



Préavis au Conseil communal

Aménagements extérieurs de l'Église des Croisettes

Travaux et environnement

Roland Perrin, Municipal

Préavis n° 17/2023

Préavis adopté par la Municipalité le 17.07.2023



Table des matières

1	Objet du préavis.....	2
2	Préambule.....	2
3	Travaux déjà réalisés	3
4	Travaux projetés	5
4.1	Réfection des revêtements d'accès et aménagement d'une zone en gravier gazon	6
4.2	Installation d'une table panoramique	6
4.3	Adduction d'eau et implantation d'un point d'eau	7
4.4	Éclairage nocturne de l'église et pose de tubes de réserve.....	7
5	Aspects du développement durable	10
6	Calendrier	11
7	Coûts de construction et aspects financiers.....	11
7.1	Devis estimatif.....	11
7.2	Aspect financier.....	12
8	Conclusion.....	12

1 Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit de construction d'un montant de CHF 215'000.- TTC (deux cents quinze mille francs) destiné à la modification des aménagements extérieurs de l'Église des Croisettes.

2 Préambule

Classée « Monument historique », en note *2*, l'Église des Croisettes est aujourd'hui le bâtiment emblématique de la Commune d'Épalinges. Premier bâtiment d'église construit sur le territoire de la Commune d'Épalinges en août 1661 par « Leurs Excellences » (LL.EE) de Berne, l'Église des Croisettes fut achevée et inaugurée par la Ville de Lausanne en novembre 1662. Après avoir racheté la portion déjà bâtie par LL.EE, la Ville de Lausanne en est devenue propriétaire. La date de l'inauguration a marqué en même temps la naissance de la paroisse des Croisettes qui regroupe à la fois la Commune d'Épalinges et les hameaux lausannois des Râpes, soit Chalet-à-Gobet, Vers-chez-les-Blanc et Montblesson. La paroisse des Croisettes, après avoir fusionné avec celle de La Sallaz le 30 juin 2002, est devenue la paroisse de la Sallaz-Les Croisettes.

Dans la mesure où l'église est à disposition aussi bien des habitants d'Épalinges que de ceux de Lausanne, les deux communes assuraient la mise à disposition du personnel et l'entretien à frais égaux. L'église a bénéficié d'importantes rénovations en 2012 pour un montant total de CHF 660'000.-, dont la moitié (CHF 330'000.-) prise en charge par la Commune d'Épalinges (préavis n°24/2011). Les travaux ont consisté principalement à la rénovation complète de la toiture (charpente, isolation, ferblanterie, couverture et protection contre la foudre), des façades, des installations électriques et de l'éclairage intérieur.

La Commune d'Épalinges a racheté le bâtiment à la Ville de Lausanne en 2019.



3 Travaux déjà réalisés

En 2020, l'arbre dit « du Centenaire » (un tilleul) et un érable ont dû être abattus en raison de leur état sanitaire. Attaqués par des champignons lignivores, ils étaient devenus dangereux tant pour les promeneurs que pour l'église. Ces arbres ont été compensés par 8 tilleuls et 5 charmilles.



Figure 1 : Les 8 tilleuls plantés en 2020 (vue côté nord-est)



Figure 2 : Les 5 charmilles plantés en 2020 (vue côté sud-ouest)



La haie de buis, qui se situait autour de l'église, était régulièrement attaquée par la pyrale du buis et nécessitait plusieurs traitements annuels (biologiques). Au printemps 2023, elle a été arrachée et remplacée par des arbustes (épinettes-vinettes, troènes, pins des montagnes et baguenaudiers) et des plantes vivaces, dont 10 espèces figurant sur liste rouge (2 sont considérées comme vulnérables comme les *Dianthus deltoïdes* et le *Filipendula vulgaris*) dans l'objectif de favoriser la biodiversité et d'assurer une meilleure visibilité de la base du monument. Afin de faciliter l'entretien de ce massif, une natte anti adventices a été installée et des copeaux de bois déposés par-dessus celle-ci. Cela aura également pour effet de limiter l'arrosage nécessaire. Ces travaux ont été effectués par notre équipe des Espaces verts.

Le principe de ce massif est de donner de la couleur avec des plantes vivaces au sol et de donner un peu de volume grâce aux arbustes. Les arbustes sont suffisamment espacés pour permettre une bonne visibilité en contre-plongée de l'église. Des tailles seront régulièrement réalisées.



Figure 3 : Plantations côté nord

Les bancs ainsi que 2 poubelles ont été remplacés par l'équipe de la Voirie. Tous ces travaux ont été financés par le budget de fonctionnement.



