

Octroi d'une subvention d'investissement à la paroisse catholique de St-Etienne pour la réfection et l'extension de sa chapelle

Préavis N° 2007/17

Lausanne, le 22.03.2007

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

La Municipalité sollicite une subvention d'investissement de fr. 231'000.– en faveur de la paroisse catholique de St-Etienne pour lui permettre de procéder aux travaux de réfection et d'extension de sa chapelle, à la route d'Oron 12. Elle se fonde pour cela sur la loi du 9 janvier 2007 sur les relations entre l'État et les Églises reconnues de droit public. Il paraît utile à ce propos de préciser que si les dispositions votées au début de l'année par le Grand Conseil introduisent la notion de "communautés reconnues" et, à travers elle, une possibilité nouvelle d'intervention des pouvoirs publics, elles ne modifient en rien les obligations des collectivités à l'égard des églises catholiques et protestantes. L'article 23 dispose ainsi que les communes "pourvoient aux frais nécessaires d'exploitation et d'entretien courants des lieux de culte utilisés par l'EERV (Église évangélique réformée du canton de Vaud) et la FEDEC-VD (Fédération ecclésiastique catholique romaine du canton de Vaud)."

2. La paroisse catholique de St-Etienne

2.1. Périmètre

Fondée en 1950 pour répondre à l'augmentation des fidèles dans le secteur Nord de la ville, cette paroisse s'étend sur le territoire de trois communes, Lausanne (au nord d'une ligne passant par le Flon, le chemin des Lys, l'avenue de la Vallonnette, le chemin de Rovéréaz et la route d'Oron), Épalinges et Savigny. Pour tenir compte de cette situation, la question des frais d'entretien est réglée par une convention qui répartit ces dépenses en fonction du nombre de paroissiens domiciliés dans chaque commune. Ces proportions qui sont réactualisées tous les cinq ans s'établissent, pour l'heure, à 60.2% pour Lausanne, 29.9% pour Epalinges et 9.9% pour Savigny.

2.2. Lieu de culte

Lors de sa création, la paroisse a aménagé sa chapelle en transformant une grange construite en 1919, dont elle était propriétaire, et en y adjoignant une abside. Dès l'abord, cette solution a été considérée comme provisoire et des fonds ont été récoltés dans toute la Suisse en vue de la construction d'une nouvelle église, prévue dans les années soixante. Ce projet n'a pu être mené à chef.

Il était toutefois indispensable d'envisager d'autres dispositions dès lors que le bâtiment se révélait mal adapté pour un certain nombre de manifestations mais surtout que son état de conservation posait des questions essentielles de maintenance et de sécurité : pouraison en mauvais état, absence d'isolation de l'enveloppe, chauffage électrique grand consommateur d'énergie, installations techniques réalisées par étape, aux prix d'une logique et d'une économie de fonctionnement discutables.

L'option de la démolition / reconstruction a été définitivement abandonnée, non seulement au regard du coût de cette opération, mais pour tenir compte également de l'histoire et de l'image d'architecture rurale de la chapelle actuelle, et assurer une bonne intégration de l'église dans le contexte urbanistique du quartier de La Sallaz.

3. Le projet

3.1. Concept

La nouvelle extension de l'église prolonge le volume existant de la chapelle sur ses façades Nord et Ouest, en relation directe avec le chœur. Ainsi cette nouvelle volumétrie s'organise autour du bâtiment existant, sur un niveau, et ne perturbe pas l'image reconnue et actuelle du lieu de culte. Une nouvelle galerie permettra d'accueillir un plus grand nombre de fidèles, la sonorisation sera améliorée, une boucle d'induction magnétique sera mise à disposition des malentendants alors que le chauffage électrique, peu économe d'énergie, sera remplacé par un raccordement au chauffage à distance. Enfin, l'éclairage sera amélioré, en recourant à de nouveaux équipements mais, surtout, en utilisant au maximum la lumière naturelle. Au plan des aménagements extérieurs, l'architecte a veillé à préserver la vision d'une chapelle dans un parc.

3.2. Calendrier

Si la décision de procéder à une réfection / extension date d'il y a une dizaine d'années déjà, les études ont dû prendre en compte un certain nombre de contraintes réglementaires et administratives. Ainsi l'avant-projet définitif soumis en août 2003 à la Municipalité n'a-t-il pu obtenir un permis d'implantation, car il était incompatible avec l'ancien plan partiel d'affectation (PPA). L'introduction du plan général d'affectation (PGA) approuvé par votre Conseil le 22 novembre 2005 a toutefois permis la poursuite des études et d'aboutir, le 9 novembre 2006, à la délivrance d'un permis de construire.

Le début des travaux est prévu pour le printemps 2007, et ils devraient durer une année.

