

Rapport de la Commission ordinaire concernant l'assainissement de l'église catholique Saint-Clément

Monsieur le Président du conseil,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

La commission ad hoc, composée de Madame Bielman et Messieurs Alain Bocherens, Olivier Rouvé, Marc Thévenaz ainsi que le soussigné, s'est réunie à deux reprises afin d'étudier le présent préavis.

A la suite d'un accident, Mme Bielman a dû s'excuser pour les deux séances. Lors de la 1^e séance du 24 avril, M. G. Frey, président de paroisse, le secrétaire M. D. Lehnerr et M. le Syndic P. Rochat sont présents pour répondre à nos questions.

Lors de la 2^e séance du 30 avril, en plus de M. Frey, Mme la municipale Desarzens, Mme Maccagnan, vice-présidente du conseil de paroisse et architecte et M. Luigi Cagliesi, membre de la commission bâtiments de la paroisse ont répondu aux questions complémentaires et nous les en remercions.

Préambule :

Ce projet, en cours d'élaboration depuis 2004, a été mené par le bureau DTArchitecture SA sur mandat du conseil de paroisse. La commission s'est étonnée que ce mandat soit attribué sans mise au concours préalable. M. le Syndic nous a expliqué que la commune ne fait qu'attribuer une subvention, ce n'est donc pas à elle de choisir le mandataire. Par la suite, la Municipalité a mandaté le même bureau, vu la complexité du dossier et le travail déjà effectué.

Élaboration du cout :

La commission s'est étonnée que le budget présenté dans le préavis date de soumissions rentrées en 2015. Mme la Municipale Desarzens nous explique qu'au vue de la complexité de ce dossier, les offres sont assez précises et qu'il n'y aura pas de mauvaises surprises lors de la rentrée des soumissions.

Les travaux à effectuer :

Nous avons pu constater les dégâts causés par les remontées d'humidité sur tous les murs de l'église. La cause en est des malfaçons datant de 1973, quand le chauffage au sol fut installé. En conséquence, il est nécessaire de creuser 67 cm sur toute la surface de l'église afin de repartir sur des bases saines, permettre une bonne isolation ainsi qu'une étanchéité performante. Ces travaux permettront d'envisager la pérennité de ce bâtiment.

Selon Mme Maccagnan, l'isolation de la toiture par insufflation est le meilleur moyen de pouvoir intervenir sur la voûte sans endommager ce plafond en plâtre fragile. Diverses ouvertures seront faites dans la toiture depuis l'extérieur pour pouvoir isoler les parties inaccessibles depuis l'intérieur. La commission se demande pourquoi une rénovation de la couverture qui est âgée de plus de 40 ans n'a pas été prévue ? M. Cagliesi nous explique qu'une expertise a été effectuée par l'entreprise Rohrbach SA qui a estimé que la couverture a encore de belles années devant elle. En outre, considérant le coût qu'occasionnerait le désamiantage d'une telle toiture, l'architecte a préféré ne pas entreprendre des travaux qui ne sont pas, selon lui, de première nécessité.

Le raccord au chauffage à distance de la Servanne a permis une bonne économie d'énergie. De plus, grâce au système de ventilation, cela permettra de chauffer ce grand volume de manière optimale, durant l'hiver un petit appoint avec le chauffage au sol, ce qui est suffisant.

En conclusion, la commission à l'unanimité de ses membres présents vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers d'accepter les conclusions du préavis 2018-02, soit :

1. d'autoriser la Municipalité à financer les travaux d'assainissement de l'église catholique Saint-Clément devisés à fr. 1'670'000.-- ;
2. d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de fr. 1'670'000.- ;
3. de requérir une annotation de restriction de droit d'aliéner (au sens de l'article 960 CC) au Registre foncier, la commune n'étant pas propriétaire de cet édifice ;
4. de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « Autres subventions et participations investissements amortissables », compte no 9165.001, et à l'amortir sur une durée de 10 ans* à raison de fr. 167'000.-- par an (* article 17a du règlement sur la comptabilité des communes) ;
5. de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2016 - 2021 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 5 octobre 2016.

