

PRÉAVIS N° 189

AU CONSEIL COMMUNAL

Temple de Nyon

Demande d'un crédit d'études de CHF 590'000.- TTC pour la restauration générale du monument

Délégué municipal: Monsieur Claude Uldry

Nyon, le 1^{er} novembre 2010

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

I.1. Bref rappel historique

L'étude historique réalisée en 1999 par Monsieur Pierre-Antoine Troillet¹, rend bien compte de l'intérêt que présente ce monument.

Il relève en premier lieu l'importance du rôle urbain de l'église, intégrée dans une ample entité urbaine à fonction culturelle formant un ensemble conventuel doté d'un lieu de culte, d'un petit cloître, de la maison du prieuré (la cure actuelle) et d'un cimetière.

L'église Notre-Dame constitue également un sérieux témoignage socio-historique, puisqu'elle représente aujourd'hui - avec la cure actuelle - le dernier témoignage conservé de la pratique religieuse à Nyon à l'époque médiévale.

Il est aussi à relever l'intérêt archéologique que présente le site dont le sous-sol a conservé quantités de vestiges considérables.

Enfin, il est à mentionner tout particulièrement l'intérêt architectural de l'église actuelle, résultant de plusieurs étapes de construction, dont la plus ancienne remonte à l'époque romane. On notera, pour les aménagements intérieurs, les décors peints du chœur (dernier quart du XII^e siècle et 1925-1926 par Ernest CORREVON), de la nef et des chapelles (exécutés en 1614 par le peintre bernois Wolfgang DEVY) et du buffet de l'orgue, réalisé en 1778.

I.2. Etude préliminaire

En 2008, le Conseil communal accordait à la Municipalité un crédit pour financer le diagnostic complet du monument et l'organisation d'une procédure pour le choix des mandataires².

Le diagnostic, réalisé entre juillet 2008 et mai 2009, fait apparaître une forte vétusté et une dégradation très avancée de certaines parties du monument, dont quelques unes comportent un risque élevé au niveau sécuritaire. Hormis des renforcements de pièces de charpente, le diagnostic met aussi en évidence la bonne santé structurelle du Temple.

Le rapport complet du diagnostic a été intégré aux documents de la procédure pour le choix de l'architecte mandataire, chargé de la restauration.

L'appel d'offres de service, organisé selon la procédure sélective des marchés publics, a été lancé en mai 2009 et a vu la participation de sept candidats au 1^{er} tour. Pour le 2^{ème} tour, le comité d'évaluation, nommé par la Municipalité, a sélectionné quatre candidats. Evalués sur la base de critères d'adjudications, le bureau retenu est la Communauté d'architectes Amsler, Glatz et Delachaux à Nyon.

Outre l'aspect financier avantageux de la proposition (montant des honoraires), le comité d'évaluation a jugé particulièrement intéressant le concept de restauration proposé par les architectes. Il s'agit, dans les très grandes lignes, de réaliser une restauration douce et tout en finesse du Temple et de réinsérer le monument dans le contexte urbain de la vieille ville.

La Municipalité, dans sa séance du 1^{er} février 2010, a accepté le résultat proposé par le comité d'évaluation et a mandaté le bureau d'architectes pour la suite des études et la réalisation du projet, sous réserve des crédits accordés par le Conseil communal.

Le résultat de l'appel d'offres a été publié le 26 février 2010 dans la Feuille des avis officiels et sur le site officiel des marchés publics. Il n'a suscité aucune opposition ou remarque.

¹ Eglise Notre-Dame, Etude Historique et Architecturale, 1999, vol. 1, p. 104-106 (Archéotech SA, Nyon)

² Préavis N° 62/2008

La procédure de l'appel d'offres étant terminée et le bureau d'architectes retenu, la Municipalité soumet au Conseil communal la présente demande de crédit qui permettra l'étude du projet.

Il est à noter que les mandats des ingénieurs, spécialistes et experts de la restauration seront adjugés par la Municipalité selon la procédure de gré à gré des marchés publics.

2. Description du projet

2.1. Objet du préavis

Le présent préavis a donc pour objet la demande d'un crédit destiné à financer les études de la restauration du Temple.

Ci-après, un aperçu du concept de restauration tel que présenté par le bureau d'architectes dans le cadre de l'appel d'offres de service.

A. Le contexte

Le premier axe de mise en valeur monumentale que nous jugeons indispensable ne concerne pas l'église elle-même, mais la manière qu'elle a de s'inscrire dans la Ville, manière que nous trouvons aujourd'hui quelconque.

