



## **PREAVIS MUNICIPAL N° 3 / 2018**

### **Amélioration de l'enveloppe thermique de la Maison de Commune**

---

Au Conseil communal de Lavigny,

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères communales,  
Messieurs les Conseillers communaux,

#### **1. Préambule**

La Maison de Commune a été construite en 1985 avec les normes en vigueur ces années-là.

Le bâtiment de très bonne facture a bien passé ces 33 premières années. La toiture, les sols du rez-de-chaussée sont encore impeccables et les murs et crépis sont en bon état.

Les standards d'isolation ont cependant beaucoup évolué et une usure sur les ouvrants est avérée. De plus, les pertes sur les fenêtres sont importantes.

En 2017, nous avons remplacé la chaudière à mazout par une chaudière à gaz. Au 1<sup>er</sup> étage, les sols ont été remplacés et la peinture refaite. Le local de l'ancienne Poste a également été refait et l'ensemble des stores Ouest ont été révisés.

L'appartement Est a été refait en 2015 et la cuisine de l'appartement côté Ouest en 2011.

#### **2. Situation actuelle**

La porte d'entrée présente beaucoup de jeu et est usée. Les fenêtres sont en double vitrage et les jointures des poutres ont des entrées d'air.

Les fenêtres Nord ne s'ouvrent plus et certaines sont bloquées par un coin en bois. La porte Nord Est est bloquée.

Des entrées d'air sont également perceptibles au niveau des lucarnes et des rampants Nord.

Tous ces éléments font que le bâtiment a de grosses pertes de chaleur et une isolation phonique limitée, mais le point le plus important est les pertes d'énergie.

### **3. Réflexion**

Nous avons remplacé la chaudière à mazout par une chaudière à gaz et nous voulons poursuivre notre objectif pour une diminution de la consommation d'énergie.

Nous avons mandaté un bureau d'ingénieur en économie d'énergie afin d'obtenir un bilan du bâtiment. Il en ressort les éléments suivants :

- 36,7 % des pertes sont dues aux fenêtres et portes
- 13,6 % aux entrées d'air
- les autres pertes sont plus diffuses et se répartissent entre la toiture, les façades et les sols

Nous allons donc travailler essentiellement sur les fenêtres et les entrées d'air.

L'objectif est de remplacer toutes les fenêtres par des fenêtres en triple vitrage et d'installer une isolation sur les rampants Nord et Sud et autour des lucarnes.

### **4. Nature des travaux**

Les normes ont changé en 2018 et exigent du verre feuilleté à l'extérieur et à l'intérieur. Ces verres étant plus épais, il n'est plus possible d'utiliser les anciens cadres et de ne remplacer que les verres.

La façade Sud a des pertes au niveau des jointures des cadres, il faut donc remplacer complètement les fenêtres. La façade Nord est la plus exposée et devrait être montée en triple vitrage, ceci n'est pas possible sur les anciens cadres.

Les fenêtres du 1er étage, de l'ancienne poste et des appartements sont proposées en triple vitrage au prix du double.

La différence de prix pour les façades Sud et Nord pour du triple vitrage est de CHF 15'000.--.

Au vu des bilans thermiques simulés, nous pouvons prévoir un gain de consommation de 39% en triple vitrage et un gain de 32% en double vitrage. Soit une différence annuelle de 740 m<sup>3</sup> de gaz entre le triple vitrage et le double vitrage.

Nous avons donc opté pour le remplacement des fenêtres complètes en triple vitrage ce qui représenterait une économie prévue de 3960 m<sup>3</sup> de gaz par rapport à la situation actuelle, soit environ CHF 4'400. -- /an.

Nous proposons également un remplacement des stores d'obscurcissement de la paroi Sud, ceux-ci ne fonctionnant plus.

Concernant la verrière du pan Sud, nous avons opté pour un nouveau Modèle Velux Skylight qui permet de garder la luminosité actuelle. Composée de triple vitrage, cette installation peut s'ouvrir et équipée de stores.

Nous allons également travailler sur les entrées d'air, nous avons opté pour une isolation des lucarnes et rampants Nord, ainsi que du rampant Sud.

Nous poserons une isolation, un pare-vapeur et effectuerons un remplacement des lambris.

## 5. Coût

La Municipalité a demandé trois offres comparatives à des entreprises régionales spécialisées. Nous avons également priorisé l'utilisation de matériaux suisses, ainsi que la fabrication suisse.

Ce qui donne les coûts suivants :

- Remplacement des fenêtres complètes en bois-métal avec triple vitrage et de la verrière Sud	197'000.--
- Isolation des lucarnes et des parties rampantes Nord et Sud	
Remplacement des stores d'obscurcissement, électricité	
Divers et imprévus	<u>88'000.--</u>
TVA (7,7 T%)	
<b>Montant total des travaux TTC</b>	<b>285'000. –</b>

Le montant du préavis se monte à CHF 285'000.--.

Ce montant est valable pour des travaux effectués en 2018.

## 6. Financement

Le financement est couvert par la trésorerie courante, ou en cas de besoins par un emprunt bancaire.

Le financement serait le suivant :

- Fond de réserve bâtiment	47'000. --
- Solde à amortir sur 10 ans ou selon le résultat des comptes	238'000. --

## 7. Conclusions

Au vu de la situation évoquée ci-dessus, **la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :**

- vu le préavis Municipal 3/2018,
- ouï le rapport de la commission des finances,
- ouï le rapport de la commission technique,
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

**et de prendre décision :**

- d'adopter le préavis Municipal 3/2018 tel que présenté,
- d'autoriser la Municipalité à adjuger les mandats pour un montant maximum de CHF 285'000. --,
- d'autoriser la Municipalité à prélever ce montant sur les liquidités courantes de la commune ou en cas de besoin, d'autoriser un emprunt pour la trésorerie courante auprès d'un établissement bancaire pour un montant maximum de CHF 285'000. --,

- d'amortir ce montant sur le solde du fond de réserve et le solde sur 10 ans ou selon les comptes communaux.

*Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 25 juin 2018.*

La Municipalité