

Au Conseil Communal  
de Payerne  
1530 Payerne

Payerne, le 3 janvier 2023

## Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis 24/2022 Rénovation de l'ancienne église de la rue du Chemin Neuf 7

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs les membres du Conseil Communal,

Conformément au chapitre IV, section I (articles 34 à 55) du règlement du Conseil communal, la commission chargée de l'étude du Préavis 24/2022 vous communique son rapport sur le préavis cité en titre, adopté par la Municipalité le 2 novembre 2022.

La commission était formée de Mesdames et Messieurs :

- Monica Huonder Berthoud (présidente rapportrice), PVL
- Sebastien Pedroli, en remplacement d'Ausenda Fernandes Pinto Moreira, PSIP
- Joao Carlos Sá, PSIP
- Alexandre Godel, PLR
- Isabelle Pernet, PLR
- Pierre Oulevey, PLR
- Michelle Berchtold, UDC

La commission a siégé une seule fois le lundi 5 décembre. Tous les commissaires, à l'exception de Mme Pernet excusée, étaient présents pour une discussion préliminaire dans la salle Caillod d'Angers. Ensuite, nous nous sommes déplacés à l'ancienne église où nous avons retrouvé **M. Nicolas Schmid**, municipal en charge de ce dossier, **M. Gérard Michel**, responsable communal, **M. Laurent Monneron**, architecte chez Phorm et auteur du devis présenté par Polygone Architecture le 19 octobre 2022. Durant la visite du bâtiment, ces trois personnes ont décrit plus en détail les contraintes et les choix qui ont été faits pour ce projet de rénovation. Par la suite, à l'arrivée de Mme Pernet, nous nous sommes retrouvés à la salle Caillod d'Angers pour la suite des discussions et des questions.

### Préambule :

Sans reprendre le préambule complet présenté et envoyé à l'ensemble du conseil communal par la municipalité, la commission rappelle que le bâtiment est classé monument historique classe 2 (régionale), qu'il appartient à la commune depuis 1966 et que sa dernière rénovation (légère) date des années 80.

Actuellement, et ceci depuis 1967, le bâtiment est occupé principalement par le Corps de musique l'Avenir, qui en bénéficie sans loyer, mais en payant les frais de fonctionnement. Pour assainir ce

bâtiment communal, et mettre à profit le potentiel du bâtiment pour un usage futur, la municipalité prévoit une rénovation totale en accord avec le service des Monuments et Sites du Canton de Vaud ainsi que différents spécialistes du bâtiment.

**Les trois pôles : Patrimoine, Énergie, Optimisation** sont les leitmotifs du projet et sont détaillés dans le préavis. Autant l'enveloppe extérieure, l'aménagement intérieur, que les équipements seront revus avec les objectifs d'un meilleur bilan énergétique (installation d'une pompe à chaleur, des panneaux solaires, nouvelle isolation - ce secteur constituant la majorité des coûts), d'un agrandissement de l'espace disponible (nouvelle salle de 56m<sup>2</sup> à l'étage), et d'une sécurisation et adaptation du lieu pour handicapés et valides (entrée et accès à l'étage exigé par l'AVACAH). La commission se soucie d'un travail étant encore suffisant dans 2 ou dans 10 ans (par rapport au bruit, p.ex.). La commission s'est souciee du problème de l'insonorisation des locaux et des nuisances au voisinage. Il a été répondu que l'étude a été faite en conséquence et que ces nuisances actuellement connues seraient diminuées dans le cadre de ce nouveau projet, bien qu'il n'y ait, jusqu'à aujourd'hui, jamais eu de réclamation des voisins à ce sujet.

Fr. 37'500 de subventions sont assurés, mais d'autres soutiens, notamment via la Loterie Romande et d'autres subsides (p.ex. pour l'isolation du toit) peuvent encore être espérés. La commission souhaite que la municipalité documente avec le Corps de musique de l'Avenir les modalités d'un éventuel subside reçu de la LORO, et comment ce soutien sera injecté dans ce projet. Une baisse d'environ 75% des frais énergétiques est espérée et profiterait au Corps de musique de l'Avenir dans le cadre d'un nouvel accord actuellement à l'étude, entre elle et la commune.

#### **Questions de la commission et réponses des personnes responsables du projet :**

Question : Il y a-t-il des contraintes liées au classement historique ?

Réponse : pas spécialement, il faut adapter l'isolation extérieure et intérieure en conséquence et respecter et sauvegarder un maximum de détails historiques.

Question : Est-ce que d'autres possibilités d'utilisation ont été étudiées ?

Réponse : Oui, les plages horaires seront étudiées, et la salle à l'étage sera disponible en accord avec la municipalité et sur réservation pour d'autres sociétés ou personnes.

**Souhait de la commission : nous voudrions voir un maximum d'ouverture par rapport à l'usage du bâtiment par d'autres sociétés, dans un souci d'équité.**

Question : Quelle est la fréquence d'utilisation par le Corps de musique de l'Avenir ?