Le rapporteur de la commission



Baptiste Guérin



CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission des finances

**Rapport pour la Commission des Finances sur le préavis
2018/02 Assainissement de l'église catholique Saint-Clément**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission des finances s'est réunie le mardi 24 Avril à l'église catholique Saint-Clément en compagnie de la commission ordinaire. Pour nous présenter le projet étaient présent Mme La Municipale Eliane Desarzens en charge du dossier, M. Le Syndic Pierre Rochat, M. Georges Frey président de la paroisse et M. Daniel Lenherr secrétaire de la paroisse.

Les deux commissions se sont à nouveau réunies le lundi 30 Avril au même endroit afin d'éclaircir plusieurs points importants. Mme Maccagnan, Architecte et vice-présidente de la paroisse catholique, M. Cagliesi, membre de la paroisse et M. Frey président de la paroisse étaient présent lors de cette soirée.

Pour finir la COFIN s'est réunie le 07.05.2018 à la salle des commissions afin d'éclaircir certains points.

Nous remercions toutes les personnes présentes lors ces deux soirées pour leurs appréciations du projet et pour les réponses apportées à nos questions.

Le dossier complexe de ce préavis a posé plusieurs interrogations sur son contenu, qu'il s'agisse d'un point de vue technique, administratif et général.

Sur l'aspect financier notre commission a relevé les 4 points suivants:

1. Situation financière globale de notre commune. M. le Syndic Pierre Rochat nous a fait part des ces remarques suivantes.

1. Ce préavis est inscrit dans le plan financier et dépenses d'investissement 2018 mis en place par notre municipalité lors de l'établissement du projet de budget 2018, sous le numéro 580.5650.298 de la page 71. Le devis ayant été établi en 2015 le montant correspond bien évidemment à la prévision du budget.
2. Au 31.12.2017 l'endettement de la commune, engagements hors bilan inclus, s'élève à 60,15 millions alors que le plafond d'endettement est de 75 millions.
3. Le cash-flow de 5,47 millions a financé totalement les investissements nets de 4.39 millions et les liquidités ont permis à la commune de rembourser environ 3 millions d'emprunts.
4. La marge d'autofinancement annuelle moyen de ces 10 dernières années s'élève à 4,56 millions alors que lors du préavis du collège de la Servanne le Syndic M. Rochat nous informais qu'il fallait un cash-flow moyen de 3,66 millions pour pouvoir faire face à la situation.
5. Au lieu du déficit budgété de 2,26 millions, l'exercice 2017 affiche un excédent de revenus de CHF 10'428,28.- après attribution de CHF 50'000.- à une réserve. Les



CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission des finances

causes de cette embellie seront expliquées en détails lors du rapport de gestion qui sera adressé aux conseillers.

6. Tous ces paramètres font que, bien que la situation financière reste à surveiller de près, la commune peut poursuivre le plan d'investissement à 5 ans avec une certaine sérénité.

2. Le chapitre 6 du préavis page 8 « Coûts et incidence financière ». Les montants ne correspondent pas aux montants du devis établi par le bureau d'architecture DTA. Une erreur de ventilation a été remarquée dans les points suivants.

1. Dans le chapitre 1 « Travaux préparatoires » le global est mal reporté.
2. Dans le chapitre 1 « Travaux préparatoires » les sous-totaux « Installation de chantier » et « Honoraires » ont été mal reportés.
3. Dans le chapitre 2 « Bâtiment » le global est mal reporté.
4. Dans le chapitre 2 « Bâtiment » les sous-totaux « Gros Oeuvre 2 », « Installations électriques », « Installations sanitaires », « Aménagements intérieurs 2 » et « Honoraires » ont été mal reportés.
5. Les autres chapitres ont été reportés correctement.
6. A noter que le montant globale de CHF 1'670'000.- est quant à lui juste. Il y a eu une modification entre le dernier devis de DTA est l'édition du préavis, ce qui explique ces erreurs de ventilation. Cela n'a pas d'influence sur le montant total du préavis. Nous avons fait part de cette erreur au Municipal en charge du dossier. Il nous a confirmé que c'est le devis de DTA qui fait fois.

