



PREAVIS DE LA MUNICIPALITE

AU CONSEIL GENERAL DE VUFFLENS-LE-CHATEAU

N° 01/04/24

Objet : Demande d'un crédit de rénovation de CHF 210'000.- pour l'amélioration thermique de la Maison de Commune par le remplacement de l'ensemble des fenêtres, Velux et portes

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. PREAMBULE

La Maison de Commune est un bâtiment construit au milieu du 19^{ème} siècle. D'abord école de village abritant à l'étage l'appartement du régent, ce bâtiment a connu diverses transformations au cours des années, mais son état actuel n'a pas évolué depuis une trentaine d'années.

En 1996, la transformation de la Maison de Commune, la rénovation de la Maison Villageoise et le réaménagement de la Place du Village ont été effectués.

Pour la Maison de Commune, les travaux ont permis :

- d'aménager au rez supérieur les locaux nécessaires à l'Administration communale, anciennement installée dans la salle du Curbit, et dès lors directement accessible depuis la Place du Village par l'escalier existant,
- de réaffecter la salle du Curbit qui est aujourd'hui le local des votations et une salle de réunions,
- de définir le rez inférieur comme un accès spécifique aux divers locaux du rez inférieur (carnotzet, WC, laverie, cave, chaufferie, local de maintenance) et aux logements des étages supérieurs,
- d'aménager au premier étage et dans les combles trois appartements de 2 à 4 pièces.

2. THERMOGRAPHIE

Le bureau d'ingénieurs-conseils Weinmann-Energies SA a été mandaté afin d'effectuer une analyse thermographique avec mesures infra-rouges de la Maison de Commune.

Les thermographies extérieures, effectuées avec une température moyenne extérieure d'environ 1°C, montrent que les principaux défauts des façades se situent au niveau des menuiseries (portes, fenêtres), des angles du bâtiment et des zones de liaison entre les différents éléments de l'enveloppe (par exemple façade-toiture, pieds de façade, etc.)



Image visuelle

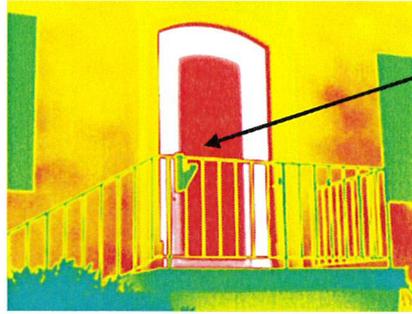


Image infra-rouge

Ponts thermiques
au niveau de la
porte d'entrée



Image visuelle



Image infra-rouge

Fenêtres peu
performantes, en
particulier au niveau
des liaisons entre
verres et
menuiseries



Image visuelle

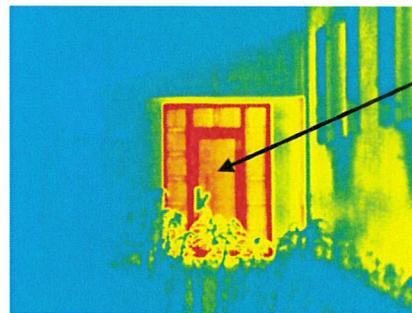


Image infra-rouge

Porte entrée Ouest
très peu
performante

Les thermographies intérieures, effectuées avec une température moyenne intérieure d'environ 21°C, montrent que le point le plus critique concerne les fenêtres de l'appartement sous toiture qui, avec des températures de surface très froides (jusqu'à 7°C), ne sont plus suffisamment étanches ni isolantes pour garantir un bon confort thermique. Les fenêtres en façade présentent quant à elles des ponts thermiques importants sur leur pourtour. La toiture est saine et ne nécessite pas d'être rénovée.



Image visuelle

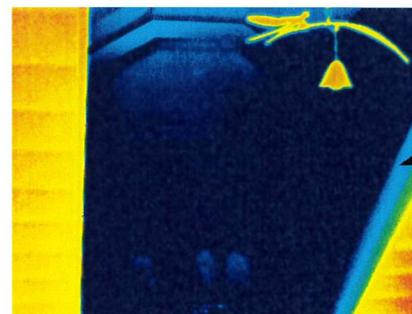


Image infra-rouge

Lucarne très peu
performantes,
sensation de froid
à proximité

($T_{\min} = 7.3^{\circ}\text{C}$)



Image visuelle

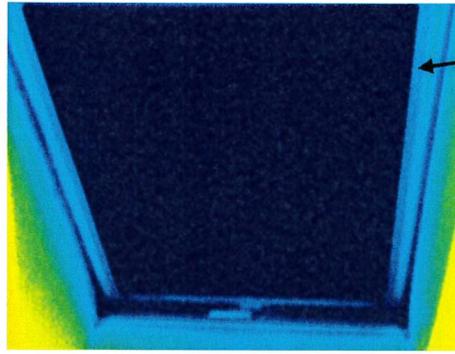


Image infra-rouge

($T_{\min} = 7.5^{\circ}\text{C}$).



