COMMUNE DE MONTREUX

Préavis No 02/2017

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un crédit de CHF 180'198.50 relatif à la participation financière de la Commune de Montreux pour la rénovation générale de l'église évangélique de langue allemande sise à l'Avenue des Alpes 63 à Montreux

Date et lieu proposés pour la séance de commission :

le mardi 4 avril 2017 à 19 h. 00

à la Villa Mounsey, rue du Marché 8 à Montreux

Table des matières

1 Objet du préavis 2
2 Préambule 2
3 Loi 3
4 Descriptif et coût de la rénovation 3
5 Participation des communes 5
6 Conséquences financières 7
7 Position de la Municipalité 8
8 Conclusions 9

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité de Montreux sollicite l'octroi d'un crédit de CHF 180'198.50 relatif à la participation financière de la Commune de Montreux pour la rénovation générale de l'église évangélique de langue allemande sise à l'avenue des Alpes 63 à Montreux. Cette demande de crédit s'appuie sur la loi sur les relations entre l'Etat et les Eglises reconnues de droit public (LREEDP), ainsi que sur la convention liant les communes concernées et la Communauté évangélique de Montreux (CEAM), signée le 21 mars 1997.

2 Préambule

La loi sur les relations entre l'Etat et les Eglises reconnues de droit public (LREEDP), définit les charges imputables aux communes, notamment dans le domaine de l'entretien des lieux de culte. En particulier, l'article 23 alinéa 2 de la LREEDP (voir ci-dessous) précise que les communes prennent en charge les frais d'entretien lourds, nécessaire aux lieux de culte.

L'église allemande, inaugurée en 1880, appartient à la Communauté évangélique allemande de Montreux. Cette Communauté est membre de l'Eglise évangélique réformée du canton de Vaud (EERV), pour laquelle la LREEDP s'applique.

Par ailleurs, une convention liant les communes de Chessel, Noville, Rennaz, Montreux, Veytaux et Villeneuve et la Communauté évangélique de Montreux (CEAM), signée le 21 mars 1997, prévoit que ces coûts doivent être assumés par les communes, au prorata de leur nombre d'habitants, au 31 décembre de chaque année.

Cette même convention précise que, pour tous travaux sortant de l'entretien courant, le Conseil de paroisse soumettra ses projets à la Commune de Montreux, qui en référera aux autres communes pour décision ; la majorité simple s'appliquant.

Le bâtiment de la cure, abritant les salles paroissiales et quelques appartements, ainsi que l'église elle-même ont subi des rénovations importantes d'un coût global supérieur à CHF 3'000'000.00. Les travaux se sont terminés à fin 2016. La majorité de ces travaux, à savoir la part de ces travaux non directement nécessaires aux cultes, n'est toutefois pas à la charge des communes.

3 Loi

La LREEDP cadre les charges imputables aux Communes, notamment dans le domaine de l'entretien des lieux de culte, soit :

Art. 23 Entretien des lieux de cultes

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.*

Art. 24 Autres prestations en faveur des Eglises

1 *Les Communes entretiennent les locaux destinés au catéchisme et pourvoient à leurs ameublements et chauffage.*

2 *Si nécessaire, elles les mettent à disposition des Eglises.*

3 *Elles rétribuent les musiciens d'église et les concierges.*

Un avis de droit[1] du Service des communes et du logement[2] du canton de Vaud précise également, à son point 2.1, que les obligations communales sont identiques, que les communes soient ou non propriétaires des lieux.

Compte tenu de ce qui précède, une partie des charges liées à la rénovation de l'église allemande est clairement incontournable et imputable aux communes liées par la convention du 21 mars 1997. Les frais doivent donc être répartis entre les différentes communes, au prorata de leur nombre d'habitants, au prorata de leur nombre d'habitants au 31 décembre, voir tableau de la page 7.