Figure 4 : Nouveaux bancs et nouvelles poubelles

4 Travaux projetés

Conformément à l'article 16 du règlement de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RPLMNS), la commune en tant que propriétaire d'un objet protégé, se doit d'annoncer au département en charge tous travaux qu'elle envisage d'y apporter.

La conservatrice du canton pour la protection du patrimoine bâti (en charge du secteur de Lausanne) a déjà été consultée en 2021 pour lui présenter les premiers travaux exécutés et ceux envisagés. Après avoir retravaillé le projet, la demande de préavis est en cours.

Les aménagements projetés, présentés dans le plan ci-après, sont les suivants :

- réfection des revêtements par gravillonnage sur l'accès nord et sur le pourtour de l'église et aménagement d'une zone en gravier gazon le long de l'accès nord ;
- installation d'une table panoramique côté sud ;
- remplacement de la conduite d'amenée d'eau potable et installation d'une fontaine à eau (au sud-ouest) ;
- mise en place de deux collecteurs Ø200mm pour les eaux claires, respectivement les eaux usées en parallèle de la nouvelle conduite d'eau en prévision d'un éventuel WC installé dans l'église ;
- installation d'un nouveau dispositif d'éclairage pour la mise en valeur du bâtiment et l'économie d'énergie ;
- pose de tubes en attente pour l'installation éventuelle de la fibre optique (pour un usage de domotique et/ou un système de vidéosurveillance) et se réserver la possibilité d'une alimentation en électricité provenant des panneaux photovoltaïques de la maison de paroisse.

Le plan ci-dessous précise la position des différents aménagements. Une version en grand format est disponible en annexe du préavis.

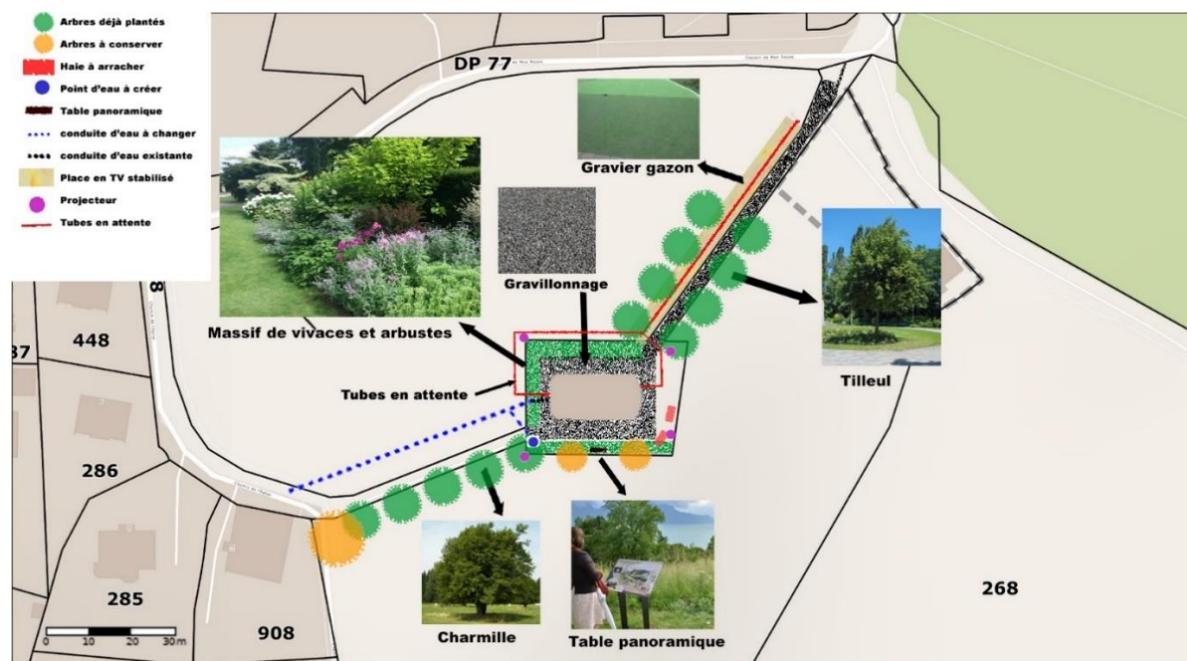


Figure 5 : Plan de situation des aménagements projetés autour de l'église (plantations déjà effectuées)



4.1 Réfection des revêtements d'accès et aménagement d'une zone en gravier gazon

Les surfaces en enrobé existantes seront conservées pour permettre un cheminement carrossable et déneigeable, accessible aux personnes à mobilité réduite et la circulation des véhicules funéraires. L'accès nord ainsi que le pourtour de l'église seraient toutefois réfectionnés avec une technique de gravillonnage (avec des gravillons gris) après les fouilles de raccordement au bâtiment. Cela représente une surface d'environ 680 m².

