

Municipalité de Mont-la-Ville

Préavis N° 01/2024 au Conseil Général

Projet de rénovation de l'église

Délégué municipal :

M. Patrick Wulliens



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PREAMBULE

C'est en 1823 que fut prise la décision de construire le temple de Mont-la-Ville, en remplacement d'une ancienne chapelle située près du cimetière sur les hauts du village.

Depuis, l'édifice a subi différentes transformations ; d'abord en 1916 (pose de nouveaux vitraux, puis en 1934 (suppression des escaliers), et enfin en 1943-1946 (modifications de l'intérieur, chaire, plafond).

Ensuite, dans les années 80, les fenêtres ont été changées puis quelques petits travaux ont été effectués (aménagement des toilettes, peintures).

Maintenant, nous devons constater que depuis plusieurs années l'état de notre église se dégrade ; Infiltration au clocher, tuiles qui tombent, crépis extérieurs qui se dégradent ainsi que divers éléments intérieurs en bout de course.

Remarquons qu'à l'origine, le clocher était cuivré et tuilé (réveillons) et disposait de 4 "clochetons".



Fig. 1 Vue générale époque

Notre église a le privilège d'être au milieu du village (...) et, fait donc visuellement partie intégrante des derniers aménagements liés aux travaux de séparatif (pavage, trottoirs).

Notons, que notre église abrite un des plus beaux beffrois de la région avec 5 cloches, dont 2 très anciennes (16^{ème}, 1650, 1731, 1838, 1901 [source: [Cloches – Mont-la-Ville \(VD\) | Quasimodo, sonneur de cloches \(quasimodosonneurdecloches.ch\)](#)]).

Bref, la Municipalité de Mont-la-Ville pense que c'est le bon moment pour rénover et préserver ce bout de notre patrimoine. Ainsi, le bureau d'architecte ABA Partenaires nous a fait une pré-étude de rénovation, qui est à la base de l'estimation des coûts de ce préavis.

Remarque:

Notre église est **classée en note 2** (intérêt régional) par les monuments historiques, ce qui implique le positionnement du département de la protection du patrimoine (DGIP) dans le projet de rénovation.

ETAT ACTUEL DU BATIMENT

Clocher et porche d'entrée

Depuis au moins 10 ans, le placage en cuivre du clocher a des fissures. La cheneau du côté de la route du Mollendruz coule, par conséquent le larmier est pourri et l'eau coule sur le cadran de l'horloge.

Actuellement, la charpente n'a pas encore l'air d'avoir trop souffert, mais il ne faut pas attendre.

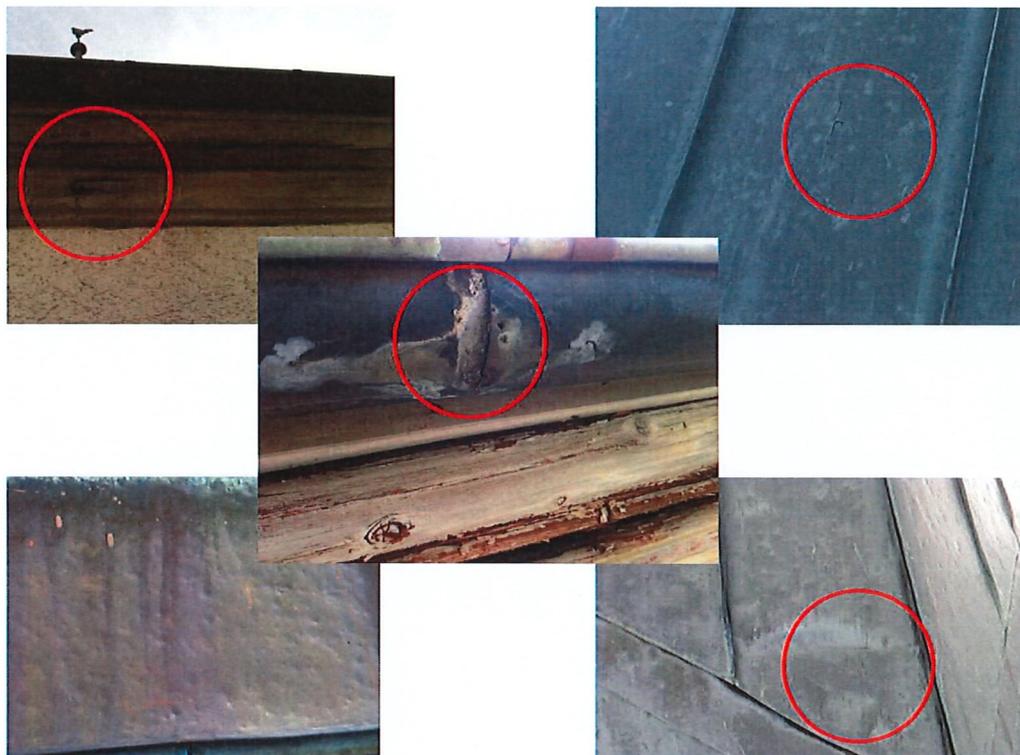


Fig. 2 Clocher (état 07-03-2015)

Le porche d'entrée quant à lui nécessite une reprise car il est affaissé par son propre poids.

