



MUNICIPALITE
DE
COINSINS

PREAVIS N° 05/2025

Demande d'un crédit d'étude de CHF 170'000.— TTC en vue de la restauration intérieure et extérieure de l'Eglise réformée Saint-Martin située sur la parcelle n°120 à Vich

Préparation : L. Bardet, Ch. Peter

Présentation : V. Matthey

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

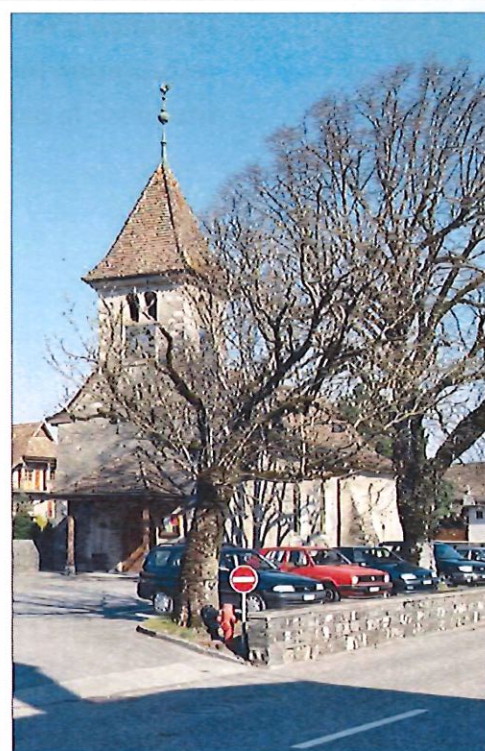
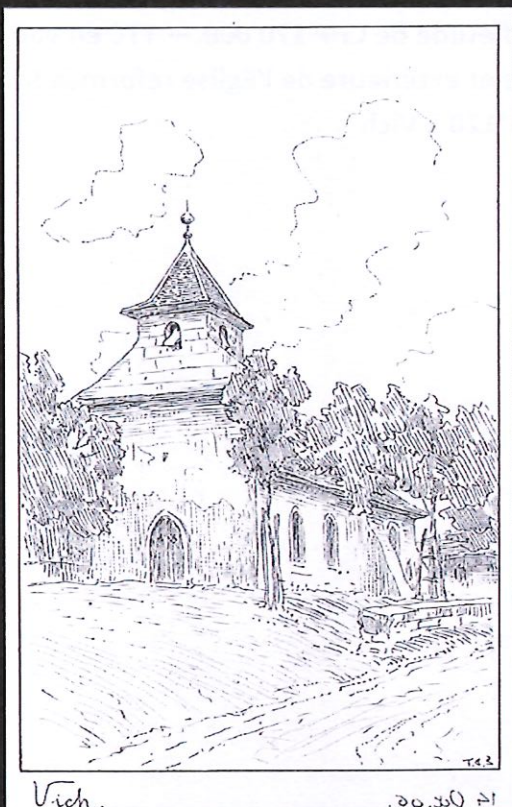
Les Commune de Vich et de Coinsins sont co-propriétaires à parts égales (50-50%) de l'Eglise Saint-Martin située sur la parcelle 120 à Vich. Le monument est classé en note 2 d'importance régionale au recensement architectural du canton de Vaud.

Depuis plusieurs années, la Municipalité de Vich relève des problèmes sur le bâtiment et ses installations. Nous reprenons ci-dessous quelques points :

- Le bâtiment est mal chauffé, il n'est pas isolé et la facture d'électricité est très élevée. La rénovation de l'installation de chauffage est indispensable et doit intervenir à moyen terme.
- Si l'installation de chauffage est rénovée, une isolation du toit devient nécessaire afin d'éviter une trop grande perte de chaleur.
- Le bâtiment n'a pas de drainage sur le pourtour, il y a donc des infiltrations d'eau dans les murs, ce qui provoque leur effritement.
- Les peintures des murs intérieurs ne sont pas adaptées au type de mur de l'église, elles ne tiennent pas et cloquent après peu de temps.
- Les façades extérieures doivent être refaites, la dernière rénovation datant de l'année 1950

Ces points ainsi que d'autres plus précis sont détaillés dans le rapport « Analyse et concept d'intervention – Restauration de l'église de Vich » du 12 juillet 2023.

