



Municipalité

Au Conseil communal de L'Abbaye

COPIE

L'Abbaye, le 16 janvier 2018

Préavis municipal n° 02/2018 TOUR DE L'ABBAYE DU LAC DE JOUX

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

Introduction

La Municipalité soumet à votre approbation le présent préavis nécessitant un engagement financier de cent mille francs (fr. 100'000.--) pour la restauration de la tour de L'Abbaye du Lac de Joux.

L'édifice, propriété de l'Etat de Vaud, date du XIVème siècle, construite dès 1324 par Aymon de Monferrand de de La Sarraz, est classé en note 1 auprès du service des Monuments historiques. Au vu de son état de dégradation, la tour n'est, à ce jour, plus accessible aux citoyens et visiteurs, leur sécurité serait mise en danger ; raison pour laquelle, le propriétaire veut restaurer le bâtiment, procéder à la remise en état de l'horloge et installer un système d'arrêt de son des cloches en cas de visite.

Le Canton de Vaud a proposé à la Commune de céder la bâtisse, une fois les travaux terminés. Toutefois, l'Etat de Vaud s'est engagé à prendre en charge le montant de deux cent cinquante mille francs (fr. 250'000.--) sur les travaux relatifs à l'enveloppe extérieure et la rénovation intérieure.

Ce monument étant le plus ancien sur le territoire combier, il tient à cœur à la Municipalité de faire revivre la tour de l'Abbaye et en devenir propriétaire.

En collaboration avec l'Association pour la Restauration de la Tour du Lac de Joux (ARTA), des fonds ont été collectés et, compte tenu des montants annoncés au plan des investissements 2017-2022, la Municipalité vous présente ce projet.

1. SITUATION

Tour du Temple de l'Abbaye

Données techniques

Altitude	1014 m.
Parcelle n°	799
Surface	507 m ²
Volume ECA	975 m ³
Valeur à neuf	632 kFr.



Etat général de la tour

2. DIAGNOSTIC GÉNÉRAL ET CONSTAT

2.1. Diagnostic général

La dernière rénovation date de 1977. La Tour du temple est inscrite en note 1 à l'inventaire des Monuments historiques.

La couverture n'est plus étanche, les tuiles d'ardoise se détachent.

L'eau s'infiltré aussi à travers les vieilles ferblanteries et la lucarne.

Des pièces de charpente ont subi les infiltrations. Les pièces de bois sont moisies sous la lucarne.

En façade, l'appareillage de pierres calcaires jointoyé au ciment présente de nombreuses fissures. Les contreforts sont couverts de mousse détériorant les joints des pierres et entraînant la chute de pierres. La mousse s'installe aussi sur les contrecœurs des baies géminées dépourvus de pente d'évacuation, et où les joints horizontaux sont ouverts permettant à l'eau de s'infiltrer à l'intérieur du mur. Sur les faces intérieures, le crépi à la chaux tombe à plusieurs endroits.

Les volets à claire-voie en chêne sont en très mauvais état. Ils ne se ferment plus et, de ce fait, laissent entrer l'eau de pluie. Les verres des meurtrières sont tous cassés.



Mousse sur les contreforts détériorant les joints

2.2. Constat

Ces problèmes ont été constatés le 28 janvier 2015, avec les entreprises de couverture de D. Bonny, de charpente JF Piguet et de maçonnerie Berney Construction.

3. RÉNOVATIONS EXTÉRIEURE ET INTÉRIEURE

3.1. Enveloppe extérieure

La couverture doit être refaite ainsi que le premier lambris. Pour des raisons d'aspect, il est proposé de remplacer l'ardoise par une ardoise de format semblable posé sur un nouveau lambrissage en sapin brut. La petite lucarne sera remplacée en planches de sapin brut. La ferblanterie sera en uginox mat pour faciliter la jonction avec le coq existant, de même que la pose d'un paratonnerre.



Joints ouverts sur les contrecœurs

La pose d'échafaudages nécessaire aux travaux de réfection de la toiture permettra un entretien de la maçonnerie des façades : lessivage doux, rhabillages de joints au mortier de ciment comme l'existant. Une attention particulière devra être portée au type de mortier à utiliser pour le jointoyage des faces horizontales des contrecœurs.

Les quelques pièces de charpente moisies et des planches seront remplacés par des pièces neuves de même essence. De même pour les volets à claire-voie et les fenêtres des meurtrières en chêne.



Pièces de charpente abîmées

Ces propositions ont obtenu l'aval des Monuments historiques. Elles seront confirmées par une demande de dispense d'enquête à la commune qui consultera les Monuments historiques.

Le Service d'archéologie sera contacté avant l'exécution de la fouille périphérique pour paratonnerre.



Volet à claire-voie détérioré

3.2. Rénovation intérieure

La demande de rendre accessible au public la tour jusqu'à l'étage des cloches implique la sécurisation des circulations et la rénovation de l'intérieur.