Une zone en gravier gazon sera aménagée le long de l'accès nord (environ 90 m²) et certains pavés seront rehaussés par endroits. Cette zone permettra le parking des visiteurs lors des cérémonies.



Figure 6 : Accès nord actuel

4.2 Installation d'une table panoramique

Une table panoramique sera installée en direction du lac. Le modèle définitif n'est pas encore arrêté mais le choix se portera sur un table de 150 cm x 60 cm avec deux pieds. Il s'agira d'une plaque stratifiée dans laquelle le visuel est emprisonné (technique d'inclusion par vitrification). Sa surface sera satinée, anti-tag et anti-UV, les arêtes seront chanfreinées. Les socles béton seront fabriqués et les supports seront posés par l'équipe de la Voirie.



Figure 7 : Exemple de table panoramique (source : www.groupe-corbat.ch)



4.3 Adduction d'eau et implantation d'un point d'eau

Un point d'eau sera aménagé pour les promeneurs. Ce sera un des nouveaux points d'accès à l'eau potable prévus sur le territoire communal.

Le modèle définitif de fontaine n'est pas encore arrêté mais le choix se portera sur une version esthétique intégrée avec l'église. Ces fontaines seront équipées de boutons poussoirs.



Figure 8 : Exemple de point d'eau (source : www.steinsaeulen.ch)

La conduite d'alimentation en eau (au sud-ouest) est ancienne (1981) et devra être remplacée sur environ 60 m.

4.4 Éclairage nocturne de l'église et pose de tubes de réserve

L'éclairage du bâtiment est actuellement composé de 8 projecteurs (projecteurs SILL Rx7s) d'une puissance de 150W.

En collaboration avec les Services industriels de Lausanne, division Éclairage public, une mise en valeur du bâtiment a été étudiée. Elle vise à souligner le clocher et le corps du bâtiment ainsi que le porche principal.

Les nouveaux projecteurs permettront une découpe assez fine de la zone à éclairer et limiteront ainsi la pollution lumineuse. Ces projecteurs auront une puissance comprise entre 12W et 52W et les réglettes éclairant le porche une puissance de 26W.

La température de couleur retenue est un blanc chaud (3000 K).

Des essais ont été réalisés sur site en septembre 2022 avec seulement quelques projecteurs. Des aperçus partiels sont présentés sur les photographies ci-après. Les effets d'ombre observables sont liés à la position des projecteurs trop proches de la façade lors du test. Dans le projet élaboré, les mâts ont été reculés et rehaussés de façon à les éviter (voir le plan du projet à la page 9).