Nous y voyons le principal handicap à une compréhension monumentale correctement étayée de l'église. Nous pensons que le réaménagement du contexte ne devrait donc pas suivre la restauration de l'édifice ..., mais au contraire la précéder et en hiérarchiser le programme.

B. Les fonctions

Sur l'église elle-même, nous proposons un train de mesure réduit à la satisfaction des manques programmatiques ou monumentaux les plus urgents ...

Pas de consolidation des fondations : nous pensons que les derniers et principaux désordres en fondation ont été largement solutionnés par les très intéressantes interventions effectuées de 1925 à 1936, constituant elles-mêmes une valeur historique ... et que les quelques désordres constatés aujourd'hui doivent – et peuvent – être traités par épinglage en élévation des pans fissurés. ...

Chauffage : Pour des raisons de sécurité comme de confort, la substitution du chauffage de 1936 est une intervention nécessaire à laquelle nous souscrivons. ...

Tribune de l'orgue : La tribune de l'orgue sera redimensionnée, le buffet de l'orgue remis en valeur et le sas d'entrée recarossé. Mais le remaniement de la tribune de l'orgue ne pourra être abstrait des questions plus générales de l'aménagement liturgique de l'église ...

Clocher : La palette de réaffectations possibles du clocher est restreinte par les valeurs statiques réduites que cette partie de l'église peut offrir et l'intrication de ses accès. La question de la réaffectation du clocher ne nous paraît d'ailleurs pas de première importance dans le cadre d'un programme réduit d'intervention. ...

C. L'épiderme

Après les mesures liées à la fonction, un second train de réhabilitation concernant les questions surfaciques. Loin d'être « superficiel » dans ses enjeux, le niveau épidermique d'un édifice est au contraire l'une des dimensions monumentales que privilégie la conservation-restauration depuis plus d'un siècle ...

Le traitement de tous les parements, intérieurs comme extérieurs, seraient analysés non seulement dans leur état de conservation actuel mais encore dans l'effet qu'ils produisent sur la perception générale des volumes du bâtiment. ... Nous rangeons aussi dans les interventions « dermatologiques » à entreprendre, l'assainissement des parements en béton du clocher. ... Enfin, épidermique, elle aussi, la réflexion sur l'éclairage de l'église, car nous concevons cet éclairage sous la forme d'une mise en lumière de parement ...

Au niveau du déroulement des travaux, les architectes proposent de réaliser la restauration selon deux phases de chantier.

Première phase

Travaux sur l'enveloppe : conservation-restauration de la maçonnerie, de la taille, des bétons, des enduits, des charpentes et des couvertures de l'édifice. L'église reste fonctionnelle durant toute cette première phase de travaux ...

Deuxième phase

Travaux extérieurs : réaménagement des espaces entourant l'église, ainsi que l'amorce des voiries adjacentes.

Travaux intérieurs : réorganisation du mobilier, conservation-restauration des parements, réhabilitation des équipements de chauffage, d'éclairage et de sonorisation.

L'objectif serait de maintenir, en partie, l'église en fonction durant cette seconde phase de travaux, les interventions intérieures se déroulant en deux temps comme ce fut le cas lors de la restauration de 1925-1936.

La question du réaménagement extérieur avec éventuellement un élargissement de son périmètre qui reste encore à définir, devra faire l'objet d'une réflexion approfondie et coordonnée avec l'ensemble des services communaux concernés.

Le résultat des premières démarches de consultation est encourageant et la réflexion proposée par les architectes pourrait s'inscrire dans le cadre de l'étude du Plan directeur localisé du centre ville (PDL), mené par le Service de l'urbanisme et du futur réaménagement de la Promenade du Jura.

Cette étude permettra aussi de clarifier les responsabilités entre le Canton et la Commune pour ce qui concerne l'entretien et l'éventuel réaménagement de la cour de la Cure.

2.2. Descriptif des études

En ce qui concerne le coût de construction, l'étude permettra d'établir un devis général basé sur les montants des rentrées de soumissions et sur des estimations détaillées.

Descriptif succinct du contenu de l'étude :

- établissement d'un avant-projet;
- élaboration du projet de l'ouvrage, établissement des documents et plans nécessaires à la demande d'autorisation de construire;
- définition des principes constructifs, des choix de matériaux et des détails de construction;
- établissement des plans provisoires d'exécution et des soumissions;
- appel d'offres sur la base des lois et règlements sur les marchés publics;
- contrôle et comparaison des offres;
- établissement du calendrier provisoire des travaux;
- établissement du devis général.

