



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 03 / 2025 - 2026 AU CONSEIL COMMUNAL DE VICH

Demande d'un crédit d'étude de CHF 170'000.— TTC en vue de la restauration intérieure et extérieure de l'église située sur la parcelle n°120 à Vich

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. Préambule

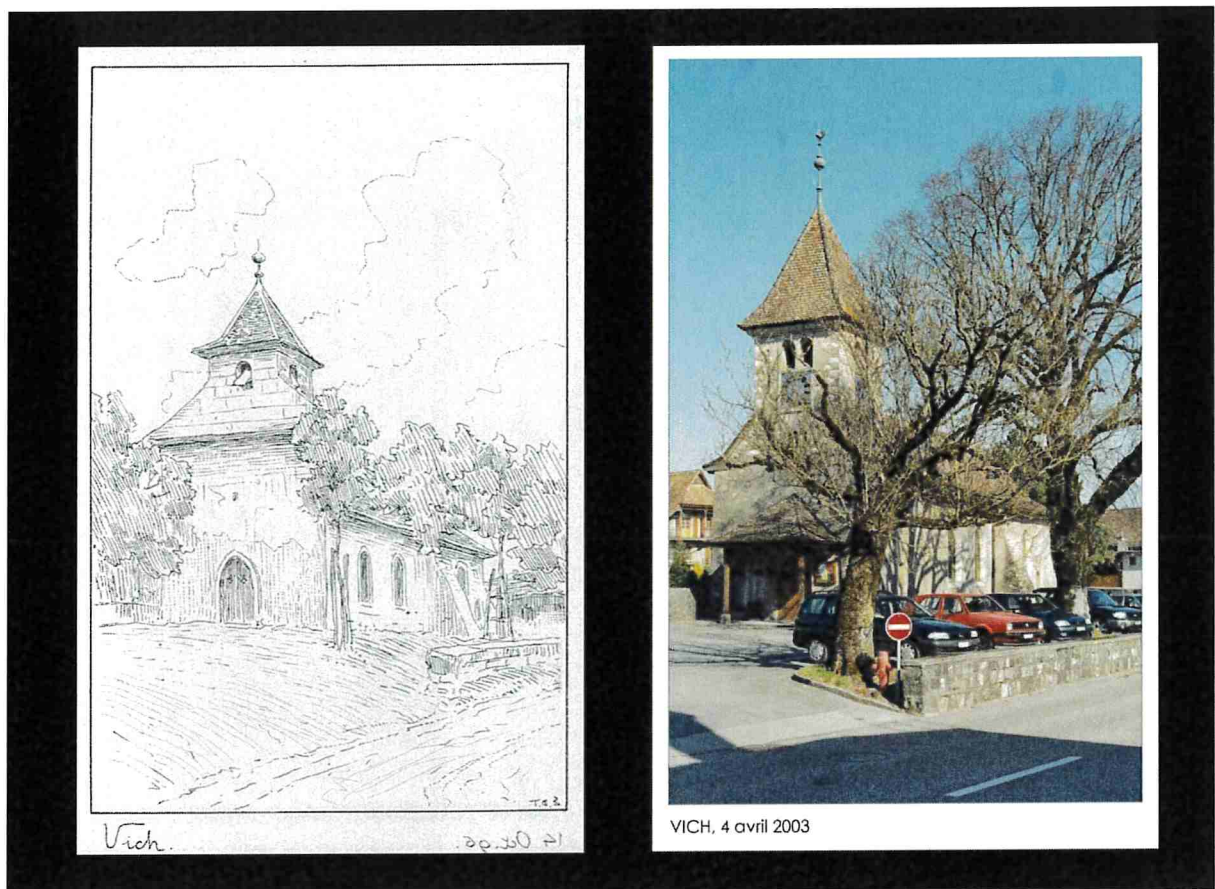
La Commune de Vich est co-proprétaire de l'église située sur la parcelle 120. Elle appartient à 50% à la Commune de Vich et 50% à la Commune de Coinsins. Le temple est classé en note 2 d'importance régionale au recensement architectural du canton de Vaud.

Depuis plusieurs années, la Municipalité de Vich relève des problèmes sur le bâtiment et ses installations. Nous reprenons ci-dessous quelques points :

- La Municipalité a constaté depuis longtemps qu'une rénovation du chauffage est obligatoire et qu'il faut agir à moyen terme. Le bâtiment est mal chauffé et non isolé ce qui entraîne une facture d'électricité très élevée.
- Si cette rénovation se réalise, l'isolation du toit est nécessaire pour éviter une trop grande perte de chaleur.
- Le bâtiment n'a pas de drainage sur le pourtour provoquant des infiltrations d'eau dans les murs qui s'effritent.
- Les peintures des murs intérieurs ne sont pas adaptées à ce type de mur, elles cloquent et ne résistent pas.
- Les façades externes doivent être rénovées, la dernière réfection date de 1950.

