

Echallens, le 28 avril 2011

Au Conseil communal d'Echallens

Rapport de la Commission chargée d'étudier le préavis municipal no 12/2011
relatif aux travaux de rénovation et de modernisation du temple d'Echallens

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La Commission, composée de Mmes Isabelle Neuhaus Alghisi, Monique Morrison, de MM. Cyril Gaillard, Roberto Chies, Louis Allaz, suppléant, et du soussigné rapporteur, s'est réunie à 2 reprises dont le 26 avril dernier, en présence de MM. Jean-Paul Nicoulin, Municipal en charge du dossier, accompagné de MM. Pierre Desponds et Jean-Pierre Zbinden, respectivement Président et secrétaire de la Confrérie réformée d'Echallens. Nous les remercions de leur disponibilité et des explications détaillées qu'ils nous ont fournies.

1. Contexte général

Depuis de nombreuses années, notamment en 2005 et 2008, la Confrérie réformée a entamé des réflexions sérieuses, mené différentes études et demandé des expertises diverses avant de soumettre un projet concret de réfection du temple.

Différents besoins d'entretien s'avèrent nécessaires, tant extérieur qu'à l'intérieur de l'édifice, tels que décrits dans le préavis municipal. Des priorités ont été fixées, d'entente avec la Municipalité, raison pour laquelle, 3 étapes distinctes sont envisagées, pour un total avoisinant Fr. 2,0 mios au total.

Avant toute chose, il est indispensable de préciser que les propositions faites par la Confrérie ont d'ores et déjà obtenus l'aval des services de l'Etat. Toute autre solution serait probablement vouée à l'échec, respectivement impliquerait d'important retard.

2. Énoncé du problème

2.1. L'obsolescence des installations de chauffage électrique justifie sa réfection totale tant en termes de coûts que sur les plans énergétiques. Pour être efficiente, toute installation doit être accompagnée de mesures d'isolation des murs.

2.2. Actuellement, le temple est seulement alimenté en électricité; les besoins en eau pour tous les nettoyages et le maintien d'une hydrologie adéquate pour l'orgue, sont assurés par des porteurs; cela représente quelque 200 litres par semaine en hiver! Dès lors, une alimentation en eau courante s'avère indispensable.

2.3. Outre les services religieux, l'organisation ponctuelle de manifestations, respectivement l'aménagement partiel de la nef en un espace multifonctionnel impliquent des mesures de sécurité complémentaires. Les normes de l'ECA exigent la création de nouvelles sorties.

2.4. Finalement, le service des Monuments et Sites impose certaines contraintes dans le cadre des travaux à entreprendre pour tout monument historique. Ainsi, par exemple, les sorties de secours ne doivent pas être visibles depuis l'extérieur.

3. Le projet

3.1. Besoins de locaux :

Outre l'accroissement de la population et des obligations légales de la Commune (voir ci-après), la diversité des activités nécessite des locaux complémentaires. Dans ce contexte, sans attendre des propositions municipales – qui tardent à venir faute de planification communiquée –, la Confrérie a planché sur des alternatives et entrepris divers contacts, notamment avec la Paroisse catholique. En l'état et à moyen terme, aucune solution ne semble se dessiner.

En revanche, l'approche de la Confrérie vise à une utilisation de l'intérieur du temple d'une manière plus large, soit pour des activités de catéchisme, de culture ou liées aux arts. Outre une alternative au manque cruel de place, une telle solution pourrait contribuer à mettre en valeur cet édifice.

3.2. Concept "architectural" et affectation des locaux :

La configuration des lieux limite très fortement les possibilités. Des discussions ont été menées avec les voisins, malheureusement sans connaître de succès. Vu le classement du temple à l'inventaire des monuments historiques, le service des "Monuments et Sites" a régulièrement été associé aux démarches, mais au final, tel le "fait du prince", il impose ses choix, notamment de "cacher" les nouvelles sorties latérales au nord de l'édifice ou en interdisant l'installation des WC dans la sacristie. Pour des raisons purement économiques, aucun éclairage zénithal n'a été envisagé; seuls les vitrages de la double-porte au nord-ouest apporteront de la lumière du jour.

Cette nouvelle surface, très exigüe, accueillera les WC handicapés, locaux techniques et une "kitchenette" (prise en charge par la Paroisse); le reste de la surface vacante servira de :

- sas de sortie lors de services funèbres, concerts etc.
- espaces de rangement pour mobilier de la nef;
- exceptionnellement, lieu de réunion possible.

L'extérieur sera en bois avec une toiture plate végétale.

3.3. Choix techniques de la 1^{ère} étape :

3.3.1. Chauffage : une expertise a été mandatée pour évaluer différentes solutions; a priori, creuser une fouille sur plusieurs dizaines de mètres pour se brancher sur les installations de l'immeuble "gendarmerie" peut paraître aberrant, mais, à défaut d'une alternative raisonnable, au final, la proposition faite est la meilleure, respectivement, la moins mauvaise.

3.3.2. Sanitaire : l'installation d'un WC handicapé et le raccordement du bâtiment au réseau d'eau potable et aux égouts font évidemment sens dans la mesure où une fouille est faite, d'autant que d'autres activités que des services religieux seront organisées.

