

Au Conseil Communal
de Payerne
1530 Payerne

Payerne, le 16 décembre 2024

**Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis 20/2024
Rénovation de l'ancienne église de la rue du Chemin Neuf 7,
Demande de crédit complémentaire au préavis no 24/2022**

Monsieur le Président,
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 20/2024 vous communique son rapport sur le préavis cité en titre, adopté par la Municipalité le 30 octobre 2024.

La commission était formée de Mesdames et Messieurs :

- Monica Huonder Berthoud (présidente rapportrice), PVL
- Alexandre Godel, PLR
- Aurélie Meylan, PLR
- Yves Vodoz, PLR
- Blerim Mehmetaj, PSIP
- Roberto Malbran, PSIP
- Malgorzata Binggeli, en remplacement de Sandra Savary, UDC

La commission a siégé une seule fois le lundi 2 décembre 2024. Tous les commissaires, étaient présents pour une discussion préliminaire dans l'ancienne église, où nous avons retrouvé : **M. N. Schmid**, municipal en charge de ce dossier, **M. G. Michel**, responsable communal, **Mme S. Nicoletta**, responsable communal, et **M. L. Monneron** de Phorm SA, auteur du devis présenté le 8 octobre 2024. Dans l'église et après en salle de la Municipalité, ces quatre personnes ont décrit plus en détail l'historique du chantier, les raisons de notre situation actuelle et les causes des surcoûts engendrés par rapport au préavis 24/2022. Par la suite, nous avons délibéré en commission.

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 ainsi que par l'école de musique, qui en bénéficient 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 a prévu une rénovation pour se mettre aux normes actuelles L-Hand, améliorer le confort et l'efficacité énergétique, puis optimiser l'espace.

En 2022, un premier contact avec une remplaçante au service des Monuments et Sites du Canton de Vaud a conforté la Municipalité, **et ceci en dépit du fait que l'église soit déjà en classe 2**, que le concept d'une rénovation « simple » était possible. La commission s'étonne que ce jugement ait été accepté sans autre, et trouve que le premier préavis 22/2022 a déjà été fait « à la légère », autant par rapport aux travaux que par rapport aux coûts. **Une étude au préalable n'aurait pas baissé le coût de la rénovation, mais aurait mis en contexte les moyens nécessaires pour son exécution et permis au conseil de décider en connaissance de cause.**

Avec le début du chantier en mai 2024, et le retour du responsable aux Monuments et Sites du canton, il s'avérait que les plans d'origine devaient être adaptés pour la préservation patrimoniale obligatoire.

Les trois pôles : Patrimoine, Énergie, Optimisation restent les leitmotivs du projet, auxquels s'ajoutent désormais les considérations historiques. Les dépassements du financement sont dû notamment à :

- L'enveloppe extérieure ne peut pas être isolée comme prévu, il faut isoler depuis l'intérieur
- L'isolation intérieure devient plus conséquente et coûteuse
- Le décrépiage obligatoire a mis à jour divers éléments historiques (des frises, des arches antérieures à l'état d'église, des boiseries), qui doivent être documentés et inventoriés avant d'être recouverts. Notre but n'est pas d'en faire un monument comme l'abbatiale, mais un bâtiment utile aux citoyens de Payerne. Ceci demande du temps et des moyens supplémentaires, en partie payés par le canton (env. 50% de CHF 170K).
- Les panneaux solaires ne peuvent pas être mis en plein soleil et sont donc abandonnés
- L'ascenseur pour le L-Hand est amélioré pour être plus confortable et solide
- L'aménagement intérieur, y inclus l'agrandissement de l'espace disponible (nouvelle salle de 56m² à l'étage), la sécurisation et adaptation du lieu pour handicapés et valides (entrée et accès à l'étage exigé par l'AVACAH) ont subi peu de changements.
- La kitchenette doit être aménagée par l'Avenir à leur frais, une fois l'espace préparé par les travaux.
- La commission se demande si cette rénovation sera encore suffisante dans 10 ou dans 30 ans (par rapport au bruit, p.ex.). L'architecte et la commune affirment que ceci n'est pas un problème, et qu'il n'a jamais eu de plaintes du voisinage.
- A la vue de l'état actuel du bâtiment, la commission trouve utopique, par rapport à la fête des musiques. la fin des travaux projetée en mai 2025.

L'enveloppe financière « n'est pas dépassée à ce stade », mais nos interlocuteurs n'ont pas pu confirmer que d'autres frais (en plus de ce crédit complémentaire) n'apparaîtront pas. Sur les CHF 340'000 demandés, environ 170'000 sont dus aux exigences du canton, mais un dépassement de CHF 170'000 est déjà évident. Certaines subventions sont assurées, mais d'autres subsides cantonaux ou fédéraux, à la suite des changements du projet, peuvent encore être espérés et **devront être recherchés par la commune.**

A ce jour, sans ce crédit supplémentaire, les travaux ne pourraient pas continuer comme prévu et d'autres solutions devraient être trouvées (économies ou revue complète du projet). La commission se trouve devant le fait accompli, avec un bâtiment en plein chantier, avec des échéances qui ne pourront être tenues et peu d'autres solutions.

Conclusion de la commission :

Le but de ce projet est de mettre un outil performant, en ligne avec les exigences actuelles en matière de sécurité et responsabilité écologique, à disposition de la population tout en préservant le patrimoine pour le futur. Dès lors, la commission reconnaît 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, ont eu, malgré eux, avec les lenteurs de traitement du canton et les « surprises » archéologiques, une augmentation des frais.

Cependant, la commission déplore le manque de communication de la municipalité au conseil, nous mettant, comme souvent, devant le fait accompli. Nous trouvons également que le nouveau préavis aurait dû présenter plus simplement les secteurs et les raisons des dépassements.

La commission rappelle le vœu exprimé lors du premier préavis, que la municipalité documente avec le Corps de musique de l'Avenir les modalités de leur occupation du lieu (frais et charges clairement documentés et attribués), et qu'elle nous les communique au printemps.

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° 20/2024 de la Municipalité du 30 octobre 2024 ;
- 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'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 340'000.— 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.— 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 agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 30 octobre 2024.

Au nom de la commission adhoc chargée d'étudier ce préavis, veuillez croire, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les membres du Conseil, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour la commission :

Monica Huonder Berthoud
Présidente-Rannortrice