L'équipe pluridisciplinaire nécessaire à cette restauration et coordonnée par les architectes mandataires comprend les ingénieurs en génie civil, en électricité et en chauffage-ventilation ainsi que plusieurs spécialistes et experts dans les domaines principaux suivants : restauration, archéologie, acoustique, maçonnerie, pierre de taille, éclairage, vitraux et sécurité.

2.3. Calendrier

- Crédit d'étude (séance du Conseil communal) : fin janvier 2011
- Etude : de février 2011 à mai 2012
- Devis général : juin 2012

En cas d'octroi du présent crédit, la demande du crédit de réalisation sera soumise au Conseil communal en automne 2012 pour un démarrage du chantier début 2013.

3. Incidences financières

3.1. Coût des études

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Montants (CHF)</i>
1	Travaux préparatoires	15'000
102	Sondages	15'000
2	Bâtiment (honoraires)	525'000
291	Architecte	380'000
292	Ingénieur civil	35'000
293	Ingénieur électricien	15'000
294	Ingénieur en chauffage	15'000
296	Spécialistes	55'000
297	Experts	25'000
5	Frais secondaires	25'000
511	Autorisations et taxes	3'000
524	Frais de reproductions	18'000
527	Frais de publications	4'000
6	Divers et imprévus	25'000
600	Divers et imprévus (env. 5%)	25'000
1 à 6	Coût total et demande du crédit d'étude (TVA 8% incluse)	590'000

Cette demande de crédit est basée d'une part, sur une proposition d'honoraires des architectes et d'autre part, sur des estimations d'honoraires des ingénieurs, spécialistes et experts.

A ce stade, seul le mandat des architectes a été adjugé, sous réserve de l'obtention des crédits par le Conseil communal (étude et réalisation).

3.2. Coût d'exploitation

Les nouveaux coûts d'exploitation du bâtiment seront calculés dans le cadre de cette étude. En cas d'accord, ils figureront dans le préavis de la demande du crédit de réalisation.

3.3. Evaluation de l'investissement

L'enveloppe financière du projet inscrit au plan d'investissement de la Municipalité est de 6 millions de francs. Tenant compte du résultat du diagnostic et du concept de restauration présenté par les architectes, il devrait correspondre à un coût plafond pour réaliser ce projet.

3.4. Subventions cantonales et fédérales

Ce projet pourra probablement bénéficier de subventions cantonales et fédérales, ceci dans les limites des budgets que ces deux institutions accordent annuellement.

Une demande de subventions concernant cette étude sera prochainement adressée.

4. Aspects du développement durable

4.1. Dimension économique

Le projet est prévu au plan d'investissement de la Municipalité.

En modernisant les installations techniques et en renforçant l'isolation thermique d'une partie de l'enveloppe du monument, des économies financières seront réalisées par la diminution des charges de chauffage.

4.2. Dimension sociale

L'offre et l'attractivité touristique de la Ville seront renforcées avec le Temple rénové et remis en valeur dans son contexte urbain.

4.3. Dimension environnementale

Voir annexe standard « Bâtiments 2008 ».

5. Conclusion

Le diagnostic complet étant réalisé et les architectes mandataires connus, la poursuite du projet de restauration général du monument peut franchir une étape supplémentaire d'importance avec l'octroi de ce crédit d'étude.

NYON · PRÉAVIS N° 189 AU CONSEIL COMMUNAL

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 189 concernant la demande d'un crédit d'étude de CHF 590'000.- TTC pour la restauration générale du Temple de Nyon,

ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. Un crédit de CHF 590'000.- TTC est accordé à la Municipalité pour financer l'étude de la restauration générale du Temple de Nyon.
2. Ce montant sera porté en augmentation du compte 9143-20 du patrimoine administratif, dépense amortissable en 5 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 1er novembre 2010 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

La Secrétaire :

Is

Is

D. Rossellat

R. Leiggener

Annexes

Standard « bâtiments 2008 »
Tableau crédit d'investissement

Temple de Nyon
Restauration générale

Vérification selon le standard "Bâtiments 2008"

<i>Thème / Critère</i>	<i>Réalisé oui/non</i>	<i>Commentaire</i>
1 Nouvelles constructions	non	Pas applicable à ce projet.
2 Constructions existantes	non	L'isolation thermique d'une partie de l'enveloppe sera renforcée en tenant compte et en respectant la substance historique du monument
3 Utilisation efficace de l'électricité	oui	Le module « éclairage » du dossier MINERGIE va définir les exigences pour le choix des luminaires et leur mode d'exploitation (par exemple : détecteur de mouvement et capteur de luminosité). L'électricité ne sera plus le vecteur énergétique pour le chauffage.
4 Energies renouvelables	oui	L'intégralité des besoins en chaleur est couverte par les énergies renouvelables (++)
5 Santé et construction durable	non	Pas applicable à ce projet.
6 Durabilité dans les concours d'architecture et les études	oui	Le respect des principes du développement durable ont été pris en compte parmi les critères de décision
7 Exploitation	oui	Un contrôle de qualité sera réalisé au cours des deux premières années après la mise en service (mandat externe). L'approvisionnement en énergie se fera selon un point de vue écologique (courant écologique certifié).