3. Devis établi par le bureau d'architecture DTA.

1. Le devis initial a été établi pour la première fois en 2015, il nous a été confirmé que les prix ont été le fruit d'appel d'offres d'entreprises spécialisées dans les différents domaines. Les prix ont été affinés et il en ressort des différents personnes en charge du projet qu'il s'agit d'un devis réaliste sans mauvaises surprises. Ces prix ne devraient pas être différents après 3 ans toujours selon les personnes en charges du projet.

4. Subventions isolation.

1. La COFIN demande à la municipalité de faire toutes les démarches nécessaires afin d'étudier l'obtention de subventions pour l'isolation du plafond et du sol.



CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission des finances

Conclusion.

Au vu de ce qui précède, les éléments montrent que la commune a la capacité de libérer ce budget et d'en assumer les conséquences financières. Néanmoins plusieurs points ont été soulevés lors de nos séances sur le caractère spécial de ce préavis. La définition des rôles de la paroisse et de la commune n'a jamais été décrite de façon claire et précise.

D'une part la paroisse catholique nous a communiqué que la commune devrait être le responsable du projet. D'autre part la commune a de son côté expliqué qu'elle ne fera que de recevoir les factures visées par la direction des travaux afin de les payer.

La question sur la mise en soumission d'un tel projet en marché public ou privé est également restée floue. Plusieurs intervenants nous ont fourni des réponses différentes.

C'est sur ces éléments que les discussions ont tournées, avec à chaque fois des réponses contradictoires ou ambiguës. C'est pourquoi la COFIN a demandé à la Municipalité de mettre en place une convention signée entre l'église catholique et la commune. Cette convention devra contenir les éléments basiques comme la définition des rôles entre les différents acteurs du projet et la responsabilité de chacun et ceci afin de partir sur une base transparente. Cela afin d'éviter de mauvaises surprises sur le bon déroulement d'un chantier de rénovation d'une telle envergure et les enjeux financiers s'y rapportant.

La COFIN est à l'unanimité en faveur de ce préavis mais seulement avec la preuve que les deux partis, en l'occurrence la paroisse catholique et la commune, sont à jour quant à leurs rôles respectifs dans ce dossier.

Cette preuve a été fournie deux jours après notre demande. Dans cette convention, qui doit être signée très rapidement, les éléments ont tous été clarifiés. Le rôle de la paroisse et de la commune. La responsabilité pendant les travaux. Le déroulement du paiement des factures et le regard de la commune sur le bon déroulement du planning, séances et processus standard d'un chantier de ce type. Nous remercions la Municipalité pour la réactivité dans l'établissement de ce document afin de pouvoir faire avancer ce projet qui dure depuis une dizaine d'années.

Au vu de ce qui précède, capacité financière suffisante ainsi que les clarifications sur la gestion, c'est à l'unanimité des membres que vous nous conseillons, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs les conseillers d'adopter les conclusions du préavis 2018/02 et de prendre les décisions suivantes :



CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission des finances

Le Conseil Communal de Bex

- vu** le préavis municipal 2018/02 ;
- ouï** le rapport des commissions chargées d'étudier cette requête ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

le Conseil communal de Bex décide :

1. d'autoriser la Municipalité à financer les travaux d'assainissement de l'église catholique Saint-Clément devises à fr. l'670'000." ;
2. d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de fr. l'670'000.- ;
3. de requérir une annotation de restriction de droit d'aliéner (au sens de l'article 960 CC) au Registre foncier, la commune n'étant pas propriétaire de cet édifice ;
4. de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « Autres subventions et participations investissements amortissables », compte n° 9165.001, et à l'amortir sur une durée de 10 ans* à raison de fr. 167'000.— par an (* article 17a du règlement sur la comptabilité des communes) ;
5. de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2016 - 2021 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 5 octobre 2016.

Bex, le 14.05.2018

Lionel Cherix

4.2. Sur le préavis No 2018/02 Assainissement de l'Eglise Saint-Clément

M. le Conseiller Guérin donne lecture du rapport de la commission ordinaire.

M. le Conseiller Cherix donne lecture du rapport de la commission des finances.

L'entrée en matière n'étant pas combattue, la discussion est ouverte.