Les Municipalités de Vich et de Coinsins présentent chacune un préavis à leurs Conseils afin de demander un crédit d'étude en vue de la rénovation de ce bâtiment.



VICH, 4 avril 2003

2. Objet du préavis

L'Eglise de Vich est actuellement sous la responsabilité de maîtrise d'ouvrage de la Commune de Vich, mais toutes les interventions et les dépenses sont assumées de manière historique par les Communes de Vich et de Coinsins, à hauteur de 50% chacune.

En été 2023, les deux Municipalités ont accepté de lancer une étude préliminaire avec analyse de la situation constructive du bâtiment et identification des mesures d'intervention nécessaires à sa restauration. Il était aussi demandé un premier chiffrage avec une estimation à +/- 15% de précision sur les travaux. Cette étude préliminaire a été réalisée par le bureau Glatz et Delachaux, architectes spécialisés en patrimoine immobilier. Elle donne au moins dans les grandes lignes les travaux à réaliser.

Le temps nécessaire pour la préparation du chantier et le chantier lui-même va prendre plusieurs années, car le projet nécessite l'implication de mandataires et d'entreprises de construction spécialisées en restauration de bâtiments patrimoniaux.

Au vu de l'inscription et du classement de l'ensemble du bâtiment en note 2 au Registre cantonal du patrimoine, depuis le 15 avril 1955, le service des monuments historiques est aussi impliqué dans le processus d'étude et la marge de manœuvre communale est très limitée, à part peut-être pour les aménagements extérieurs.

Les motifs précités ont conduit les deux Municipalités à demander un crédit d'étude pour la restauration de l'Eglise Saint-Martin, objet du présent préavis.

3. Projet

Le rapport d'analyse et de concept d'intervention élaboré par le bureau Glatz et Delachaux Architectes associés donne toutes les informations essentielles de cette rénovation. Ce document est mis à disposition de la commission de gestion et des finances

Vu la haute valeur patrimoniale de cet édifice, les interventions sur les installations techniques et sur le bâtiment lui-même, tant intérieures qu'extérieures, deviennent indispensables d'ici à quatre à cinq ans au plus tard. Les travaux ne peuvent pas se réaliser au coup par coup, il est opportun de faire tous les travaux en un seul chantier.

Le budget estimé à ce jour est de CHF 2'000'000.— TTC, y compris les aménagements extérieurs, avec un degré de précision de +/- 15%. Toutefois, lors de la phase d'étude, il sera déterminé les interventions nécessaires avec la Direction cantonale des monuments et sites, notamment pour les aménagements autour du bâtiment qui sont estimés à environ CHF 389'000. — TTC, si certaines sont indispensables et si d'autres doivent être rajoutées.

4. Stratégie de réalisation et programme

À la suite de l'étude préliminaire, il est apparu que le mandat à attribuer à un architecte spécialisé en patrimoine obligeait les Municipalités à le mettre en concurrence en procédure sur invitation.

La Municipalité de Vich en partenariat avec la Municipalité de Coinsins a décidé de lancer un appel d'offres d'architectes en invitant trois bureaux spécialisés en architecture patrimoniale. Cet appel d'offres a abouti au choix du bureau d'architectes et à la présentation du présent crédit d'étude pour la réalisation des phases 31 à 41 selon le Règlement SIA 112, soit l'élaboration du projet, l'obtention du permis de construire et la mise à disposition d'un devis général révisé sur la base des propositions d'adjudication des travaux par suite des appels d'offres selon l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP).

Pour les mandats des autres prestataires spécialisés (géomètre, acousticien, ingénieurs spécialisés en installations techniques du bâtiment, structure du bâtiment, en défense et sécurité incendie AEAI, en physique du bâtiment, etc.), des offres comparatives seront sollicitées et négociées de gré à gré auprès des bureaux de la région et sur recommandation de l'architecte selon les règles des marchés publics.

5. Planification du projet

Le Conseil communal de Vich a accepté la demande de crédit d'étude lors de sa séance du 07.10.2025. Si le Conseil général de Coinsins l'accepte lors de sa séance du 01.12.2025, il est raisonnable d'imaginer que le contrat avec l'architecte puisse être signé d'ici fin décembre 2025.