Standard « Bâtiments 2008 » – Critères

	Thème / Critère
1	Nouvelles constructions
	Le bâtiment atteint le standard MINERGIE.
++*	Le bâtiment atteint le standard MINERGIE P.
2	Constructions existantes
	Les rénovations atteignent les valeurs limites du label MINERGIE rénovation. Les exigences primaires de l'enveloppe atteignent le 100% des valeurs limites des constructions neuves selon la SIA 380/1 (140% pour les monuments protégés). On peut renoncer à la ventilation mécanique.
++*	Le bâtiment rénové atteint le standard MINERGIE pour les nouvelles constructions.
3	Utilisation efficace de l'électricité
	Les nouvelles constructions et les rénovations autres que les habitations répondent au standard MINERGIE lumineaire. La priorité est donnée aux appareils électroménagers très performants (classe A au moins). Pour les grandes constructions autres que d'habitation l'utilisation de l'électricité pour les processus est justifiée et optimisée dès la planification.
4	Energies renouvelables
	Les énergies renouvelables couvrent au moins 40% des besoins de chaleur pour une nouvelle construction et 50% des besoins en chaleur pour l'eau chaude sanitaire pour une construction existante.
++*	L'intégralité des besoins en chaleur est couverte par les énergies renouvelables.
5	Santé et construction durable
	Les nouvelles constructions atteignent le standard MINERGIE-(P) ECO.
6	Durabilité dans les concours d'architecture et les études
	Le respect des principes du développement durable est un critère de décision (concours ou études).
++*	Le concept du bâtiment prévoit des mesures pour une mobilité énergétiquement efficace et favorable à l'environnement dans la phase de construction.
7	Exploitation
	Un contrôle de qualité sera réalisé au cours des deux premières années après la mise en service d'un nouveau bâtiment. Pour un bâtiment existant un bilan énergétique et une optimisation de l'exploitation sera réalisée. L'approvisionnement en énergie se fera selon un point de vue écologique (mazout vert ou courant écologique certifié).

* Le signal "++" indique un objectif plus élevé que le standard. La possibilité de l'atteindre est étudiée dans le cadre de chaque projet.

CREDIT SUPPLEMENTAIRE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 189 / 2010 Temple de Nyon - études restauration générale du monument Date: Nyon le 01.11.2010

Demande de crédit de CHF 590'000.-- TTC

Situation des préavis au 01.11.2010	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Total des préavis votés par le Conseil Communal	13'957'350	11'435'780	15'096'800	16'926'760	6'695'150	0

Situation des emprunts au 01.11.2010	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Plafond d'emprunt selon préavis No. 14 du 18.12.2006						230'000'000
Emprunts au 1er janvier	109'640'664	126'692'231	131'225'479	141'053'013	140'793'357	
Evolution des emprunts durant la période +/-	17'051'567	4'533'248	9'827'534	-259'656	-2'785'983	
Emprunts fin période/date du jour	126'692'231	131'225'479	141'053'013	140'793'357	138'007'374	

Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis No.14)	24'700'000
Engagé	-9'345'799
Caution demandée	0
Disponibles	15'354'201

Dépenses d'investissement	CHF TTC	Estimation des dépenses d'investissements nets				
		2010	2011	2012	2013 et +	TOTAL
Temple de Nyon - études restauration	590'000	0	400'000	190'000	0	590'000
Total de l'investissement	590'000	0	400'000	190'000	0	590'000

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
5	118'000	0
5	118'000	0

Financement du préavis	
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Trésorerie/Emprunts dont	590'000
Fonds de réserve	0

Estimation des coûts d'exploitation		2010	2011	2012	2013 et +
Libellé / années					
Coût total d'exploitation		0	124'000	129'500	128'500
Intérêts en %	3.00%	0	6'000	11'500	10'500
Entretien		0	0	0	0
Amortissements linéaires		0	118'000	118'000	118'000
Personnel supp. en CHF		0	0	0	0
Personnel supp. en EPT		0	0	0	0
Revenus annuels		0	0	0	0
		0	0	0	0
Coûts net d'exploitation		0	124'000	129'500	128'500