Figures 9 et 10 : Photos prises lors des essais d'éclairage

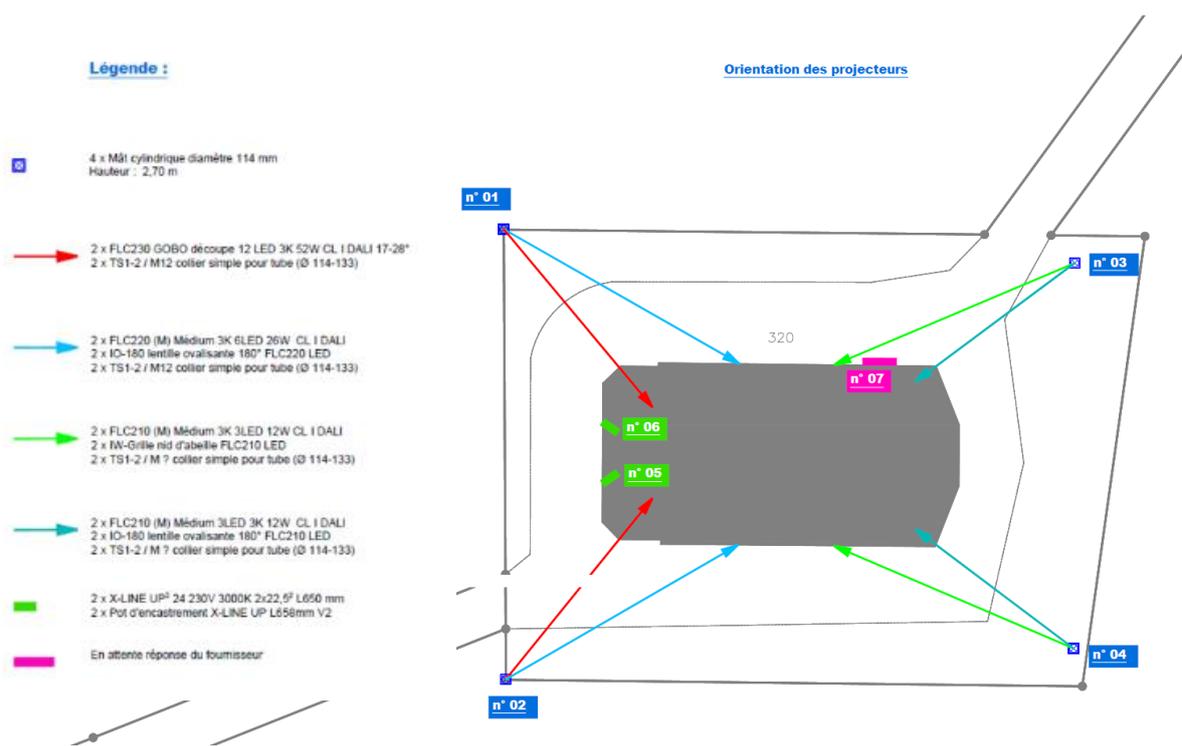


Figure 11 : Emplacement des nouveaux projecteurs

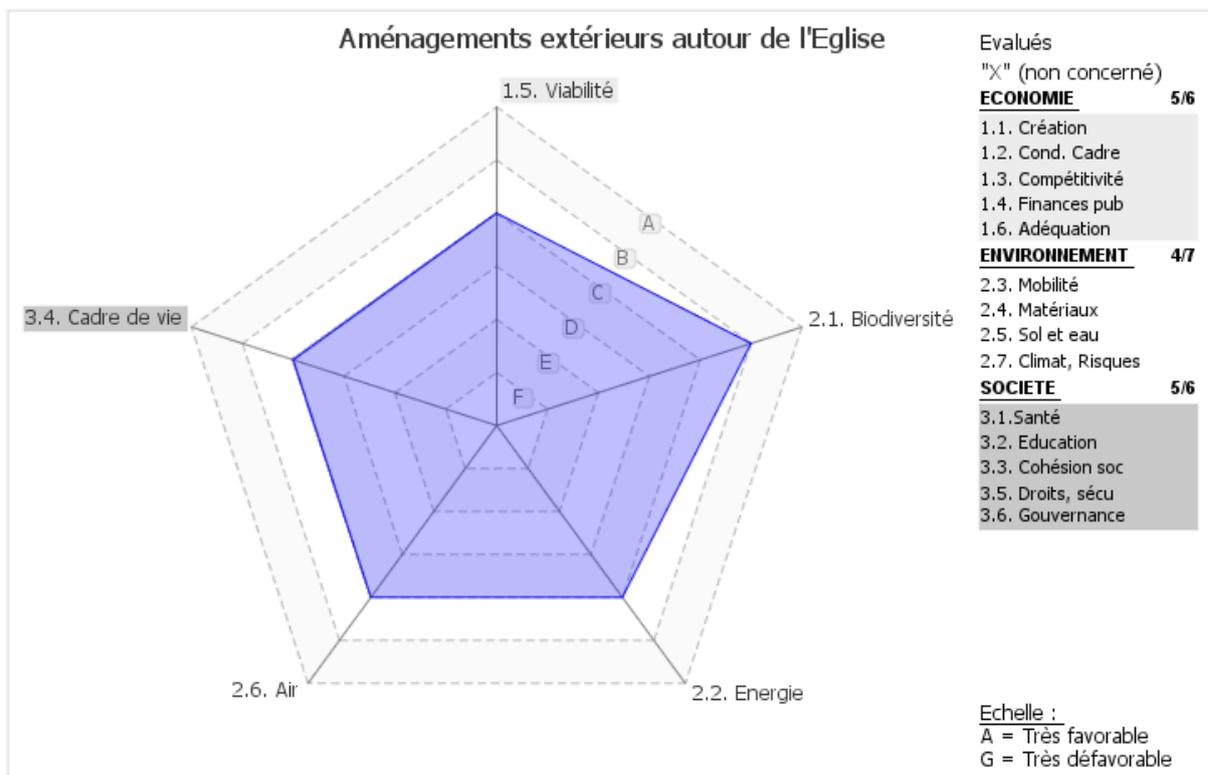
L'armoire électrique existante sera remplacée par une nouvelle installation intégrant une horloge astronomique permettant une programmation de l'éclairage. Des tubes existants seront réutilisés pour le passage des nouveaux câbles. Des travaux de fouilles seront toutefois nécessaires pour connecter les mâts et créer des chambres de tirage. Les derniers massifs de buis encore présents autour des projecteurs actuels seront arrachés par l'équipe des Espaces verts.