Toiture sanctuaire

Concernant la partie tuilée, celle-ci a été à plusieurs reprises "brassée" mais le souci réside dans le lattage qui est très dégradé, voire pourri. Ce qui conduit à un risque de chute, potentiellement dangereuse, de tuiles ou partie de tuiles lors d'épisode venteux. Par exemple, la voiture de la voirie, parkée sous l'église, en a fait les frais le 26 février 2023.

Actuellement, la charpente n'a pas encore l'air d'avoir trop souffert, mais il ne faut pas attendre.



Fig. 3 Partie tuilée, lattage fortement dégradé



Façades

A plusieurs endroits, les façades sont dégradées et laissent donc place à des infiltrations. Sans parler de l'esthétique du bâtiment dans un environnement maintenant rénové.

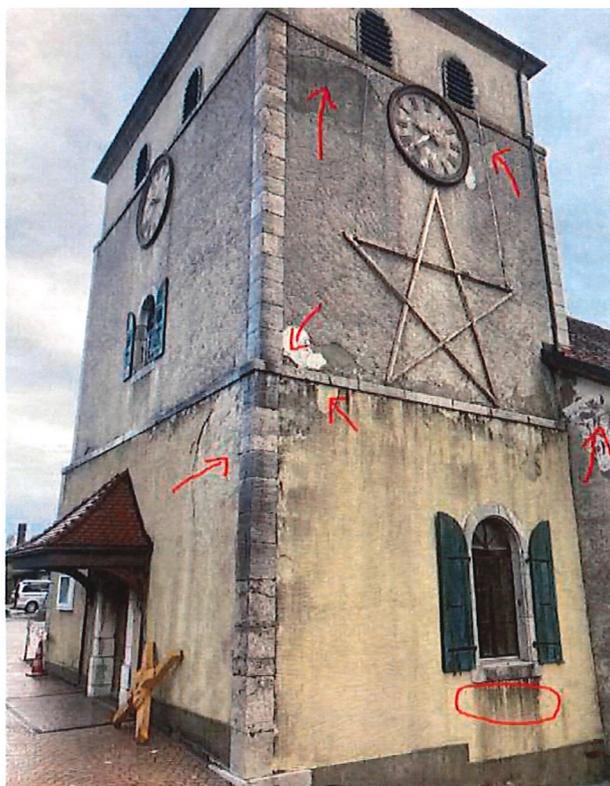


Fig. 4 Façades décrépies

Horloge

Les cadrans d'horloge sont complètement lessivés et méritent une reprise en atelier pour leur donner leur visuel d'antan. L'horloge est encore fonctionnelle mais les cardans (transmissions sur les 3 côtés) et les distributions sont usés et/ou fendus. Ils ont déjà dû être bricolés par le municipal en charge des bâtiments...

Sacristie et local évier/WC

Le WC souffre de fuites du réservoir et de trainées de calcaire. Ce local est un peu désuet et peu fonctionnel (pas de plan de travail, pas de frigo).

A cela s'ajoute des remontées humides dans les murs (salpêtre). La peinture faite en son temps n'était pas adaptée (non respirante) pour ce genre de mur.



Intérieur sanctuaire

Des peintures intérieures "pèlent" à différents endroits, elles nécessiteraient un rafraîchissement.



Fig. 5 Crépis intérieurs

Vitraux

La qualité de leur réalisation est remarquable. Globalement, ils sont en bon état. Mais nécessiteraient un entretien mineur pour garantir leur conservation.

Eléments mobiles

Les portes, fenêtres et volets mériteraient aussi de l'entretien. La porte en noyer côté route ferme mal et le bois a souffert de l'humidité et des rejets du déneigement de la route cantonale. Certains volets et leurs crochets ne tiennent plus. Les fenêtres ne sont pas très vieilles mais devraient aussi être changées ou rafraîchies.

Combles

Le faux-plafond de la partie entre le sanctuaire et les combles n'est actuellement pas isolé.