L'étude du projet se déroulerait jusqu'à fin septembre 2026 avec un premier chiffrage des travaux. Le dépôt du dossier de mise à l'enquête serait prévu en novembre 2026 avec une délivrance du permis de construire d'ici mi-mai 2027. En parallèle, entre janvier et avril 2027, il sera mis en concurrence les entreprises de construction en procédure sur invitation pour la grande majorité des marchés, parfois en gré à gré comparatif de plusieurs devis si leur valeur individuelle ne dépasse pas le seuil de CHF 150'000. — HT.

Un devis général révisé sur soumissions rentrées sera soumis aux Municipalités des deux Communes d'ici fin avril 2027 afin qu'elles puissent déposer leurs préavis de demande d'un crédit de construction d'ici mi-mai 2027 et être ainsi votés lors des séances de Conseil communal et général à fin juin 2027.

Si toutes les échéances précitées sont tenues, le chantier pourrait démarrer en janvier 2028 après avoir signé les contrats avec les entreprises et élaboré les plans d'exécution d'ici mi-décembre 2027. Il est envisagé une fin de chantier d'ici fin mai 2029, donc de pouvoir utiliser l'église dès juin 2029. Ceci bien entendu sous toutes réserves d'absence d'oppositions et de recours tant contre le permis de construire que contre les adjudications des marchés publics.

6. Crédit d'étude

Afin de demander aux deux Conseils délibérants un crédit de construction fiable, il est nécessaire de réaliser les prestations d'étude de projet, de demander l'autorisation de construire et de faire les appels d'offres d'entreprises, mais également de se concerter avec la Direction cantonale des monuments et sites.

Les honoraires de l'architecte sont basés sur l'offre de l'adjudicataire du mandat à la suite d'un appel d'offres, soit du bureau DOM architectes associés, dom-aa Sàrl à Lausanne.

Les autres coûts sont des budgets estimés par l'architecte et le BAMO sur la base de leurs grandes expériences. Le budget total est arrondi à CHF 340'000. — TTC, à savoir dans le détail :

- Honoraires de l'architecte	CHF	126'000. —
- Honoraires de tous les ingénieurs spécialisés	CHF	100'000. —
- Honoraires de l'historien du patrimoine	CHF	9'000. —
- Honoraires du BAMO	CHF	9'000. —
- Divers sondages constructifs et analyses de laboratoires	CHF	26'000. —
- Taxes et publications officielles	CHF	20'000. —
- Frais de reproduction de documents (environ 4% des honoraires)	CHF	10'000. —
- Frais divers et imprévus (environ 5%)	CHF	14'000. —
Total HT	CHF	314'000. —
TVA 8,1%	CHF	25'434. —
Total TTC	CHF	<u>339'434. —</u>

Ce crédit d'étude total se répartit pour moitié auprès de chaque Commune, soit un montant de crédit d'étude de CHF 170'000. — TTC par Commune.

La Commune de Vich fonctionnera comme Maître de l'ouvrage et comme trésorière du projet. Elle demandera à la Commune de Coinsins de payer sa part selon un plan de paiement à définir conjointement.

7. Financement

Pour cette phase d'étude, le financement pourrait être assuré, le cas échéant, par la trésorerie courante. L'amortissement sera sur 10 ans selon les normes MCH2.

8. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs, les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général de Coinsins

- vu le préavis municipal N° 05/2025
- ouï le rapport de la Commission de gestion et des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour
- considérant que le Conseil communal de Vich a accepté la demande de crédit d'étude dans sa séance du 07.10.2025

décide

- d'accorder à la Municipalité le crédit de CHF 170'000.— TTC en vue de la restauration intérieure et extérieure de l'Eglise Saint-Martin située sur la parcelle n°120 à Vich

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 octobre 2025.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic, La Secrétaire

L. Bardet Ch. Peter



Document mentionné : « Rapport d'étude préliminaire du bureau Glatz et Delachaux Architectes associés » est disponible sur demande à l'administration communale pour les membres du Conseil.