Les escaliers doivent être sécurisés par la pose de garde-corps avec une hauteur et un barreaudage vertical conforme. Le vide entre les marches doit être ramené à 12 cm par la pose de carrelets sous les nez de marches. De nombreuses marches en mauvaise état doivent être changées.

Toutes les fenêtres verticales devront être sécurisées.

De nombreuses pièces de charpente moisies et des planches seront remplacés par des pièces neuves de même essence.

Un nouveau plancher devra être construit à l'étage des cloches pour permettre la vue par les ouvertures du dernier niveau. Les volets à claire-voie en très mauvais état seront remplacés avec leur partie inférieure vitrée.



Escalier et fenêtre



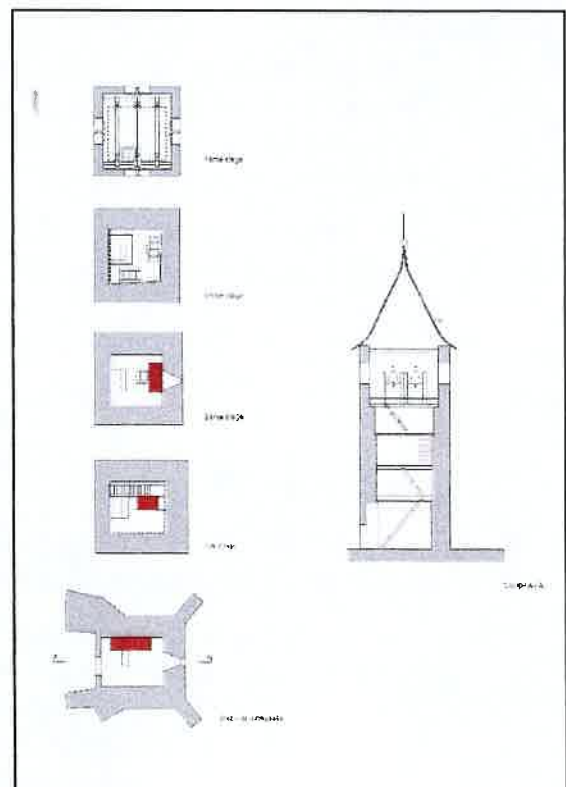
Poutre pourrie



Clocher

Le crépissage intérieur présente de nombreuses cloques et décollements du crépi à la chaux.

Les propositions d'interventions intérieures devront obtenir l'aval des Monuments historiques et du service archéologique. Elles seront confirmées par une demande d'enquête à la commune.



3.3. Montant estimatif des travaux de restauration du bâtiment

Les Travaux mentionnés aux points 3.1. et 3.2. ci-dessus, relatifs à l'enveloppe extérieure et la rénovation intérieure de la tour, s'élèvent à :

CFC	Libellé	Montant ttc
112	Démontage	10'000.00
191	Expert relevés	3'000.00
211.1	Echafaudages	30'000.00
211.3	Terrassement paratonnerre	10'000.00
211.6	Maçonnerie extérieure	15'000.00
211.6	Maçonnerie intérieure	60'000.00
214	Traitement de charpente	20'000.00
214	Charpente	40'000.00
223	Paratonnerre	3'500.00
224	Couverture ferblanterie	41'000.00
23	Installations électriques	30'000.00
272	Serrurerie	38'000.00
273	Menuiserie	15'000.00
273	Réfection des escaliers	15'000.00
291	Honoraires architecte	50'000.00
292	Ingénieur civil bois	10'000.00
296	Ingénieur géomètre	1'500.00
299.1	Expert crépis	7'000.00
299.2	Expertise monument historique	8'000.00
299.3	Expertise restauration	15'000.00
299.4	Travaux archéologue	25'000.00
289	Réserve imprévus 8%	32'500.00
511	Autorisation et taxes	2'500.00
569	Plaquette de publication	5'000.00
9	Signalétique du site	13'000.00
	Total devis estimatif TTC	500'000.00

4. RESTAURATION CLOCHES ET HORLOGE, AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

4.1. Restauration des cloches et de l'horloge

La société Muffkirchturmtechnik AG, spécialiste en restauration de cloches et horloges nous a soumis une offre estimative pour les travaux suivants :

- l'équipement des 2 cloches sera restauré comprenant les ferrures, axes, boîtiers et les roulements de palier seront remplacés,
- les battants seront re-chauffés à 800 C° et les cuirs remplacés,
- les appareillages de mise en balancée seront remplacés,
- un tableau électrique secondaire sera installé dans la tour ainsi qu'un système de sécurité qui coupera l'action des marteaux de frappe lors de l'ouverture de la porte afin de sécuriser les visites (lésions auditives),

- un système d'automatisation pour les cloches avec interrupteurs manuels (tableau de commande) sera installé comme actuel dans l'église,
- les pièces de bois du beffroi seront consolidées à l'aide d'éléments métalliques,
- enfin, l'horloge mécanique datant de 1758 sera entièrement restaurée avec fonctions.

