

COMMISSION AD HOC

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis municipal N° 77/2025

**« Demande d'un crédit d'étude de CHF 150'000.- TTC en
vue de l'assainissement énergétique de l'étape 3 du bâtiment
du Collège de la Combe »**

Préavis N° 77/2025, Commune de Prangins

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

La Commission chargée du Préavis 77/2025, composée de Mesdames Sonia Gunton, Ursula André et de Messieurs Gérald Müller, Oswaldo Pozza, Lionel Christen président, s'est réunie à trois reprises le 1 avril 2025, le 5 mai 2025 et le 26 mai 2025.

Lors de la 2ème rencontre du 5 mai 2025, Monsieur le Municipal Igor Diakoff et Monsieur Damien Rubis responsable bâtiment ont participé à la visite du bâtiment et répondu aux questions de la commission. Elle tient à les remercier pour leur disponibilité et la qualité des réponses et éclaircissements apportés.

Il s'agit dans ce préavis d'envisager l'amélioration de l'enveloppe énergétique du bâtiment scolaire de la Combe 1(étape 3) construit en 1990. La rénovation et l'assainissement énergétique de ce bâtiment s'inscrivent dans le plan d'action du programme de politique climatique de la Municipalité de Prangins. La commission à l'unanimité soutient une telle démarche.

Ce préavis fait suite au retrait du préavis n° 51/2023 « Demande d'un crédit d'étude de CHF 380'000.- TTC en vue de l'assainissement énergétique et de la rénovation du bâtiment du Collège de la Combe – Etape 3 ». Pour ce préavis, la municipalité a suivi les recommandations du rapport 51/2023, nous la remercions.

Le rapport de conseil Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB+) réalisé en juillet 2020 par la société Yvan Buccioli Consulting à la demande de la Commune, propose un panel de solutions pour améliorer l'état énergétique du bâtiment.

Analyse du CECB+

L'ensemble du rapport nous semble pertinent, et la variante « optimale » recommandée par l'expert également.

Les travaux préconisés sont :

- Renforcement de l'isolation de la toiture avec 16 cm. de laine de roche, pour une valeur $U = \min. 0.15$ (conductivité thermique d'un système d'isolation)
- Pose de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture
- Changement des fenêtres et porte-fenêtre avec une valeur minimum $U=1.0$
- Changement des fenêtres de toiture
- Isolation des plafonds du sous-sol, valeur $U = 0.2$
- Révision de la ventilation
- Changement de la production de chaleur (pompe à chaleur (PAC) avec sondes géothermiques)

D'autres travaux non spécifiés seront nécessaires, tel que :

- Echafaudages
- Peinture
- Interventions ponctuelles des CVSE (chauffage, ventilation, sanitaire et électricité)
- ...

Le coût estimé par l'expert des travaux préconisés pour l'assainissement énergétique du bâtiment est d'environ fr. 1'265'000.- HT, y compris fr. 110'000.- d'honoraires de planification (architecte), sans les subventions. Ce montant est indicatif, et d'autres postes doivent s'y greffer (Voir ci-dessus travaux non spécifiés)

Actuellement le bâtiment est en classe énergétique D, tant pour l'efficacité de l'enveloppe que pour l'efficacité énergétique globale. La variante « optimale » permettra d'obtenir une classe énergétique C pour l'enveloppe, et B pour l'efficacité énergétique globale.

Le montant des subventions attendus est de fr. 147'000.- en respectant les valeurs U indiquées.

Analyse du préavis

L'étude propose une amélioration de l'enveloppe thermique du bâtiment en vue d'atteindre la notation énergétique C. Les consommations (en KWh/m² annuelle) devraient diminuer de 38%.