Ces points et d'autres points plus précis sont détaillés dans le rapport « Analyse et concept d'intervention – Restauration de l'église de Vich » du 12 juillet 2023.

La Municipalité de Vich et la Municipalité de Coinsins présentent chacune un préavis à leur Conseil pour demander un crédit d'étude en vue de la rénovation de ce bâtiment.



2. Projet du préavis

L'église de Vich est actuellement sous la responsabilité de maîtrise d'ouvrage de la Commune de Vich, mais toutes les interventions et les dépenses sont assumées de manière historique par les Communes de Vich et de Coinsins, à hauteur de 50% chacune.

En été 2023, les deux Municipalités ont accepté de lancer une étude préliminaire avec analyse de la situation constructive du bâtiment et identification des mesures d'intervention nécessaires à sa restauration. Il était aussi demandé un premier chiffrage avec une estimation à +/- 15% de précision sur les travaux. Cette étude préliminaire a été réalisée par le bureau Glatz et Delachaux, architectes spécialisés en patrimoine immobilier. Elle donne au moins dans les grandes lignes les travaux à réaliser.

Le temps nécessaire pour la préparation du chantier et le chantier lui-même va prendre plusieurs années, car le projet nécessite l'implication de mandataires et d'entreprises de construction spécialisées en restauration de bâtiments patrimoniaux.

Au vu de l'inscription et du classement de l'ensemble du bâtiment en note 2 au Registre cantonal du patrimoine, depuis le 15 avril 1955, le service des monuments historiques est aussi impliqué dans le processus d'étude et la marge de manœuvre communale est très limitée, à part peut-être pour les aménagements extérieurs.

Les motifs précités ont conduit les deux Municipalités à demander un crédit d'étude pour la restauration de l'église Saint-Martin, objet du présent préavis.

3. Projet

Le rapport d'analyse et de concept d'intervention élaboré par le bureau Glatz et Delachaux Architectes associés donne toutes les informations essentielles de cette rénovation. Ce document est mis à disposition de la commission des bâtiments.

Vu la haute valeur patrimoniale de cet édifice, les interventions sur les installations techniques et sur le bâtiment lui-même, tant intérieures qu'extérieures, deviennent indispensables d'ici à quatre à cinq ans au plus tard. Les travaux ne peuvent pas se réaliser au coup par coup, il est opportun de faire tous les travaux en un seul chantier.

Le budget estimé à ce jour est de CHF 2'000'000.— TTC, y compris les aménagements extérieurs, avec un degré de précision de +/- 15%. Toutefois, lors de la phase d'étude, il sera déterminé les interventions nécessaires avec la Direction cantonale des monuments et sites, notamment pour les aménagements autour du bâtiment qui sont estimés à environ CHF 389'000. — TTC, si certaines sont indispensables et si d'autres doivent être rajoutées.

4. Stratégie de réalisation et programme

À la suite de l'étude préliminaire, il est apparu que le mandat à attribuer à un architecte spécialisé en patrimoine obligeait la Municipalité à le mettre en concurrence en procédure sur invitation.

La Municipalité de Vich en partenariat avec la Municipalité de Coinsins a décidé de lancer un appel d'offres d'architectes en invitant trois bureaux spécialisés en architecture patrimoniale. Cet appel d'offres a abouti au choix du bureau d'architectes et à la présentation du présent crédit d'étude pour la réalisation des phases 31 à 41 selon le Règlement SIA 112, soit l'élaboration du projet, l'obtention du permis de construire et la mise à disposition d'un devis général révisé sur la base des propositions d'adjudication des travaux par suite des appels d'offres selon l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP).

Pour les mandats des autres prestataires spécialisés (géomètre, acousticien, ingénieurs spécialisés en installations techniques du bâtiment, structure du bâtiment, en défense et sécurité incendie AEAI, en physique du bâtiment, etc.), des offres comparatives seront sollicitées et négociées de gré à gré auprès des bureaux de la région et sur recommandation de l'architecte selon les règles des marchés publics.

5. Planification du projet

Si le Conseil communal de Vich et le Conseil général de Coinsins acceptent la présente demande de crédit d'étude en octobre 2025, il est raisonnable d'imaginer que le contrat avec l'architecte puisse être signé d'ici fin novembre 2025, passé le délai référendaire.