M. le Conseiller Maendly s'étonne qu'on ne parle pas d'autres expériences dans le canton, concernant la rénovation d'anciens bâtiments religieux. Il demande à la Municipalité si elle a des informations à ce sujet.

M. le Syndic Rochat répond qu'ils n'ont pas d'information, si ce n'est la commune de Lavey qui a fait des travaux dans ses deux églises il y a 3 ans. Il ne voit pas en quoi une comparaison aurait pu aider dans ce dossier. Le travail fait en amont par des spécialistes est propre à cet édifice. Il précise encore que c'est M. le Municipal Dubois qui a suivi ce dossier.

M. le Conseiller Maendly suggère qu'il y avait peut-être des alternatives pour le chauffage, ce qui aurait pu éviter de creuser le sol.

M. le Syndic Rochat affirme qu'il s'agit de retrouver la hauteur du sol précédent, puis de poser le chauffage en sous-sol. Il n'a pas d'autres informations techniques à fournir.

M. le Conseiller Dupertuis, qui fait partie de la COFIN, explique qu'il y a eu des confusions et des réponses contradictoires sur ce dossier. Lors des discussions avec la commission ordinaire, il avait été prévu d'amender les conclusions et de demander qu'une commission municipale suive le projet. Étant donné que la commission ordinaire a renoncé à déposer cet amendement, M. le Conseiller Dupertuis souhaite déposer maintenant au nom du groupe Ouverture... l'amendement suivant : « une commission municipale sera mise en place afin d'assurer le suivi de l'assainissement de l'église Saint Clément ».

M. le Syndic Rochat conseille de refuser l'amendement. En effet, une convention a été signée hier, définissant les rôles de chacun : la Municipalité travaillera en étroite collaboration avec le Conseil de paroisse pour tout le suivi du chantier. Il ne voit pas ce qu'une commission pourrait apporter de plus, le contrôle étant du ressort de l'exécutif et non du législatif.

Mme la Conseillère Blatti Villalon demande que la convention soit lue.

M. le Syndic Rochat la lit. (c.f. annexe)

M. le Conseiller Guérin confirme que tous les membres de la commission ordinaire étaient d'accord pour ne pas déposer cet amendement, car selon eux la convention remplit son rôle ; de plus la commission, si elle avait été nommée, aurait uniquement pu prendre acte des informations mais n'aurait pas eu de pouvoir de décision.

M. le Conseiller Echenard propose, quant à lui, l'avenant suivant au point 2 alinéa 4 de la convention : « le Conseil communal enjoint la Municipalité de prendre les mesures nécessaires afin qu'un membre ou un représentant de cette dernière participe aux séances décisionnelles ainsi qu'à tous les rendez-vous de chantier. »

M. le Syndic Rochat ne voit pas d'inconvénient à reprendre cet avenant, puisqu'il correspond au contenu de la convention et à la manière de pratiquer.

M. le Conseiller Dupertuis précise au sujet de l'amendement proposé, que le sujet est particulier, la paroisse étant propriétaire du bâtiment et demande en conséquence un traitement particulier. Il souhaite une démarche proactive et recommande donc de soutenir cet amendement.

M. le Syndic Rochat maintient sa position et demande au conseil de voter contre cette proposition.

La parole n'étant plus demandée, il est passé au vote :

Avenant du Conseiller Echenard : 45 oui et 8 abstentions. L'avenant est accepté.

Amendement du Conseiller Dupertuis : 2 oui, 37 non, 11 abstentions. L'amendement est rejeté.

Il est ensuite passé au vote des conclusions du préavis. Le Conseil communal décide, à l'unanimité – 3 abstentions :

1. d'autoriser la Municipalité à financer les travaux d'assainissement de l'église catholique Saint-Clément devisés à fr. 1'670'000.- ;
2. d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de fr. 1'670'000.- ;
3. de requérir une annotation de restriction de droit d'aliéner (au sens de l'article 960 CC) au Registre foncier, la commune n'étant pas propriétaire de cet édifice ;
4. de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « Autres subventions et participations investissements amortissables », compte no 9165.001, et à l'amortir sur une

durée de 10 ans* à raison de fr. 167'000.- par an (* article 17a du règlement sur la comptabilité des communes) ;

5. de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2016 - 2021 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 5 octobre 2016.