4 Descriptif et coût de la rénovation

En janvier 2015, la CEAM, par le biais d'un bureau d'architectes, a sollicité une participation financière communale aux travaux d'entretien de l'église et des salles paroissiales. La prétention initiale se montait à CHF 115'000.00, mais le Service des domaines et bâtiments, sport a jugé les informations trop lacunaires et a sollicité une rencontre. Une première visite sur place, avec les représentants de l'église et de du bureau d'architecture, a permis de confirmer que, si les travaux étaient pertinents, il manquait des éléments précis permettant l'élaboration d'un préavis. Malgré plusieurs courriers et visites, les documents attendus ne nous sont parvenus que beaucoup plus tard.

La Municipalité est en mesure aujourd'hui de demander au Conseil communal de prendre position.

[1] Avis de droit « Relations Communes / Eglises » du 4 juillet 2012

[2] Service nommé Service des communes et des relations institutionnelles (Secri) au moment de la rédaction de l'avis de droit.

Parmi l'ensemble des travaux effectués, il est à signaler qu'une nouvelle salle paroissiale a été créée et sera mise à disposition de la population. Un ascenseur a aussi été installé, afin de remplacer le monte-escaliers pour faciliter l'accès à l'église et aux salles paroissiales.

Ces deux nouvelles constructions ont été réalisées aux frais de la CEAM.

Ancienne salle paroissiale

Nouvelle salle paroissiale

Ascenseur

La CEAM a finalement demandé aux Communes une participation de CHF 390'900.00. La différence entre ce montant et l'estimation initiale est due au fait que les travaux ont été réalisés en respectant les exigences des monuments historiques, non prises en compte au départ ; de même, le coût de l'intégration du remplacement de la sonorisation de l'église, le relevage/accordage général de l'orgue, ainsi que les honoraires d'architecte, ont été ajoutés aux prétentions de l'église.

Par la suite, la CEAM a décidé de reporter les travaux de remplacement de la sonorisation et le relevage/accordage général de l'orgue à une date ultérieure. Une nouvelle demande sera établie pour ces deux postes dans les années à venir.

Après examen des prétentions, seule la part des travaux directement liés à l'exploitation des lieux de culte a été prise en compte, donnant lieu à une diminution du coût à charge des communes.

5 Participation des Communes

L'ensemble des travaux concernés et les répartitions sont indiqués dans le tableau suivant.

Descriptif des travaux

Prétentions de la CEAM et montant admis par la Commune

Descriptif des travaux	Prétentions paroisse	Montants admis	Commentaires
Réfection de la cage d'escalier du clocher de l'église:			
Travaux de maçonnerie, réfection des enduits et encadrements des fenêtres	CHF 1'300.00	CHF 650.00	1/2 admis. La cage d'escalier desservant également le clocher et l'appartement (future cure)
Plâtrerie-peinture, murs et plafonds	CHF 12'500.00	CHF 6'250.00	
Honoraires DT	CHF 2'100.00	CHF 1'050.00	
Réfection intérieure de l'église et du parvis extérieur :			
Travaux extérieurs			
Nettoyage et recherche des canalisations	CHF 2'400.00	CHF 1'600.00	2/3 car les canalisations concernent aussi l'appartement
Travaux sur le parvis de l'église pour réfection / raccordement des canalisations EU et EC de l'église, dégrappage, sciage, fouilles, conduites, regards et remblayage	CHF 33'700.00	CHF 22'466.65	
Démolition de la couche d'enrobé devant le parvis de l'église	CHF 3'500.00	CHF 2'333.35	
Réfection de l'étanchéité sur dalle du parvis y/c relevé contre la façade et les murs existants, raccords contre descente d'eau pluviale et bande de rives Estimation étanchéité 160 m^2 à CHF 100.00	CHF 16'000.00	CHF 10'666.65	
Réfection du revêtement de sol extérieur du parvis - Pose de dallettes	CHF 30'500.00	CHF 20'333.35	2/3 car les canalisations concernent également l'appartement et le coût des dallettes est supérieur à l'enrobé existant avant les travaux
Travaux extérieurs			
Travaux intérieurs			
Protection de l'orgue	CHF 4'300.00	CHF 4'300.00	
Relevage et accordage général de l'orgue après travaux	CHF 42'500.00	CHF ----	Demande de subvention indépendante à prévoir
Travaux préparatoires pour le sol en bois	CHF 3'900.00	CHF 3'900.00	
Travaux de maçonnerie, réfection des marches du cœur	CHF 3'600.00	CHF 3'600.00	
Modification de conduite de chauffage suite à la réfection du sol	CHF 4'100.00	CHF 4'100.00	
Dépose et repose de radiateurs et remplacement de vannes	CHF 4'600.00	CHF 4'600.00	