Image visuelle

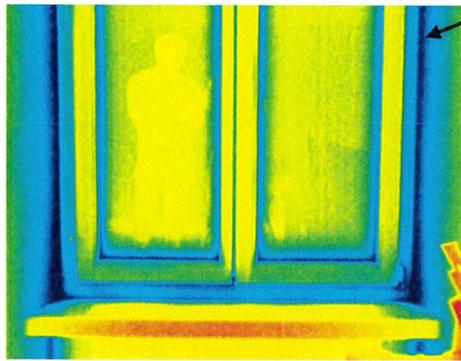


Image infra-rouge

Ponts thermiques importants sur le pourtour des fenêtres entre les menuiseries et les murs (RDC)

($T_{\min} = 13.3^{\circ}\text{C}$).

Le remplacement de l'ensemble des fenêtres de la Maison de Commune est un des chantiers souhaités en vue de la transition énergétique de notre commune.

La Municipalité a établi les objectifs énergétiques 2030 pour la Commune de Vufflens-le-Château qui ont été présentés lors du Conseil général du 4 décembre 2023. Concernant les bâtiments communaux, un des objectifs est de diminuer de 20% la consommation d'énergie de chauffage par l'amélioration thermique de la Maison de Commune et du Collège.

Si cet objectif est réalisé, notre estimation d'économie d'énergie de chauffage pour la Maison de Commune est de 33'000 kWh annuels, calculés à partir de la consommation moyenne des années 2020 à 2022. Cela représente une économie annuelle de CHF 5000.- sur la facture de chauffage.

3. ASPECT FINANCIER

L'amélioration thermique de la Maison de Commune consiste dans un premier temps à remplacer toutes les fenêtres par des fenêtres plus performantes et mieux isolées. Des devis ont été demandés à différentes entreprises de la région.

La Municipalité propose le remplacement des fenêtres et Velux par des fenêtres et Velux à cadre PVC à aspect totalement identique au bois dont le coût est de CHF 30'000.- inférieur à des fenêtres et Velux à cadre en bois, et qui sont également plus durables.

La part des travaux divers et imprévus est estimée à 10,5%. Le montant total des travaux (TTC) se monte à **CHF 210'000.-**.

Le devis détaillé par poste se présente comme suit :

Phase 1 - Travaux sans mise à l'enquête publique

Remplacement des trente-sept fenêtres sur les façades
par des fenêtres à triple vitrage, cadre PVC
(soit 9 fenêtres doubles sud, 12 fenêtres doubles est-ouest,
3 fenêtres doubles nord, 2 fenêtres simples nord,
4 fenêtres triples salle du Curbit, 7 fenêtres simples sous-sol)

CHF 65'000.-

Phase 2 - Travaux faits conjointement avec la phase 3

Remplacement des vitrages et structures métalliques
des trois portes d'entrée

CHF 40'000.-

Remplacement des vitrages des quatre fenêtres sur le pan sud
du toit par des doubles vitrages et isolation de la structure
métallique des fenêtres

CHF 26'000.-

Remplacement des trois Velux sur le pan nord
du toit par des Velux triple vitrage, cadre PVC

CHF 11'000.-

Phase 3 - Travaux avec mise à l'enquête publique

Remplacement des quatre fenêtres sur les pans est et ouest
du toit par des Velux triple vitrage

CHF 30'000.-

Honoraires architecte

CHF 16'000.-

Divers et imprévus (10,5% du coût des travaux)

CHF 22'000.-

Montant total du préavis **CHF 210'000.-**

La phase 1 pourra être exécuté en 2024, alors que les phases 2 et 3 seront exécutées après la mise à l'enquête publique, soit à partir de 2025.

Après exécution de ces travaux, une réadaptation des baux à loyers sera effectuée en accord avec la gérance.

4. CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE VUFFLENS-LE-CHATEAU

- vu le préavis N° 01/04/24 de la Municipalité,
- entendu le rapport de la commission chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. d'approuver le remplacement des fenêtres, Velux et portes de la Maison de Commune
2. d'accorder à la Municipalité le crédit de rénovation de CHF 210'000.-
3. d'autoriser la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou par un emprunt bancaire

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 4 mars 2024

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :


P. Siegwart


M. Champod

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 29 avril 2024

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Président :

Le Secrétaire :

P. Stalder

A. Etchegaray