux de peinture seront nécessaires sur l'ensemble des murs et sur la voûte. Pour des raisons économiques, des travaux de peinture moins étendus (environ 50% de la surface totale) pourront être réalisés mais le gain financier sera faible.
- Chauffage : la Municipalité a décidé de déposer les 4 panneaux rayonnants posés à l'automne 2014 et de les remplacer par l'installation d'une chaudière à gaz à condensation de 60 kW avec une distribution par radiateurs.
- Divers : un contrôle de l'étanchéité de la toiture sera effectué durant les travaux et des interventions ponctuelles pourront être réalisées pour assurer une étanchéité conforme. Des petites adaptations du réseau électrique seront nécessaires. Les bancs seront remplacés par des chaises, ceci afin de rendre l'espace modulable, à la demande de la paroisse.

Eglise catholique

Situation actuelle :

- Menuiserie : la porte principale n'assure plus ses fonctions premières (étanchéité à l'air et sécurité). La même remarque est valable pour la porte de la sacristie.
- Intérieur et extérieur : d'assez grosses fissures sont présentes au droit des ouvertures en façade.
- Intérieur : des dépôts sont visibles à la surface des crépis et les crépis se lézardent et tombent à certains endroits, ceci est notamment dû à une humidité localisée mais importante dans les pieds des murs.
- Chauffage : une chaudière à gaz produit la chaleur qui est ensuite pulsée sous forme d'air chaud depuis le fond de la nef.
- Divers : des infiltrations ponctuelles au niveau de la voûte sont présentes.

Solution proposée :

- Menuiserie : la porte principale a été remplacée et la porte de la sacristie le sera.

- Intérieur et extérieur : un traitement des assez grosses fissures au droit des ouvertures sera réalisé.
- Intérieur : des interventions ponctuelles sur le crépi de la nef sont nécessaires. A la suite des travaux sur le crépi, des travaux de peinture seront partiellement nécessaires sur les murs et sur la voûte.
- Chauffage : une nouvelle chaudière à condensation sera posée, deux nouveaux radiateurs seront mis en place et une nouvelle régulation gèrera l'ensemble.
- Divers : un contrôle de l'étanchéité de la toiture sera effectué durant les travaux et des interventions ponctuelles pourront être réalisées pour assurer une étanchéité conforme. Des petites adaptations du réseau électrique seront nécessaires.

L'enveloppe extérieure des bâtiments ne présentant pas de problème particulier, la Municipalité n'a pas jugé nécessaire d'engager de gros frais supplémentaires à ce titre.

Synthèse

		Devis Préavis oct.13	Devis Préavis janv.17
CFC	TRAVAUX PREPARATOIRES		
113	Travaux de démolition	dans CFC 211.6	dans CFC 211.6
135.1	Installation provisoire d'électricité	dans CFC 211.6	dans CFC 211.6
151	Fouilles pour canalisations extérieures	dans CFC 211.6	dans CFC 211.6
152	Nouvelle introduction eau potable (Temple)	non compris	55 000.00
152	Nouvelle introduction gaz (Temple)	non compris	5 000.00
	2 BÂTIMENT		
211	Installation de chantier entreprise de maçonnerie	dans CFC 211.6	dans CFC 211.6
211.1	Echafaudages intérieurs	dans CFC 271	25 300.00
211.6	Maçonnerie	53 850.00	87 744.00
222	Ferblanterie-couverture : exécution de sondages	0	5 000.00
225	Isolation coupe-feu	non compris	2 500.00
230	Installations électriques (y compris nouvelle lustrerie)	non compris	10 000.00
230	Installations électriques (pour chauffage)	0	7 400.00
240	Installation chauffage - ventilation	116 790.00	107 600.00
250	Installations sanitaires	non compris	10 000.00
271	Plâtrerie et peinture	109 450.00	156 000.00
273.1	Remplacement porte d'entrée de l'église	0	11 330.00
273.2	Menuiserie intérieure (cache-radiateurs et meuble nef)	19 010.00	23 000.00
281.7	Parquet, revêtements de sols	dans CFC 289	36 000.00
287	Nettoyage fin de chantier	non compris	0
289	Travaux divers	49 090.00	20 000.00
291	Honoraires de l'architecte	75 189.00	101 749.00
294	Honoraires de l'ingénieur chauffage (étude préliminaire)	0	5 500.00
294	Honoraires de l'ingénieur chauffage	non compris	30 700.00
	5 FRAIS SECONDAIRES		
512	Taxes de raccordement, procédure d'enquête	dans CFC 291	1 800.00
524	Reproduction de documents, héliographie	dans CFC 291	dans CFC 291
532	Assurances MO	non compris	non compris
	9 MOBILIER		
901	Mobilier	non compris	15 000.00
	TOTAL GENERAL TTC	423 379.00	716 623.00