Remplacement de l'installation de production de chaleur	CHF 17'100.00	CHF 12'825.00	3/4 car concerne aussi l'appartement
Fabrication d'une console manquante de la charpente, selon modèle existant	CHF 1'700.00	CHF 1'700.00	
Remplacement de l'ancienne cloison coulissante pliante entre l'église et la salle paroissiale par nouvelle cloison thermique et phonique	CHF 31'000.00	CHF 31'000.00	
PV pour profils latéraux et charnières en finition éloxé mat	CHF 4'300.00	CHF 4'300.00	
Mise en conformité de la balustrade de l'église ainsi que la création de nouvelles plinthes	CHF 2'300.00	CHF 2'300.00	
Travaux de démontage et remontage partiel de l'ancien encadrement de la paroi mobile remplacée entre l'église et la salle de paroisse	CHF 21'000.00	CHF 21'000.00	
Transformation des installations électriques (éclairage et tubage pour la sonorisation)	CHF 8'400.00	CHF 8'400.00	
Réfection complète du système de sonorisation y compris pose d'une boucle inductive pour malentendants et système d'amplification	CHF 34'100.00	CHF ----	Demande de subvention indépendante à prévoir
Pose et location d'échafaudages pour la peinture intérieure de l'église	CHF 5'500.00	CHF 5'500.00	
Peinture ignifuge d'un pilier métallique selon les prescriptions de l'AEAI	CHF 1'300.00	CHF 1'300.00	
Retouches des plâtres avant peinture	CHF 900.00	CHF 900.00	
Peinture des murs intérieurs	CHF 19'900.00	CHF 19'900.00	
Dépose partielle et évacuation des parties non réparables du parquet	CHF 400.00	CHF 400.00	
Réalisation d'une chape à l'entrée de la NEF	CHF 1'500.00	CHF 1'500.00	
Réparation, reconstitution partielle, ponçage et huilage du parquet	CHF 32'200.00	CHF 21'466.65	2/3 car la moquette existante a dû être enlevée parce que les monuments historiques n'ont pas été consultés lors de la pose, donc sans leur accord. On ne participera pas aux coûts entièrement.
Nettoyage de l'église pendant et après les travaux	CHF 3'800.00	CHF 3'800.00	
Honoraires d'architecte, projet (partiel) et DT (7.5%)	CHF 27'200.00	CHF 16'660.65	Prorata en fonction du montant total des travaux
Divers et imprévus	CHF 13'300.00	CHF -----	Vu l'avancement des travaux les divers et imprévus ne sont plus acceptés, seront aux frais du propriétaire
Totaux arrondis :	**CHF390'900.00**	**CHF238'800.00**	

Il est à relever que la participation ramenée à CHF 238'800.00 a d'ores et déjà été soumise à la CEAM, qui l'a acceptée.

Compte tenu du montant retenu et de la méthode de répartition figurant dans la convention, les diverses participations communales seraient les suivantes :

Répartition par commune :

Total des frais à répartir

Nombre habitants au 31.12.2015		Répartition en %	Répartition en CHF
Chessel	396	1.14	**2'722.30**
Noville	1'029	2.95	**7'044.60**
Rennaz	843	2.42	**5'778.95**
Montreux	26'283	75.46	**180'198.50**
Veytaux	854	2.45	**5'850.60**
Villeneuve	5'428	15.58	**37'205.05**
Total :	**34'833**	**100**	**238'800.00**

Nous précisons que les autres communes ont été informées de la détermination de la Municipalité de Montreux mais que celle-ci devait encore être entérinée par votre Conseil.