Le choix de la municipalité de retenir la variante « optimale » est judicieux. Les travaux à effectuer sont clairement indiqués dans le rapport CECB+

Suite à la visite de la commission sur place, nous avons pu constater les points suivants :

- Il apparaît que le sous-sol du bâtiment est déjà chauffé sur pratiquement toute sa surface. Il nous apparaît inutile donc de prévoir l'isolation des plafonds du sous-sol.
- Les cadres de fenêtres sont en bois-métal et les cadres des grandes baies vitrées sont en métal. Une solution simple, préconisée par l'architecte, consisterait à travailler avec des cadres de rénovation pour les fenêtres bois-métal. Pour les grandes baies vitrées, le remplacement uniquement des verres sur la structure métallique semble également une solution avantageuse.
- Pour la toiture, nous constatons que les chevrons sont apparents, et par conséquent l'isolation actuelle est posée par-dessus. Tel qu'indiqué par l'architecte dans son appel d'offres, il semble qu'une solution simple et économique permettrait de combler l'espace entre chevrons par une nouvelle isolation. Cette solution permettrait de conserver les tuiles et la ferblanterie en l'état, ce qui en termes de coûts serait une économie conséquente par

rapport à une nouvelle isolation posée sur chevrons. Dans tous les cas les vitrages seront remplacés par du verre triple isolant.

Le remplacement de la chaudière à mazout peut se faire indépendamment des travaux de rénovation de l'enveloppe. La solution de remplacer la production de chaleur par une pompe à chaleur avec sondes géothermiques semble pertinente. D'après plusieurs spécialistes, le géo-cooling n'est pas envisageable avec des radiateurs en raison de leur faible surface d'échange thermique et de l'impossibilité de gérer la condensation à la surface du radiateur.

Mandat d'architecte

Pour le choix du cabinet d'architecture, un bureau de consulting a accompagné la Commune dans la sélection et la mise en concurrence de plusieurs mandataires. Ce type de procédure nous semble pertinent pour s'assurer de sélectionner un bureau d'architectes avec de l'expérience dans ce type de travaux et de s'assurer que celui-ci est à jour au niveau de ses charges sociales, du respect des conventions collectives, etc...

Le détail reçu des prestations prévues pour le mandat ne permet pas à la commission de se prononcer sur le bien-fondé 1078de telle ou telle prestations. Le tableau indique un tarif horaire moyen (fr.110.-/heure) et le nombre d'heures prévues pour les 2 phases suivantes :

- Etude du projet
- Appel d'offres

Si la variante « isolation entre chevrons et cadres rénovation » est retenue, nous rendons attentif la municipalité que le montant des honoraires devrait être inférieur. Le travail de l'architecte s'en trouverait énormément simplifié.

Mandat d'ingénieurs

L'analyse de l'offre du bureau d'ingénieur pour le chauffage et la ventilation ne suscite pas de remarques particulières. Le tarif horaire utilisé (fr.130.-/heure) et les estimations d'honoraires selon les 3 phases de prestations paraissent adaptés.

En résumé :

Ce nouveau préavis correspond à l'attente de la commission sur les travaux prévus.

CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, la commission unanime vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Prangins

Vu le préavis N° 77/2025 concernant la demande d'un crédit d'étude de CHF 150'000.- TTC en vue de l'assainissement énergétique de l'étape 3 du bâtiment du collège de la Combe,

Vu Le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

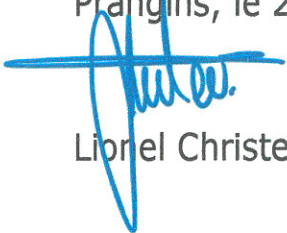
Où les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet,

Attendu que cet objet est régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

1. d'accorder un crédit de CHF 150'000.- TTC en vue de l'étude de l'assainissement énergétique de l'étape 3 du bâtiment du collège de la Combe
2. de financer cette opération avec notre trésorerie courante ou par le biais d'un emprunt, conformément à l'art. 19 al. 7 du règlement du Conseil communal.

Prangins, le 27 mai 2025



Lionel Christen

Sonia Gunton



Ursula André

Gérald Muller

Oswaldo Pozza