3.3.3. Sécurité – prescriptions ECA – responsabilités communales :

Les normes ECA précisent que les locaux destinés à plus de 100 occupants doivent comprendre au minimum deux issues. Le Temple peut contenir plus de 200 personnes et les prescriptions prévoient des ouvertures de 0.6 mètre pour 60 personnes. Le choix de percer les 2 portes, placées sous les vitraux permet d'éviter de problèmes plus aigus en lien avec la statique du bâtiment.

3.4. Prochaines étapes :

3.4.1. **Phase 2** : Bien que ces étapes soient dissociées, il est important d'avoir en tête que cette seconde phase devra être acceptée pour que le présent investissement déploie pleinement ses effets. La seconde phase est estimée à plus de Fr. 620'000.- et comprendra les travaux d'isolation et d'installation de chauffage.

En parallèle, un processus d'évaluation plus précis devra intervenir quant aux besoins et solutions d'aménagement intérieur, estimé en l'état à Fr. 100'000.-, afin d'aboutir à la solution de multifonctionnalité recherchée.

Le tout fera l'objet d'un préavis municipal en temps opportun.

3.4.2. **Phase 3** : réfection des façades et des pierres de tailles pour un coût total de l'ordre Fr. 700'000.- . Des diagnostics assez précis des travaux à entreprendre ont été établis. Les exigences des "Monuments historiques" seront passées "au crible" et la nécessité d'entreprendre tout ou partie de ces travaux sera évaluée de manière très critique par notre Municipalité, avant de présenter tout nouveau préavis.

Même si l'addition des chiffres peut faire "peur", il s'agit de souligner la transparence du concept global.

4. Dispositions légales, coûts et financement

4.1. La loi sur les relations entre l'Etat et les Églises reconnues de droit public (LREEDP) prévoit, en son art. 23, que les communes doivent prendre en charge les frais d'exploitation et d'entretien courants mais également de l'entretien lourd des lieux de culte catholique et protestant.

4.2. Les coûts de cette **première étape**, sur base des soumissions rentrées (2 offres par corps de métier), se répartissent de la manière suivante :

- études préliminaires	45'000.-
- infrastructures (fouille, liaison chauffage à distance, égouts etc.)	140'000.-
- annexe, percement des portes, rampe d'accès et divers	305'000.-
	<u>490'000.-</u>

La quote-part globale des honoraires de Fr. 65'000.- env. est jugée conforme aux conditions du marché actuel, soit normes SIA moins rabais.

Cette dépense est très conséquente, mais elle découle de contraintes, tant structurelles, sécuritaires, administratives (Monuments et sites) que techniques, comme évoqué sous chiffre 3.3 ci-avant.

4.3. Plafond des emprunts 2006-2011

La commission des finances a toujours bénéficié d'informations claires et privilégiées quant à la planification financière de Commune. Bien qu'intégrée dans le dernier document reçu, il s'agit de souligner que l'impact de ces dépenses sur les charges 2011 sera marginal.

En revanche, toujours en phase d'expansion et d'investissement, l'endettement de la Commune s'accroît. Une des sources de réduction escomptée est toujours représentée par une réalisation partielle des terrains de Court-Champ.

Dans l'intervalle, le plafond d'endettement actuel est largement suffisant pour intégrer cette dette, et, dans tous les cas, une nouvelle limite d'endettement valable pour la prochaine législature devra être ratifiée durant le 2^{ème} semestre 2011.

5. Appréciation de la commission

Au cours d'une large discussion, la commission constate que de ne rien entreprendre n'est pas envisageable, tout en étant peu enthousiaste par le projet présenté. En fonction des contraintes légales et administratives, force est de constater que, au mieux, les étapes 1 et 2 sont pratiquement indissociables et ne supportent pas de nuance. Aucune modification, rénovation ou transformation ne pourra intervenir sans que d'importantes mises en conformité soient rendues obligatoires, raison pour laquelle, la commission estime que ces travaux sont légitimes dans leur globalité.

Après avoir entendu les Membres de la Confrérie ainsi que le Représentant municipal, nous avons acquis la conviction que des réflexions complètes, des recherches alternatives et de solutions les plus économiques possibles ont été menées avec compétence et sérieux par les personnes concernées.

Compte tenu de ce qui précède, à l'unanimité la Commission vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les

CONCLUSIONS

suivantes :

Le Conseil communal d'Echallens,

- Vu le préavis municipal no 12/2011 du 28 mars 2011 ;
- Ouï le rapport de la Commission désignée pour étudier cet objet ;
- Considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. d'autoriser la Municipalité à financer les travaux mentionnés sous chapitre 7.1 du préavis et d'accorder à cet effet un crédit de Fr. 490'000.-;
2. de financer cet investissement par un crédit d'un même montant à contracter aux meilleures conditions du moment;
3. de prendre acte que ces montants seront amortis sur une durée de 30 ans par le compte 230.3312.00.

Au nom de la Commission


Christophe Chabloz,
Rapporteur