Enfin, quelle que soit la décision des autres communes, nous préconisons d'accepter de verser la participation de la Commune de Montreux d'un montant de CHF 180'198.50.

6 Conséquences financières

Au 31 janvier 2017, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 12 millions. Le total des emprunts bancaires se montait à CHF 45 millions.

Le financement pourrait être assuré partiellement par la trésorerie et pour le solde par l'emprunt.

Il est proposé d'amortir directement la dépense par le débit du compte No 353.3321 et de compenser cette charge par un prélèvement sur le compte No 9282.001 « Réserves générales pour investissements futurs », dont le solde au 31 décembre 2016 est de CHF 34'636'505.00, par le crédit du compte No 353.4819.

7 Développement durable

Quand bien même la Commune de Montreux n'était pas maître d'ouvrage de ces travaux, les effets de ceux-ci sont également positifs selon l'angle du développement durable.

7.1 Social

Ces travaux ont plusieurs effets positifs sur le plan social. D'une part cela a permis de dynamiser les relations au sein de la communauté allemande. Par ailleurs, la nouvelle salle

de paroisse sera mise à disposition de la population. Enfin, la création d'un ascenseur facilitera l'accès de l'édifice aux personnes à mobilité réduite.

7.2 Economique

Une partie substantielle des travaux ont été confiés à des entreprises de la région.

7.3 Environnemental

Ces travaux n'ont pas eu d'impact significatif sur l'environnement.

8 Position de la Municipalité

La Commune est tenue, selon de la loi cantonale de supporter le coût des travaux lourds qui concernent l'exploitation des lieux de culte ; comme mentionné ci-dessous, ce n'est pas la seule commune de Montreux qui assure les coûts, mais bien les communes liées par la convention signée en 1997 avec le CEAM.

La Municipalité regrette que la CEAM n'ait pas été en mesure de fournir des informations suffisamment précises pour que la Municipalité puisse présenter à votre Autorité un préavis avant les travaux. Cependant, grâce à des contrôles pointus des affectations des divers travaux entrepris et à une négociation fructueuse quant à la part à la charge des Communes, la Municipalité constate que la facture finale est très mesurée par rapport à l'ensemble des travaux entrepris et aux améliorations globales apportées à cet édifice. Ce dernier est maintenant rénové en profondeur, dans le respect de la qualité architecturale et historique. La Municipalité se plait notamment à saluer l'initiative de la CEAM d'avoir réalisé à ses frais une nouvelle salle de paroisse qu'elle mettra à disposition de la population.

9 Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 02/2017 de la Municipalité du 2 mars 2017 au Conseil communal relatif l'octroi d'un crédit de CHF 180'198.50 relatif à la participation financière de la Commune de Montreux pour la rénovation générale de l'église évangélique de langue allemande sise à l'avenue des Alpes 63 à Montreux,

ouï le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'accepter le principe de participation des communes de Montreux, Villeneuve, Noville, Veytaux, Rennaz et Chessel, à la rénovation générale de l'église évangélique de langue allemande sise à l'Avenue des Alpes 63 à Montreux pour un montant total maximal de CHF 238'800.00, selon les modalités définies dans le présent préavis ;
2. d'autoriser la Municipalité à octroyer une participation financière d'un montant de CHF 180'198.50 pour la rénovation générale de l'église évangélique de langue allemande sise à l'avenue des Alpes 63 à Montreux, quelle que soit la décision des autres communes concernant leur propre participation ;
3. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie ;
4. d'autoriser la Municipalité, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde, à souscrire aux meilleures conditions du marché ;
5. d'amortir cet investissement par le compte No 353.3321 ;
6. de couvrir cet amortissement par un prélèvement correspondant dans la réserve générale, compte No 9282.001 « réserves générales pour investissements futurs » ;
7. de donner à la Municipalité tous pouvoirs pour signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire.

Ainsi adopté le 2 mars 2017

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic		Le secrétaire
L. Wehrli	L.S.	O. Rapin

Délégation municipale : M. Caleb Walther, Conseiller municipal