L'étude du projet se déroulerait jusqu'à fin septembre 2026 avec un premier chiffrage des travaux. Le dépôt du dossier de mise à l'enquête serait prévu en novembre 2026 avec une délivrance du permis de construire d'ici mi-mai 2027. En parallèle, entre janvier et avril 2027, seront mises en concurrence les entreprises de construction en procédure sur invitation pour la grande majorité des marchés, parfois en gré à gré comparatif de plusieurs devis si leur valeur individuelle ne dépasse pas le seuil de CHF 150'000. — HT.

Un devis général révisé sur soumissions rentrées sera soumis aux Municipalités des deux Communes d'ici fin avril 2027, afin qu'elles puissent déposer leurs préavis de demande d'un crédit de construction d'ici mi-mai 2027 et être ainsi votés lors des séances de Conseil communal et général à fin juin 2027.

Si toutes les échéances précitées sont tenues, le chantier pourrait démarrer en janvier 2028 après avoir signé les contrats avec les entreprises et élaboré les plans d'exécution d'ici mi-décembre 2027. Il est envisagé une fin de chantier d'ici fin mai 2029, donc de pouvoir utiliser l'église dès juin 2029. Ceci bien entendu sous toutes réserves d'absence d'oppositions et de recours tant contre le permis de construire que contre les adjudications des marchés publics.

6. Crédit d'étude

Afin de demander aux deux Conseils délibérants un crédit de construction fiable, il est nécessaire de réaliser les prestations d'étude de projet, de demande l'autorisation de construire et de faire les appels d'offres d'entreprises, mais également de se concerter avec la Direction cantonale des monuments et sites.

Les honoraires de l'architecte sont basés sur l'offre de l'adjudicataire du mandat à la suite d'un appel d'offres, soit du bureau DOM architectes associés, dom-aa Sàrl à Lausanne.

Les autres coûts sont des budgets estimés par l'architecte et le BAMO sur la base de leurs grandes expériences. Le budget total est arrondi à CHF 340'000. — TTC, à savoir dans le détail :

- Honoraires de l'architecte	CHF	126'000. —
- Honoraires de tous les ingénieurs spécialisés	CHF	100'000. —
- Honoraires de l'historien du patrimoine	CHF	9'000. —
- Honoraires du BAMO	CHF	9'000. —
- Divers sondages constructifs et analyses de laboratoires	CHF	26'000. —
- Taxes et publications officielles	CHF	20'000. —
- Frais de reproduction de documents (environ 4% des honoraires)	CHF	10'000. —
- Frais divers et imprévus (environ 5%)	CHF	14'000. —
Total HT	CHF	314'000. —
TVA 8,1%	CHF	25'434. —
Total TTC	CHF	339'434. —

Ce crédit d'étude total se répartit pour moitié auprès de chaque Commune, soit un montant de crédit d'étude de CHF 170'000. — TTC par Commune.

La Commune de Vich fonctionnera comme Maître de l'ouvrage et comme trésorière du projet. Elle demandera à la Commune de Coinsins de payer sa part selon un plan de paiement à définir conjointement.

7. Financement

Pour cette phase d'étude, le financement pourrait être assuré, le cas échéant, par la trésorerie courante. Toutefois, nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contacter un emprunt de CHF 170'000. — aux conditions les plus favorables.

L'amortissement sera sur 10 ans selon les normes MCH2.

8. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Vich

- vu le préavis municipal N° 03 / 2025 - 2026
- oui le rapport de la Commission des bâtiments
- oui le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour
- sous réserve du vote positif du Conseil général de la Commune de Coinsins

décide

- d'accorder à la Municipalité le crédit de CHF 170'000.— TTC en vue de la restauration intérieure et extérieure de l'église située sur la parcelle n°120 à Vich
- d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 170'000. — TTC si nécessaire, montant inclus dans le plafond d'endettement

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 8 septembre 2025.

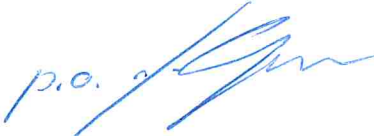
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique


Antonella Salamin



La Secrétaire


Patricia Audétat

Bâtiments, Municipal responsable : Jean-Claude Bissat

Culte et Finances, responsable : Antonella Salamin

Document mentionné : « Rapport d'étude préliminaire du bureau Glatz et Delachaux Architectes associés » est disponible sur demande à l'administration communale pour les membres du Conseil.