COMMUNE DE MONTREUX

Préavis No 36/2022

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 334'000.- au maximum, pour le financement des travaux de rénovation relatifs à des défauts d'étanchéité, de remise aux normes électriques, d'amélioration thermique et de réfection des peintures intérieures et extérieures de l'église catholique Sainte-Thérèse à Clarens.

Date et lieu proposés pour la séance de commission :

le lundi 24 octobre 2022 à 19 h. 00

à la salle A de la Villa Mounsey, Rue du Marché 8, à Montreux

Table des matières

1 Objet du préavis 2
2 Historique 2
3 Développement 2
3.1 Extérieur 2
3.2 Intérieur 4
4 Descriptif des travaux 5
5 Coût des travaux 6
6 Planification des travaux 6
7 Conséquences financières 6
8 Développement durable 7
8.1 Social 7
8.2 Économique 7
8.3 Environnemental 7
9 Position de la Municipalité 7
10 Conclusions 8

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 334'000.-, pour le financement des travaux de rénovation relatifs à des défauts d'étanchéité, de remise aux normes électriques, d'amélioration thermique et de réfection des peintures intérieures et extérieures de l'église catholique Sainte-Thérèse à Clarens.

2 Historique

La paroisse Sainte-Thérèse de Clarens s'adresse aux quelque 4'500 catholiques de Clarens, Tavel, Baugy, Chailly, Fontanivent et Brent, des quartiers et villages de la commune de Montreux. Avec les paroisses de Montreux, Villeneuve et Château-d'Oex, elle forme l'Unité pastorale Riviera – Pays-d'Enhaut.

La Communauté catholique de Clarens a inauguré son église le 28 avril 1963. En forme de voile, l'architecture de cette église, construite entre 1960 et 1961, rappelle la tente sacrée des Hébreux. Les matériaux choisis pour l'aménagement intérieur sont la pierre, le marbre, le fer et le bois. Ils apportent une certaine sobriété, qui se prête à la décoration florale lors des sacrements. Les vitraux de B. Schorderet datent de 1973. Placés à différents endroits, ils illuminent l'autel et les bancs en forme d'éventail. Elle est classée en note 2 au recensement architectural du canton de Vaud.

Aucuns travaux lourds n'ont été entrepris depuis la construction de l'église. Dès lors, il devient nécessaire de procéder à quelques rénovations ou remplacements à l'intérieur et à l'extérieur de l'édifice. Selon les termes de la loi sur les relations entre l'Etat et les Eglises reconnues de droit public (LREEDP), ces travaux sont de la responsabilité de la Commune.

3 Développement

3.1 Extérieur

L'étanchéité de la liaison entre le parvis de l'église et celui de la cure est défectueuse et des infiltrations d'eau sont constatées dans le plafond du couloir qui mène aux salles de catéchisme situées dans le sous-sol de la cure. En cas de fortes pluies, des flaques d'eau se forment et rendent le sol glissant. On constate aussi des infiltrations dans le plafond du sas d'entrée, devant les toilettes de l'église.

Résine extérieure défectueuse

Infiltrations intérieures

Les portes de l'église ne sont pas réglables ; afin de faciliter leur ouverture, les joints en caoutchouc ont dû être enlevés, ce qui crée des déperditions de chaleur. La solution à cette problématique passe par l'ajout de moyens de réglage sur les appuis des portes.

Les projecteurs halogènes existants sur la façade côté lac sont très anciens et consomment beaucoup d'électricité. Leur remplacement par des projecteurs LED permettra de réduire considérablement la consommation électrique.

Le mécanisme d'ouverture des fenêtres de la sacristie, en place depuis l'origine de la construction, est défectueux. Il n'est pas réparable et le remplacement par des nouvelles fenêtres permettra de procéder à nouveau au nettoyage de la face intérieure, et d'améliorer leur efficacité énergétique

Fenêtres de la sacristie

Croix en néons bleus

Les néons bleus de la croix de l'église situés au sommet de la toiture ne s'allument plus. Leur remplacement est nécessaire afin de rendre de nouveau la croix visible pendant la nuit.

La peinture des façades est fusée et défraîchie. Des tâches noires dues à la mousse et à la pollution sont aussi visibles à de nombreux endroits. La peinture extérieure de l'église a besoin d'être refaite.

Façade sud

3.2 Intérieur

Les tubes fluorescents éclairant la nef de l'église et les salles de catéchisme sont techniquement dépassés et seront interdits dès 2023. Leur remplacement par une solution plus efficiente, en LED, permettra des économies.

L'absence d'un rideau dans l'entrée secondaire permet la diffusion de courants d'air en direction de l'orgue dont les composants très fragiles pourraient être mis à mal. La pose d'un deuxième rideau, identique à celui existant sur l'entrée principale, supprimera ce risque.