4. Les travaux et leurs coûts

4.1. L'ampleur de l'intervention

Le projet comprend deux aspects bien distincts, une réfection et une extension. Si la réalisation de nouvelles surfaces incombe au propriétaire, l'entretien du lieu relève de la responsabilité des pouvoirs publics. Il convient à ce sujet de souligner que, dans la perspective de l'aboutissement de la réfection, les travaux de maintenance ont été limités aux seules interventions dictées par l'urgence ou la sécurité, et en veillant alors à ne pas améliorer des infrastructures appelées à disparaître lors de la transformation. C'est dire qu'un certain nombre de tâches d'entretien n'ont été effectuées que partiellement, ou ont même été différées, et il convient aujourd'hui de les entreprendre.

4.2. Les coûts

L'ensemble de cette réfection / extension a été devisée à fr. 2'560'000.–, ainsi répartis :

| | | | |
|-------|--------------------------|------------|--------------------|
| CFC 1 | Travaux préparatoires | fr. | 136'500.– |
| CFC 2 | Bâtiment | fr. | 2'001'710.– |
| CFC 4 | Aménagements extérieurs | fr. | 340'800.– |
| CFC 5 | Frais secondaires | fr. | 54'000.– |
| CFC 6 | Divers et imprévus | fr. | 26'990.– |
| | Coût global prévu | fr. | 2'560'000.– |

Ces coûts correspondent à un prix HT moyen au m³ de fr. 628.– pour le CFC 2 "bâtiment" et HT moyen au m² de fr. 131.– pour le CFC 4 "aménagements extérieurs".

Soucieux de s'en tenir à la lettre de la loi, les promoteurs ont prévu une intervention des pouvoirs publics dans le seul domaine de l'entretien. Ils ont ainsi pondéré chaque intervention dans des proportions qui vont de 0.0 (sanitaires, aménagements intérieurs) à 1.0 (chauffage), aboutissant à un total de fr. 383'600.–, soit 14.98% du total, à charge des trois communes subventionnantes. En application de la clé de répartition actuelle, la dépense pour les communes partenaires s'établira de la manière suivante :

| | | | |
|---------------|---------------|------------|------------------|
| Lausanne | 60.2% | fr. | 230'927.20 |
| Epalinges | 29.9% | fr. | 114'696.40 |
| Savigny | 9.9% | fr. | 37'976.40 |
| Totaux | 100.0% | fr. | 383'600.— |

4.3. Conditions d'intervention de la Commune de Lausanne

Dès lors que leur projet restait tributaire du débat parlementaire sur le PGA (approbation le 22 novembre 2005) et des procédures de mise à l'enquête (délivrance du permis de construire le 9 novembre 2006) les représentants du Conseil paroissial n'ont présenté leur demande qu'à la fin de l'été 2006, c'est-à-dire après le dépôt du budget 2007. Le montant qui est aujourd'hui soumis à votre approbation n'a donc pu être porté au plan des investissements pour les années 2007 et 2008 et c'est pourquoi nous vous proposons de prévoir cette dépense pour 2008 seulement.

D'autre part, la Municipalité a clairement indiqué qu'elle ne vous proposerait ce préavis qu'une fois acquis l'accord des deux autres communes partenaires. Les responsables de la paroisse de St-Etienne ont donc soumis leur projet aux Municipalités d'Épalinges et de Savigny qui leur ont formellement confirmé leur appui pour le montant qui leur était demandé.

5. Développement durable

Ce projet s'inscrit doublement dans une perspective de développement durable :

- Au même titre que d'autres associations, une paroisse constitue une pièce importante du réseau de contacts et de soutien à l'échelon d'un quartier. En lui permettant de mieux remplir encore cette mission, on contribue au maintien et au développement de ces liens de solidarité.
- Cette intervention permet d'autre part une adaptation du bâtiment aux exigences actuelles en matière de chauffage et d'isolation, toutes mesures qui contribuent à une utilisation rationnelle des énergies et, par conséquent, à une diminution des nuisances provoquées par leur production et leur consommation.

6. Conséquences sur le budget

Les charges financières annuelles résultant de ce crédit peuvent être estimées, selon la méthode de l'annuité fixe, avec un intérêt de 4 % et une durée d'amortissement de 5 ans, à fr. 51'900.–.

7. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis No 2007/17 de la Municipalité du 22 mars 2007,
ouï le rapport de la commission désignée pour cette affaire,
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de fr. 231'000.– pour subventionner la paroisse catholique de St-Etienne, afin de lui permettre de procéder aux travaux de restauration et d'extension de sa chapelle;
2. d'amortir en 5 ans la dépense prévue au chiffre 1 à raison de fr. 46'200.– annuellement, par la rubrique 5002.331;
3. de porter les intérêts relatifs aux dépenses découlant de ce crédit à la rubrique 5002.390.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :
Daniel Brélaz

Le Secrétaire :
Philippe Meystre