Toutefois, l'horloge mécanique ne commandera ni les l'heure, ni les cloches qui doivent être interrompues lors des visites ; elles resteront commandées électroniquement.

Le devis des travaux ci-dessus s'élève à un montant de soixante-huit mille huit cent cinquante-cinq francs et quarante centimes (fr. 68'855.40) TTC.

4.2. Aménagement intérieur

L'espace intérieur à disposition dans la tour, ensuite de sa restauration permettra d'y aménager des vitrines et panneaux explicatifs pour retracer la vie l'antan.

Le devis soumis par Rémy Rochat, historien, pour l'aménagement de cet endroit s'élève à trente-deux mille francs (fr. 32'000.--) TTC.

5. RÉCAPITULATIF DES COÛTS

Les coûts relatifs aux travaux de restauration et d'aménagements de la tour mentionnés aux points 3 et 4 ci-dessus se répartissent de la manière suivante ; les prix indiqués ci-dessous sont TTC :

Travaux	Coûts	
Restauration extérieure et intérieure (SIPAL)	Fr.	500'000.00
Restauration des cloches et de l'horloge (Muff)	Fr.	68'855.40
Aménagement intérieur (Rochat)	Fr.	32'000.00
Montant total	Fr.	600'855.40

6. RÉCAPITULATIF DES MONTANTS À DISPOSITION

Grâce aux démarches entreprises par l'ARTA, le 80% du montant total susmentionné a pu être récolté, à savoir :

Soutiens financiers	Montants	
Participation de l'Etat de Vaud	Fr.	250'000.00
Dons récoltés par l'ARTA	Fr.	250'000.00
Montant total	Fr.	500'000.00

7. PARTICIPATION FINANCIÈRE COMMUNALE

Afin de pouvoir couvrir l'entier des montants relatifs à la restauration de la Tour de L'Abbaye du Lac de Joux, ainsi qu'à son aménagement intérieur, un montant de cent mille francs (fr. 100'000.--) devrait être engagé par la Commune.

8. FAISABILITÉ

L'entier du projet a fait l'objet d'une étude du Service Immeuble, Patrimoine et Logistique (SIPAL) du Département des Finances et des Relations Extérieures du Canton de Vaud.

Les travaux envisagés doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique qui sera déposée auprès de la Commune directement par le SIPAL.

Le suivi du chantier sera effectué par l'architecte mandaté par l'Etat de Vaud et par une commission de projet (COPRO), composée de représentants de la Commune, de l'ARTA et présidée par le SIPAL.

L'entier du projet est situé sur le domaine public, les montants des postes respectifs pour les tâches à effectuer ne dépassant pas la limite autorisée, le projet ne sera pas soumis au marché public mais de gré à gré. Pour les postes importants, trois offres seront demandées.

Conclusion

Au vu de l'engagement des citoyens, donateurs et mécénats quant au projet de restauration de la tour de L'Abbaye, ainsi que la motivation à pouvoir la réhabiliter cet édifice et en devenir propriétaire, la Municipalité vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil Communal de L'Abbaye

- Vu le préavis 02/2018 du 16 janvier 2018 de la Municipalité,
- Ouï le rapport de la commission chargée de l'étude,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- 1) **d'accorder** un crédit, si nécessaire, de *cent mille francs (fr. 100'000.--)* pour les travaux de restauration de la Tour de L'Abbaye,
- 2) **de financer** ces travaux par un recours à l'emprunt si nécessaire dans les limites du plafond d'endettement, voté à *seize millions neuf cent cinquante mille francs (fr. 16'950'000.--)*. L'endettement au 31 décembre 2017 s'élève à *sept million quatre cent soixante et un mille deux cent quarante francs (fr. 7'461'240.--)*,
- 3) **de laisser** la liberté à la Municipalité de définir les modalités d'amortissement, si nécessaire,
- 4) **d'autoriser** la Municipalité à acquérir la tour, ensuite de sa restauration complète, sous forme de cession de l'Etat de Vaud à la Commune de L'Abbaye.

Le présent préavis a été adopté par la Municipalité, dans sa séance du 22 janvier 2018.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Christophe Bifrare



La Secrétaire



Laetitia Nicod

Délégués municipaux : Christophe Bifrare, syndic,
Paul-Claude Rochat, Philippe Grobéty, Henri Burnier, Patrick Berktold

Municipal responsable : Henri Burnier

Membres de la Commission chargée de l'étude du préavis 04/2018 :

Rapporteur : Jâmes Favre
Membres : David Bifrare
Jean-Frédéric Golay
Jean-Claude Guillemin
Thomas Herrmann
Suppléants : Camille Poget
Louis-François Berney