Les tableaux électriques, qui datent de la construction de l'église, sont obsolètes et certains de leurs composants ne sont plus disponibles sur le marché. Les câblages en coton doivent également être mis aux normes.

Tableaux électriques

La réfection de la peinture des murs et du plafond est nécessaire. Ils ont un aspect sale, notamment avec l'apparition de traces noires.

Mur intérieur

4 Descriptif des travaux

Les travaux à réaliser afin de pallier les problèmes précités sont les suivants :

- démolition et évacuation de la chape du parvis de l'église ;
- construction d'un nouveau caniveau d'évacuation d'eau avec grille en fonte ;
- isolation thermique du parvis ;
- remplacement de l'étanchéité en lés de bitume de la dalle qui compose le parvis ;
- pose de dallettes en grès cérame sur toute la surface du parvis ;
- remplacement des fenêtres de la sacristie ;
- modification des portes d'entrée de l'église et pose d'une gâche électrique pour ouverture/fermeture automatique ;
- remplacement des projecteurs de la façade sud par des projecteurs en LED ;
- remplacement de la croix en néons bleus ;
- réfection de la peinture des façades ;
- pose d'échafaudages ;
- remplacement de l'éclairage de la nef ;
- réfection de la peinture des murs intérieurs et du plafond ;
- pose d'un rideau de protection dans la deuxième entrée ;
- remplacement des tableaux électriques et des câblages en coton.

5 Coût des travaux

• Génie civil	CHF	31'000.00
• Étanchéité	CHF	44'000.00
• Menuiserie	CHF	8'000.00
• Serrurerie	CHF	6'000.00
• Eclairage extérieur	CHF	15'000.00
• Croix bleue	CHF	5'000.00
• Peinture des façades	CHF	60'000.00
• Echafaudages	CHF	13'000.00
• Éclairage de la nef	CHF	10'000.00
• Peinture des murs intérieurs et plafond	CHF	50'000.00
• Nouveau rideau	CHF	3'500.00
• Électricité	CHF	32'500.00
Total	**CHF**	**278'000.00**

Divers et imprévus :

• Divers et imprévus (environ 10 %)	CHF	28'000.00
• Enchérissement (environ 10 %)	CHF	28'000.00
Coût total TTC	**CHF**	**334'000.00**

6 Planification des travaux

Les travaux seront planifiés en accord avec la paroisse catholique de Sainte-Thérèse à Clarens et seront terminés avant la fin de l'année 2023.

7 Conséquences financières

Au 31 août 2022, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 7 millions. Le total des emprunts bancaires se montait à CHF 82 millions.

Sur la base du budget adopté cette année et des crédits d'investissement en cours de réalisation, le financement de cet investissement devrait être assuré, partiellement, par la trésorerie et pour le solde par de l'emprunt.

Il est proposé d'amortir cette dépense de CHF 334'000.- TTC par le compte de fonctionnement No 353.00.3312 sur une période de 30 ans au maximum.

8 Développement durable

8.1 Social

Les travaux projetés doivent notamment servir à assurer la bonne qualité d'accueil de l'église, lieu de rencontres et d'échanges entre paroissiennes et paroissiens.

8.2 Économique

Dans le cadre de la procédure d'appel d'offres, des entreprises de la région seront invitées.

8.3 Environnemental

Le changement de luminaires, des tableaux électriques et des fenêtres de la sacristie diminuera la consommation d'énergie de l'église.

9 Position de la Municipalité

Les travaux présentés sont nécessaires pour garantir la salubrité du bâtiment et son bon fonctionnement. La responsabilité de la Commune découle de la constitution et de la loi vaudoises. Mais, au-delà de ces exigences, la Commune entend, par ce préavis, poursuivre ainsi son engagement pour défendre un patrimoine bâti d'importance.

10 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 36/2022 de la Municipalité du 29 septembre 2022 au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 334'000.- au maximum, pour le financement des travaux de rénovation de l'église catholique Sainte-Thérèse à Clarens

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

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de rénovation relatifs à des défauts d'étanchéité, de remise aux normes électriques, d'amélioration thermique et de réfection des peintures intérieures et extérieures de l'église catholique Sainte-Thérèse à Clarens, tels que décrits dans le présent rapport préavis ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 334'000.- au maximum ;
3. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie et d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde, à souscrire aux meilleures conditions du marché ;
4. d'amortir cet investissement par le compte de fonctionnement No 350.00.3312 sur une période de 30 ans au maximum ;
5. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

Ainsi adopté le 29 septembre 2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic		La Secrétaire a.i.
O. Gfeller	L.S.	F. Grec

Délégation municipale : M. Caleb Walther, Conseiller municipal