Chauffage

Le chauffage actuel est constitué d'un brûleur à mazout avec un échangeur sur une ventilation forcée. L'air est pris au fond de l'église, revient vers le chauffage puis est pulsé sur les 2 grilles à droite et à gauche du chœur. Ce système n'est pas incroyable par grand froid mais est encore fonctionnel. La consommation annuelle de mazout est de l'ordre de 600-800 litres. Malgré le fait qu'il soit fonctionnel, le changement de système de chauffage a aussi été estimé.



TRAVAUX PREVUS

Clocher et porche

Traitement et nettoyage de la charpente. Rénovation de la sous-construction, nouvelle ferblanterie et couverture (comme d'époque). Remise en place des 4 clochetons d'origine. Et rénovation du porche.

Toiture sanctuaire

Traitement et nettoyage de la charpente. Rénovation de la sous-construction, nouvelle ferblanterie et couverture.

Façades

Réfection complète des crépis et peintures. Reprise de certains éléments de maçonnerie.

Pose de canalisations et drains en pied de façade. Finition du sol en partie en pavé.

Horloge

Restauration des cadrans et aiguilles. Démontage des chiffres et des mouvements. Restauration de la transmission et de la distribution. Remontage et mise en service.

Sacristie et local évier/WC

Démontage du lambris dans la sacristie. Traitement du salpêtre et rafraîchissement.

Changement du WC. Traitement du salpêtre et rafraîchissement. Création d'un lave-mains dans le local WC et déplacement du mur et de la nourrice d'arrivée d'eau.

Aménagement d'un petit office avec plan de travail, quelques rangements, évier et frigo.

Intérieur sanctuaire

Rénovation des peintures intérieures (murs et boiseries). Reprise de certains éléments en bois.

Vitraux

Rénovation mineure d'entretien (selon l'expertise), notamment sur les joints et les mastics.

Eléments mobiles

La porte d'entrée d'origine en noyer sera intégralement restaurée.

Rafraîchissement des portes intérieures. Changement des volets en bois.

Changement des fenêtres (selon directive DGIP).

Combles

La pose d'une isolation aux combles sur le faux-plafond (sensible amélioration de l'isolation).

Chauffage

Eventuellement, changement du brûleur (mazout -> brûleur à pellet).

Eclairage et sonorisation

L'étude par un éclairagiste et la mise en place d'un nouvel éclairage. Nouveau système audio.

Solaire Photovoltaïque

Notons que vu que le bâtiment est classé, la mise en place de panneaux solaires photovoltaïques est exclue.



COÛTS PREVUS

A nos yeux, certains éléments, notamment la couverture, doivent impérativement être rénovés, sous peine d'avoir des coûts futurs supplémentaires (notamment la dégradation de la charpente). D'autres nous semblent à considérer comme pertinents dans le cadre d'un chantier de rénovation (Mise en place de l'échafaudage pour le toit et les façades). Amélioration et rafraîchissement d'éléments importants visuellement, traitement du salpêtre (entrée, peinture, rénovation toilettes). D'autres nous semblent plutôt souhaitables (isolation, chauffage, nouvelle installation audio).

Globalement, si l'on cumule tous les coûts estimatifs des travaux prévus ci-dessus, le montant total de ces travaux atteint le montant TTC (TVA 8.1%) total de **Frs 1' 980'392.-**

Consciente que ce montant est considérable pour la commune pour un bâtiment sans rendement financier, factuellement et en toute transparence la Municipalité a souhaité détailler et classifier les travaux avec les 3 catégories mentionnées précédemment, soit "indispensables", "pertinents" et "souhaitables". Cette catégorisation donne ainsi une notion groupée du degré d'urgence et de cohérence.

Et par conséquent, devrait permettre à la Commission des finances et au Conseil général de donner leurs appréciations respectives quant à ces travaux de rénovation.



Le tableau suivant présente les différents postes détaillés et classifiés par cette approche :

