



PREAVIS NO 07/2025

Du 19 août 2025

CONCERNANT

**UNE DEMANDE DE CREDIT TTC DE CHF 1'650'000.00 CONCERNANT
L'ASSAINISSEMENT ENERGETIQUE DE L'ENVELOPPE
DE LA MAISON DE COMMUNE**

LA MUNICIPALITE DE PUIDOUX AU CONSEIL COMMUNAL

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

1. Préambule

Le 08 novembre 1993, le Conseil communal de Puidoux a décidé d'entreprendre les travaux de construction d'une Maison de Commune à Puidoux-Village et des aménagements routiers correspondants pour un montant de CHF 6'000'000.00.

Ce bâtiment a été inauguré le 09 septembre 1995 lors de la Fête au Village.

2. Contexte actuel

Depuis environ 2 ans, des traces d'humidité et de moisissures sont apparues dans les appartements de la Maison de Commune.

Après contrôle de l'état des fenêtres et de l'étanchéité du bac à fleurs Ouest, quelques pierres de Bourgogne ont été déposées pour examiner l'état de l'isolation périphérique. Il s'est avéré que des fouines se sont introduites par les pieds de façades et ont endommagé l'isolation jusque dans la charpente.

Afin de remédier à ces problèmes, la Municipalité a pris la décision d'établir un projet complet d'assainissement de la Maison de Commune et ainsi répondre aux normes en vigueur et aux enjeux actuels de la transition énergétique.

Il a été décidé de respecter l'état initial du bâtiment, qui a bien vieilli esthétiquement, en conservant son aspect, tant au niveau des matériaux et teintes de façades qu'à son absence d'avant-toit.

3. Travaux projetés

Réfection et renforcement de l'isolation de la toiture avec remplacement du puits de lumière, isolation des murs extérieurs et des parties de dalles contre les zones non chauffées, remplacement des fenêtres, des stores et des portes d'entrées. Vous trouverez ci-dessous davantage de détails :

Toiture :

La toiture sera rénoverée par-dessus les chevrons existants, avec une isolation en fibres de bois naturelles. Elle sera légèrement prolongée sur l'ensemble des avant-toits afin de permettre le raccordement avec les murs extérieurs, qui seront parallèlement rénovés avec une épaisseur d'isolation supérieure à l'existant.

L'ensemble de la ferblanterie sera refait à neuf en exécution cuivre (virevents, larmiers, placages, etc.). Les tuiles existantes seront soigneusement déposées, puis remises en place à la fin des travaux afin de préserver l'aspect d'origine du bâtiment.

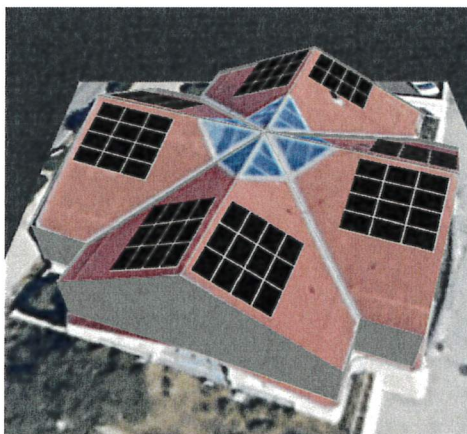
En raison du rehaussement de la toiture induit par la pose de l'isolation en surtoiture, le puits de lumière sera entièrement refait, avec l'installation de nouveaux éléments à triple vitrage.

La récolte des eaux pluviales sera maintenue en bas de toiture, avec de nouvelles descentes de chéneaux apparentes le long des façades.

Les systèmes de drainage seront repris en pied de façade pour être raccordés aux réseaux existants.

Installation solaire :

Il est prévu une installation solaire photovoltaïque avec des panneaux intégrés en toiture selon le photomontage ci-dessous :



Une étude a été menée par la Municipalité en vue de l'installation de panneaux solaires sur les bâtiments communaux.

Une variante utilisant des tuiles solaires a également été envisagée ; toutefois, cette option impliquerait une augmentation du budget des travaux de CHF 110'000.00.

Isolation des dalles/plafonds :

Une isolation est prévue sur toutes les zones de plafonds/dalles sur les parties non chauffées.

Murs extérieurs/façades :

La façade sera rénovée à l'identique, mais avec une isolation naturellement plus performante. Le revêtement en pierres de Bourgogne sera soigneusement déposé, puis reposé après la mise en place de la nouvelle isolation.

Un châssis technique sera construit devant l'isolant afin de permettre la repose des pierres sans avoir à percer de nouveau la façade arrière existante.

Les tôles situées aux angles intérieurs des façades seront remplacées, et les parements de façades existants, également en tôle, seront déposés puis reposés à l'identique.

La pose de l'isolation sera également effectuée au pied des façades ainsi que dans les bacs à fleurs. Un contrôle des systèmes de drainage sera réalisé à cette occasion. Cette nouvelle isolation de façade sera complétée par une isolation périmétrique compressée descendant à environ 1 mètre sous le niveau du terrain naturel, afin de couper les ponts thermiques et d'éviter toute infiltration d'animaux ou d'insectes dans la structure isolée.

Fenêtres et portes :

Il est prévu de remplacer l'entier des vitres par des modèles à triple vitrage sur des cadres PVC. Actuellement, les vitrages sont montés sur des cadres en bois. Les portes seront également remplacées.

