

RAPPORT DE LA COMMISSION

chargée d'examiner l'objet suivant :

Exposé des motifs et projet de décret accordant un crédit-cadre de CHF 4'697'000.- pour financer les travaux de restauration et transformation des cures de Chavornay, Rances et Goumoens-la-Ville

La commission s'est réunie le 3 octobre 2008 à 10 heures à la salle P001 à la rue des Deux-Marchés. Elle est composée de Mme Ginette Duvoisin et de MM. Raphaël Abbet, Claude-André Fardel, Pierre-André Gaille, Julien Glardon, Pierre Guignard, Pierre Volet, Eric Walther et Albert Chapalay, confirmé dans sa fonction de président-rapporteur.

Le Conseil d'Etat, représenté par M. François Marthaler, chef du Département des Infrastructures, était accompagné de MM. Philippe Pont, chef du Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL) et Yves Golay, chef de division Projets, Travaux, Energie du SIPAL. Mme Dominique Mottaz, secrétaire SIPAL, s'est chargée des notes de séance, ce dont nous la remercions chaleureusement.

Le projet présenté a été reporté pour des raisons financières. Il est ainsi en attente depuis près de cinq ans. La commission s'est tout d'abord penchée sur la problématique des cures vaudoises en général. Il faut noter que le canton possédait 155 cures dont 18 ont été vendues, il en reste donc encore 137. Selon la projection des rénovations présentée au Conseil d'Etat en 2003, il s'avérait nécessaire de rénover 13 immeubles dans les meilleurs délais. A ce jour, comme le mentionne l'EMPD, il s'agit de l'entretien différé de bâtiments classés en note 2 et 3. La valeur patrimoniale est donc importante.

Deux immeubles sont actuellement vides en vue des futures interventions et le troisième, occupé, sera rénové en présence des locataires en prenant soin d'éviter, dans la mesure du possible, les désagréments du chantier. Il n'y aura plus de cures possédant des appartements de 10 ou 12 pièces. Les détails de chaque dossier sont présentés individuellement dans ce rapport.

Dans l'ensemble il s'agit de la réfection des façades, qui contribuera à améliorer l'image du site. Une utilisation spatiale plus rationnelle et la densification des surfaces habitables permettront de mettre plusieurs nouveaux logements sur le marché. La commission a pu prendre connaissance, à titre indicatif, des loyers qui seront vraisemblablement proposés aux intéressés. Il est, en effet, prématuré de fournir publiquement les loyers qui seront définitivement proposés après les travaux. Le marché du logement sera aussi analysé selon la situation géographique des immeubles.

Cure de Chavornay

L'enveloppe du bâtiment subira une réfection complète avec un crépi isolant. Plusieurs pièces de charpente de la toiture devront être remplacées. Une nouvelle couverture sera posée avec le remplacement des ferblanteries et une nouvelle centrale de chauffage au gaz est prévue.

L'immeuble comprendra deux appartements : au sud-ouest, 6 pièces - au sud-est, 5 pièces.

L'ensemble des travaux prévus ascende à 1'924'000 francs selon le devis général.

Cure de Rances

L'enveloppe du bâtiment subira une réfection complète avec un crépi isolant, mise à part la grange attenante qui peut être maintenue telle quelle dans un premier temps. La toiture a été refaite il y a moins de dix ans, il s'agira donc uniquement de travaux de ferblanterie, de même que pour la verrière.

La commission s'informe sur l'avenir du rural attenant et les raisons de sa non-intégration au projet de rénovation. La réflexion n'a pas été conduite dans ce sens, même si l'usage éventuel du rural a été évoqué avec la Commune de Rances. Il est rappelé à la commission que, lorsque le Grand Conseil s'est prononcé sur la vente des cures, les deux critères suivants faisaient foi :

- Non utile à l'exécution d'une mission publique
- Valeur historique du patrimoine

Par ailleurs le dépôt du voyer devrait être déplacé d'ici 2010. Il est dès lors prématuré d'envisager une nouvelle affectation de la grange.

L'immeuble comprendra trois appartements : 1 x 3 pièces / 1 x 4 pièces / 1 x 5 pièces.

L'ensemble des travaux prévus s'élève à 1'461'000 francs selon le devis général.

Cure de Goumoens-la Ville

L'enveloppe du bâtiment subira une réfection complète avec un crépi isolant. Les contreforts et les encadrements des baies en molasse seront réparés ou remplacés. Il est prévu de consolider ou de remplacer les pièces de charpente qui soutiennent la toiture. Une nouvelle couverture sera posée sur l'ensemble du bâtiment. Une annexe et un corps de liaison sont venus compléter l'immeuble principal ; il s'agit de la salle de catéchisme et d'un vestiaire.

Pour des questions de conservation historique, il n'y aura pas d'appartement dans les combles, ceux-ci vont rester vides. A l'intérieur, il est indispensable de refaire l'agencement de cuisine ainsi que les sanitaires ; le hall d'entrée, les couloirs et les chambres seront repeints.

La suppression envisagée du garage a été abandonnée pour des raisons d'économie. Comme déjà mentionné, les travaux dans la cure de Goumoens-la-Ville seront planifiés et exécutés en tenant compte de la présence de la famille du pasteur qui y réside actuellement.

L'immeuble comprendra un appartement : 1 x 8 pièces.

L'ensemble des travaux prévus ascende à 1'312'000 francs selon le devis général.

Appréciation générale

La présentation de l'EMPD 111 de septembre 2008 va permettre d'entreprendre d'importantes rénovations et de nouvelles mises en valeur des immeubles qui méritent que les travaux soient entrepris le plus rapidement possible. A ce sujet, la commission est unanime à solliciter le Conseil d'Etat afin qu'il libère le crédit-cadre proposé dans les meilleurs délais. Cette solution permettra ainsi de procéder à la mise à l'enquête des projets et à la mise en soumission des travaux aux meilleures conditions du marché. Du point de vue de l'emploi, le début de l'année 2009 ne laisse pas augurer de carnets de commandes très chargés auprès des entreprises.

C'est également dans cet esprit et à l'unanimité que la commission vous invite, mesdames et messieurs les députés, à entrer en matière et à accepter l'exposé des motifs et les conclusions de la commission, soit :

PROJET DE DECRET

accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de CHF 4'679'000.- pour financer les travaux de restauration des cures de Chavornay, Rances et Goumoens-la-Ville

Art. 1

Un crédit-cadre de CHF 4'697'000.- est accordé au Conseil d'Etat pour financer les travaux de restauration des cures de Chavornay, Rances et Goumoens-la-Ville.

Art. 2

Ce montant sera prélevé sur le compte Dépenses d'investissement, réparti et amorti en 20 ans.

Art. 3

Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret. Il en publiera le texte conformément à l'art 84, alinéa 1, lettre a) de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

Les Moulins, le 20 octobre 2008.

Le rapporteur :
(Signé) *Albert Chapalay*