Le total général se répartit comme suit :

Lieu	Préavis 10/2013	Préavis 01/2017	Différence
Temple	Fr. 259'167.-	Fr. 466'623.-	Fr. 207'456.-
Eglise catholique	Fr. 164'212.-	Fr. 250'000.-	Fr. 94'212.-

Appel d'offres

Afin de prendre de l'avance sur le début des travaux et d'en préciser les coûts, la Municipalité a procédé en 2016 à un appel d'offre sur invitation pour les principaux postes de dépenses, à savoir :

Maçonnerie	Les quatre entreprises invitées ont répondu à l'appel d'offre et c'est la société Ansermet SA qui a été retenue.
Peinture	Une seule entreprise sur trois invitées a répondu à l'appel d'offre, il s'agit de la société 2P rénovation Sàrl.
Echafaudages	Les trois entreprises invitées ont répondu à l'appel d'offre et c'est la société P. Richard et fils Sàrl qui a été retenue. Un recours a été déposé contre cette décision, lequel a été rejeté par le Tribunal cantonal.

Financement

La Municipalité souhaite profiter des taux d'intérêt bas pour souscrire un emprunt de Fr. 500'000.-, le solde sera payé avec les liquidités courantes.

Imputation comptable :

Les travaux du Temple seront portés à l'actif du compte 9143.06 « Temple » et seront amortis sur 30 ans.

Les travaux de l'Eglise seront imputés au 9165.01 « Participation travaux Eglise ». L'immeuble n'appartenant pas à la commune, il s'agit d'une subvention d'investissement devant être amortie sur dix ans au maximum.

Synthèse

Temple	
Total des travaux	Fr. 466'623.-
Imputation	Bilan, compte 9143.06 « Temple » Investissement, compte 58.5030
Amortissement	Sur 30 ans, par le compte 58.3312 « Amortissement Temple »
Frais de fonctionnement annuels	Frais de chauffage estimés à Fr. 6'000.-
Eglise	
Total des travaux	Fr. 250'000.-
Imputation	Bilan, compte 9165.01 « Participation travaux Eglise » Investissement, compte 58.5650
Amortissement	Sur 10 ans, par le compte 58.3315 « Amortissement travaux Eglise »
Frais de fonctionnement annuels	Frais de chauffage estimés à Fr. 6'000.-

CONCLUSIONS

Les églises de notre commune sont des lieux de foi et de célébration essentiels à la vie communautaire. Elles permettent aux fidèles d'exercer leur religion, mais également à chaque citoyen de célébrer spirituellement et traditionnellement les grandes étapes de sa vie, qu'elles soient heureuses ou funestes.

Bien que légèrement déconcertée par l'estimation finale des coûts, et après en avoir examiné le bienfondé, la Municipalité ne désire pas se soustraire à l'obligation légale qui lui est faite et souhaite que les lieux de culte puissent accueillir dignement toutes les célébrations pour les nombreuses à venir.

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE LAVEY-MORCLES

- vu le préavis municipal No 01/2017 du 25 janvier 2017
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce préavis ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

1. d'octroyer à la Municipalité le financement de Fr. 716'623.- pour la rénovation des églises.

Adopté en séance de la Municipalité le 28 février 2017