Réponse : une grille horaire est disponible et permettra la discussion sur l'utilisation des deux salles pour des écoles de musique ou pour d'autres activités et/ou sociétés.

**Souhait de la commission : nous espérons que la municipalité avertira la population sur ces possibilités.**

Question : Quelles seront les modalités des charges futures pour le Corps de musique de l'Avenir ?

Réponse : Ceux-ci sont actuellement en discussion avec le Corps de musique de l'Avenir.

**Souhait de la commission : nous aimerions que ces frais et charges soient clairement attribués et documentés.**

Question : Quel type d'installation est prévu pour accéder à l'étage par les personnes à mobilité réduite ?

Réponse : C'est une plateforme qui suit la rampe de l'escalier et qui n'est en aucun cas prévue pour une utilisation intensive.

**Souhait de la commission : le Corps de musique de l'Avenir doit être prévenu que cette rampe est prévue pour les personnes à mobilité réduite, et non pas pour une utilisation constante pour les instruments ou autres ce qui compromettrait la longévité de cette plateforme.**

Question : Est-il vraiment nécessaire de créer un local pour des séances de comité sur le demi-étage ?

Réponse : S'agissant d'un espace ouvert (en dessus de la zone sanitaire), autant en profiter pour créer cette possibilité. L'utilisation n'est pas définie, mais n'est pas prévue pour du stockage car la lumière naturelle doit pouvoir rentrer dans le bâtiment par cet endroit.

Question : Pourquoi la porte d'entrée s'ouvrira vers l'extérieur ?

Réponse : Ceci est une exigence par rapport à la sécurité en cas d'incendie entre autres.

Question : Comment est-il possible de démonter les panneaux fibrociment sans désamiantage ?

Réponse : Le charpentier est habilité à les enlever soigneusement en faisant très attention de ne pas les casser.

Question : Comment la kitchenette sera financée (0 Fr. dans le devis) ?

Réponse : Il ne s'agit pas d'une vraie cuisine, il n'y a pas de plaques de cuisson, ni machine à laver la vaisselle, mais seulement un évier, un frigo et quelques placards. Le Corps de musique de l'Avenir en payera une partie, l'essentielle étant de prévoir un espace pour cette installation dès la phase initiale de ce projet.

Question : Pour le choix de l'isolation intérieure, est-ce que l'humidité liée aux anciens murs a été prise en considération ?

Réponse : Oui, le maximum sera fait pour permettre aux murs de « respirer » et ainsi éviter les moisissures et pourritures dans l'isolation (laine de verre).

Question : Quel type de sol est prévu ?

Réponse : le choix n'a pas encore été arrêté, mais nous ferons un maximum pour installer un sol pratique et robuste à l'usage intensif.

Question : Un an n'est pas un peu court pour terminer l'ouvrage ?

Réponse : Si nous n'avons pas d'opposition ou autres contraintes imprévues, nous espérons arriver dans ce timing car le Corps de musique de l'Avenir sera l'organisateur du Giron des musiques en 2024, et aura vraiment besoin de cet espace.

Question : Pouvons-nous gérer les appels d'offres pour favoriser les entreprises locales ?

Réponse : Selon le type d'appel, nous pouvons inviter des entreprises locales.

**Souhait de la commission : Dans la mesure du possible, faire un maximum pour attribuer les travaux à ces entreprises.**

### **Conclusion de la commission :**

La commission est satisfaite quant à l'utilité de cette rénovation pour sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine de notre commune. Les réponses à nos questions démontrent que la municipalité, ainsi que l'architecte et les responsables communaux, feront le nécessaire pour garder les frais dans des limites raisonnables, tout en garantissant la pérennité de l'investissement, et permettant à la population l'usage d'un outil performant et en ligne avec les exigences actuelles en matière de sécurité et responsabilité écologique.

Au vu de ce qui précède, à l'unanimité, la commission vous propose de voter les résolutions suivantes :

**LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE**

- vu** le préavis n° 24/2022 de la Municipalité du 2 novembre 2022 ;
- ouï** le rapport des commissions chargées d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

**DECIDE**

- Article 1** : d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux de rénovation de l'ancienne église de la rue du Chemin Neuf 7 tels que décrits dans le présent préavis ;
- Article 2** : d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement pour financer le montant de Fr. 1'320'000.— ;
- Article 3** : d'autoriser la Municipalité à amortir le montant de Fr. 420'000.— par un prélèvement sur le fonds de réserve n° 9.282.200 « Investissements divers » ;
- Article 4** : d'autoriser la Municipalité à porter le solde de Fr. 900'000.— à l'actif du bilan et de l'amortir sur une durée de 30 ans.

Au nom de la commission adhoc chargée d'étudier ce préavis, veuillez croire, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les membres du Conseil, à l'expression de mes sentiments les meilleures.

Pour la commission :



Monica Huonder Berthoud  
Présidente