Protections solaires :

L'ensemble des stores sera remplacé et les vitrages du puits de lumière seront également équipés de stores de protection.

Chauffage :

La chaudière actuelle fonctionne de manière satisfaisante et permet d'assurer le chauffage du bâtiment durant la phase de réflexion concernant un futur système de production de chaleur.

Après une à deux saisons de fonctionnement, la Municipalité disposera d'une vision plus précise des consommations énergétiques du bâtiment, ce qui permettra de dimensionner de manière optimale la future installation de chauffage.

CECB :

Vous trouverez ci-dessous les données issues du CECB (Certificat Énergétique Cantonal des Bâtiments), représentant l'étiquette énergétique officielle des Cantons, avant et après les travaux. La méthode de calcul, les critères ainsi que les valeurs de référence sont uniformes sur l'ensemble du territoire suisse.

ETAT ACTUEL			
Classe	Efficacité enveloppe bâtiment	Efficacité énergétique globale	Emissions directes de CO ₂
A			
B			
C		X	
D	X		
E			
F			X
G			

ETAT FUTUR			
Classe	Efficacité enveloppe bâtiment	Efficacité énergétique globale	Emissions directes de CO ₂
A		X	X
B	X		
C			
D			
E			
F			
G			

4. Coût des travaux – Financement – Amortissement

Travaux de l'enveloppe

Travaux préparatoires de la toiture	CHF	15'075.00
Démontage et évacuation des matériaux de toiture	CHF	41'412.00
Isolation et sous-couverture de la toiture	CHF	72'793.00
Travaux des bords de toit	CHF	32'032.00
Travaux de couverture	CHF	60'265.00
Installation solaire	CHF	78'635.00
Travaux de ferblanterie	CHF	94'425.00
Réfection du puits de lumière	CHF	169'717.00
Réfection de l'étanchéité des bacs à fleurs	CHF	10'195.00
Remplacement des tôles dans les angles des façades	CHF	25'000.00
Remplacement des fenêtres	CHF	181'775.00
Remplacement des stores	CHF	75'600.00
Remplacement des portes d'entrées du bâtiment	CHF	47'500.00
Rénovation de la façade + isolation à neuf	CHF	288'560.00
Isolation des plafonds (zones froides)	CHF	39'500.00

<u>Total partie enveloppe (TTC)</u>	<u>CHF</u>	<u>1'232'484.00</u>
-------------------------------------	------------	---------------------

Travaux annexes

Pose des échafaudages (y.c. toiture provisoire)	CHF	145'813.00
Electricité (raccordement stores)	CHF	24'300.00
Maçonnerie, fouilles, drainages, isolation et remblayages	CHF	70'209.00

<u>Total partie travaux annexes (TTC)</u>	<u>CHF</u>	<u>240'322.00</u>
---	------------	-------------------

Honoraires divers (CECB, demande subventions, procédures autorisations, suivi de chantier, contrôles, etc.)	CHF	28'163.35
---	-----	-----------

<u>Total partie honoraires (TTC)</u>	<u>CHF</u>	<u>28'163.35</u>
--------------------------------------	------------	------------------

Sous-total	<u>CHF</u>	<u>1'500'969.35</u>
-------------------	-------------------	----------------------------

Divers et imprévus (10%)	CHF	150'096.95
--------------------------	-----	------------

Total TTC	CHF	1'651'066.30
-----------	-----	--------------

Total TTC arrondi	<u>CHF</u>	<u>1'650'000.00</u>
--------------------------	-------------------	----------------------------

Une subvention de ~ CHF 132'944.00 est attendue de la part de l'Etat de Vaud dans le cadre du programme « bâtiment » qui vise à encourager les recours aux énergies renouvelables ainsi qu'à l'efficacité énergétique des bâtiments.

Le montant de l'investissement sera pris en charge par un emprunt auprès de l'établissement bancaire offrant les meilleures conditions du marché.

L'amortissement sera effectué conformément à la politique fixée par le Canton et prévue par MCH2. S'agissant de travaux sur un bâtiment, l'amortissement portera sur la valeur nette de l'investissement (coûts finaux des travaux ./ subvention) et se fera donc de manière **linéaire sur une durée de 30 ans**.

CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, la Municipalité de Puidoux prie le Conseil communal de Puidoux de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PUIDOUX

- Vu** le Préavis municipal no 07/2025 du 19 août 2025 concernant une demande de crédit TTC de CHF 1'650'000.00 pour l'assainissement énergétique de l'enveloppe de la Maison de Commune ;
- Ouï** le rapport de la Commission ad hoc ;
- Ouï** le rapport de la Commission de gestion ;
- Vu** que l'objet a été porté à l'ordre du jour.

DECIDE

1. D'autoriser la Municipalité à procéder aux travaux d'assainissement énergétique de l'enveloppe de la Maison de Commune, conformément au préavis municipal no 07/2025 du 19 août 2025 ;
2. D'octroyer à cette effet un crédit de CHF 1'650'000.00 ;
3. D'autoriser la Municipalité à contracter un emprunt correspondant au coût des travaux auprès de l'établissement bancaire offrant les meilleures conditions du marché ;
4. D'autoriser la Municipalité à encaisser les subventions de l'Etat.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

R. Gilliéron



La Secrétaire

L. Waeber

Municipal délégué : M. Denis Destraz