Enfin, dans l'objectif d'équiper à terme le bâtiment avec de la domotique (réglage du système de chauffage, alarme et vidéosurveillance), un tube sera posé le long de l'allée nord sous la grave engazonnée pour la connexion avec la fibre optique. Par ailleurs, un autre tube en attente sera posé en vue d'un éventuel raccordement futur à la Maison de Paroisse, récemment équipée de panneaux photovoltaïques, à l'église. Un linéaire de fouille d'environ 200m est projeté.



5 Aspects du développement durable

Ces projets ont fait l'objet d'une évaluation à l'aide de l'outil Boussole 21 développé par l'Unité de développement durable du Canton de Vaud.



Échelle de notation

A	Très favorable
B	Favorable
C	Favorable avec quelques réserves
D	Moyen
E	Défavorable avec quelques points favorables
F	Défavorable
G	Très défavorable
X	Pas concerné



Dimension économique

Ces travaux vont permettre la rénovation de la conduite d'eau potable ancienne et prévoient par anticipation des tubes en attente pour des raccordements futurs de l'église (*critère 1.5. Faisabilité et viabilité du projet*).

Dimension sociale

Ces aménagements permettent d'améliorer le cadre de vie du secteur (*critère 3.4 - cadre de vie*), en revalorisant les paysages naturels et culturels, et en améliorant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite au site. Le point d'eau sera également profitable aux promeneurs.

Dimension environnementale

La biodiversité est améliorée en arrachant une haie monospécifique (buis) et en la remplaçant par des arbustes et plantes vivaces (*critère 2.1 - Diversité biologique et espace naturel*).

Le changement en LED de l'éclairage, la capacité des projecteurs à découper l'objet éclairé ainsi que le système de programmation vont permettre de réduire la consommation d'énergie et la pollution lumineuse (*critère 2.6*).

6 Calendrier

La réalisation des différents travaux est prévue dès octobre.

7 Coûts de construction et aspects financiers

7.1 Devis estimatif

Les coûts des différents travaux sont détaillés ci-après :

Descriptif		
Réfection des revêtements d'accès en gravillon gris (700 m ² à 50 CHF/m ²) et rehausse des pavés (300 ml à 60 CHF / ml)	CHF	53'000.-
Aménagement d'une zone en gravier gazon (400 m ² à 20 CHF/m ²)	CHF	8'000.-
Table panoramique	CHF	7'000.-
Adduction d'eau, collecteurs EC et EU (75 ml à 500 CHF / ml) et implantation d'un point d'eau (4'500 CHF)	CHF	42'000.-
Éclairage du bâtiment (y-c coûts d'études et des tests)	CHF	50'000.-
Pose de tubes de réserve (200 ml à 175 CHF / ml)	CHF	35'000.-
Sous-total TTC	CHF	195'000.-
Divers et imprévus	CHF	20'000.-
TOTAL TTC	CHF	215'000.-



7.2 Aspect financier

Ces travaux d'aménagement figurent au plan des investissements (150'000 CHF).

C'est donc un crédit de CHF 215'000.- TTC (deux cents quinze mille francs) que la Municipalité sollicite auprès du Conseil communal pour mener à bien ces travaux. Ces travaux seront amortis sur une durée de 30 ans.

En l'état actuel, les finances communales, en particulier le niveau des liquidités, devraient permettre de financer tout ou partie de ces travaux sans recourir à l'emprunt. En cas de recours à l'emprunt, la charge d'intérêt annuelle totale qui en découlerait est estimée à CHF 2'070.45 (calculée à 0.963% au 31.12.2022).

8 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis n° 17/2023 de la Municipalité du 17.07.2023 ;
- entendu le rapport de la commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de construction d'un montant de CHF 215'000.- TTC (deux cents quinze mille francs) destiné aux aménagements extérieurs de l'Église des Croisettes ;
2. d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier et dans le cadre du plafond d'endettement ;
3. d'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Alain Monod



La Secrétaire municipale

Sarah Miéville

Annexe : Plan des aménagements extérieurs

-  Arbres déjà plantés
-  Arbres à conserver
-  Haie à arracher
-  Point d'eau à créer
-  Table panoramique
-  conduite d'eau à changer
-  conduite d'eau existante
-  Place en TV stabilisé
-  Projecteur
-  Tubes en attente