N° CFC(s)	Désignation	Montant HT	Montant TVA inclus
Travaux indispensables			
211	Maçonnerie, échafaudages, canalisations/drainage	198000	214038
214.1	Charpente (clocher, temple, porche) + clochetons	52000	56212
222, 214.1	Clochetons (charpente + ferblanterie)	4000	4324
221.5	Rénovation porte d'entrée	14000	15134
221.8	Vitreaux	6000	6486
222	Ferblanterie	83000	89723
223	Protection foudre	14000	15134
224	Couverture	79000	85399
226	Crépissage façade	262000	283222
228.0	Volets	27000	29187
230	Contrôle OIBT	5000	5405
234.9	Rénovation Horloge et Cadrans	19000	20539
281.2	Nouveau tapis entrée + sanctuaire	2000	2162
287	Nettoyage chantier/bâtiment	10000	10810
29	Honoraires (architectes, amiante, spéc. façades, frais soumission)	302000	326462
51,52,53,56	Autorisations, taxes, Documentation, Assurances, Frais secondaires	37000	39997
58	Provisions et réserves	75000	81075
	Total "Travaux indispensables"	CHF 1'189'000	CHF 1'285'309
Travaux pertinents			
250	Installation sanitaires (WC, lavabo, déplacement nourrice)	11000	11891
271	Crépis enduits Entrée, sacristie, réduit	38000	41078
273	Rénovation boiserie et portes sanctuaire, sacristie et réduit	10000	10810
281.6	Nettoyage carrelage église + nouveau carrelage sacristie (lié 250)	10000	10810
282.4	Nettoyage carrelage église + nouveau carrelage sacristie (lié 250)	1000	1081
285.1	Peinture sacristie (lié 250)	5000	5405
258	Equipement "cuisine" sacristie et réduit	12000	12972
233	Lumières (ambiance + cœur + bandeau LED)	20000	21620
271	Crépis et enduits intérieurs temple	75000	81075
285	Peinture intérieures (murs, bois, embrasures)	62000	67022
29	Honoraires (Architecte + éclairagiste)	77000	83237
58	Provisions et réserves	10000	10810
	Total "Travaux pertinents"	CHF 331'000	CHF 357'811
Travaux souhaitables			
214.9	Isolation combles	33000	35673
221.0	Changement fenêtres	161000	174041
228.9	Remplacement Abat-sons (chêne)	83000	89723
242	Remplacement brûleur mazout	20000	21620
235	Equipement multimédia	15000	16215
	Total "Travaux souhaitables"	CHF 312'000	CHF 337'272
	Grand Total	CHF 1'832'000	CHF 1'980'392



Si uniquement les travaux indispensables pouvaient être faits, il faudrait tout de même ajouter le montant suivant pour des travaux nécessaires sur les éléments concernés suivants :

Montant à ajouter si uniquement les travaux indispensables seraient faits			
221.0 bis	Rénovation fenêtres	20000	21620
228.9 bis	Abat-sons entretien	8000	8648
250 bis	Rénovation WC	2000	2162
	Total	CHF 30'000	CHF 32'430

S'agissant d'une rénovation, le poste CFC 58 est provisionné de Frs 75'000.-, respectivement CHF 10'000.-. A cela pourraient s'ajouter quelques substantielles subventions cantonales pour la rénovation de bâtiment classé. Celles-ci ne sont pas encore connues aujourd'hui et pourraient avoisiner les quelques milliers de francs.

FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT :

Sur la base du budget adopté de l'exercice en cours et des crédits d'investissements en cours de réalisation, le financement du présent préavis est assuré de la manière suivante :

Trésorerie courante	CHF	100'392.00
Emprunt bancaire	CHF	1'880'000.00
Total de l'investissement	CHF	1'980'392.00

Avec l'introduction des nouvelles normes MCH2 dans les communes vaudoises, dès le 1er janvier 2024 toutes les collectivités doivent appliquer les nouvelles durées d'amortissement fixes spécifiques à chaque catégorie d'immobilisation, y compris celles qui ne seront pas encore passées à MCH2.

La nouvelle durée concernant les bâtiments mentionnée dans le manuel MCH2 est de 30 ans.

Cet investissement sera amorti de la manière suivante :

Total de l'investissement	CHF	1'980'392.00
./. Prélèv. au fond de réserve 2820.40 Rénovation et entretien bâtiments	CHF	- 74'970.00
Solde à amortir sur 30 ans	CHF	1'905'420.00

Soit par année **CHF 63'514.00**

Avec ce prélèvement au fond de réserve 2820.40 pour "Rénovation et entretien des bâtiments (Vente Pte Forge", le solde de ce fond s'élèvera à CHF 0.00.



CONCLUSION

Vu ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil général de Mont-la-Ville

Vu le préavis N° 01/2024 de la Municipalité du 18 décembre 2023 relatif à la rénovation de l'église de Mont-la-Ville,

Ouï le rapport de la Commission des finances chargée de son étude,

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

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de rénovation de l'église
2. de lui octroyer à cet effet un crédit de Frs 1'980'392.-
3. d'autoriser la Municipalité de financer cette dépense de Frs 1'980'392.- de la manière suivante:
 - Prise en charge par la trésorerie courante : CHF 100'392.00
 - Emprunt bancaire : CHF 1'880'000.00
4. d'amortir cet investissement de la manière suivante :
 - prélèvement au fonds de réserve pour rénovation et entretien des bâtiments : CHF 74'970.00 ;
 - amortissement du solde de CHF 1'905'420.00 sur une durée de 30 ans, soit CHF 63'514.00, conformément aux nouvelles durées obligatoires

Ainsi adopté par la Municipalité le 18 décembre 2023

Pour la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

