



Municipalité de la  
Commune de Prangins

**Préavis No 20/12  
au Conseil Communal**

**Demande d'un crédit de Fr. 270'000.-- en vue de travaux  
d'assainissement du bâtiment des Abériaux**

Dominique-Ella Christin, Municipale

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Préambule et historique

Le bâtiment communal des Abériaux bénéficie d'une situation unique et privilégiée face au port et à côté de la zone sportive et récréative des Abériaux. Construit en 1989, il comprend un rez-de-chaussée et ses prolongements ainsi qu'un sous-sol. Son affectation est devenue, au fil du temps, celle d'un café-restaurant plutôt que celle d'une buvette et son ouverture actuelle de 10 mois par année pourrait devenir annuelle à moyen-terme. Ce bâtiment abrite également des vestiaires de sport utilisés de manière saisonnière par le Club Nautique de Prangins et le Football Club de Prangins.

Hormis les travaux d'entretien courant, une transformation importante a été effectuée sur le bâtiment en 2004. Cette transformation a permis de rendre la cuisine du café-restaurant nettement plus spacieuse et efficiente. Elle a également permis d'agrandir les espaces de vestiaires de sport.

En 2011 un rapport réalisé par un bureau d'expertise technique a établi un diagnostic de l'état physique et thermique du bâtiment des Abériaux. La Municipalité a tenu à procéder à cette analyse globale de façon à englober, si nécessaire, tous les travaux demandant une intervention importante. Ce rapport a mis en évidence une dégradation très importante au niveau de l'étanchéité de la toiture du bâtiment ainsi que de ses composantes d'isolation, et des dégradations légères en façade. Il a également été constaté, que les installations de production de chaleur actuelles, soit la chaudière à mazout d'origine ainsi que l'installation solaire dévolue au préchauffage de l'eau sanitaire, étaient obsolètes et devaient être remplacés. Différents scénarios d'amélioration de la qualité thermique de l'enveloppe du bâtiment ont également été analysés.

Le préavis qui vous est présenté aujourd'hui permet d'assainir le bâtiment des Abériaux par la rénovation de la toiture et des installations de production de chaleur. Ces travaux sont indispensables afin que celui-ci ne continue pas à se dégrader.

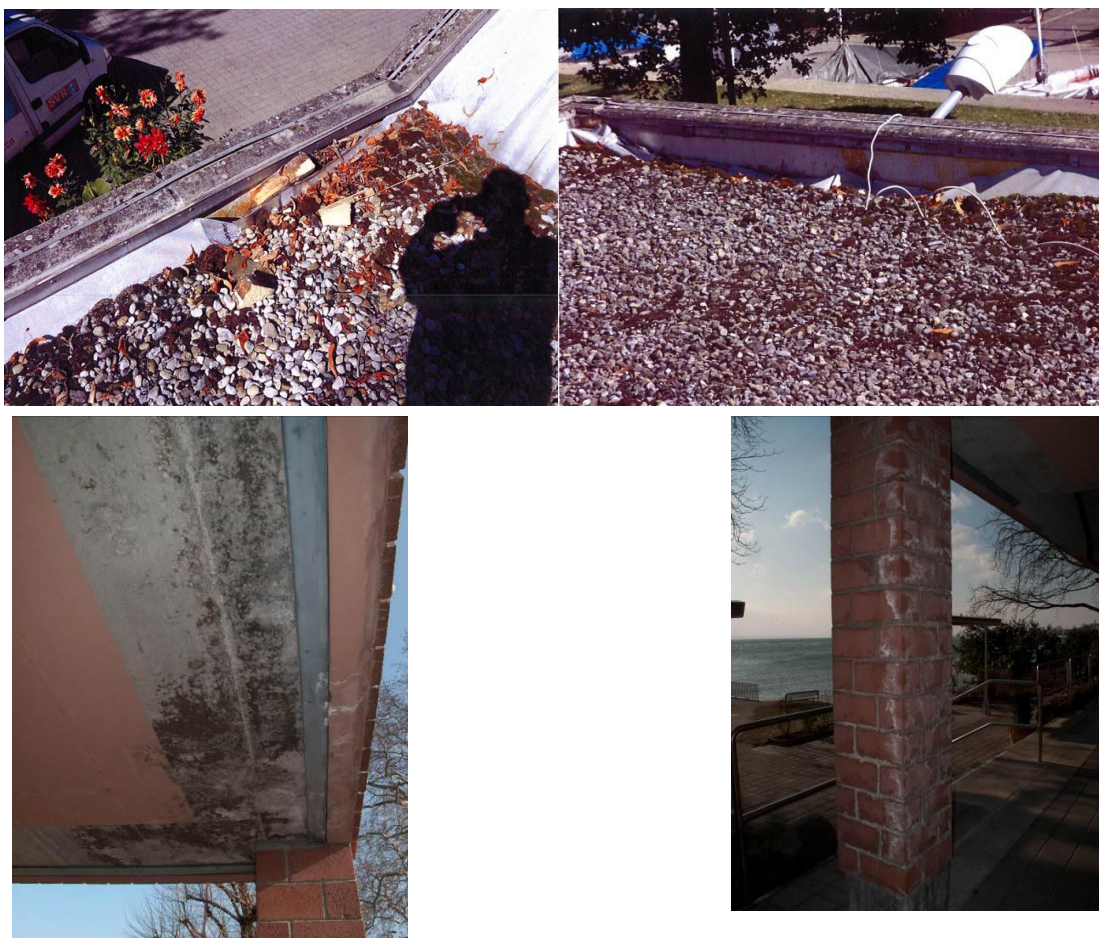


## 2. Descriptif des problèmes constatés et des travaux d'assainissement prévus

### A. Enveloppe du bâtiment : rénovation de la toiture

Après analyse du bâtiment, il s'avère qu'une rénovation complète de la toiture est indispensable. En effet, l'entier des composants d'étanchéité, d'isolation thermique et de ferblanterie de la toiture plate sont défectueux et ne répondent plus aux normes.

Actuellement, la bâche d'isolation de la toiture, de type *Sarnafil*, s'est déchirée à plusieurs endroits au niveau des bandes de serrage. Il en résulte des infiltrations d'eau au niveau de la dalle et de l'acrotère, soit le muret situé en bordure de la toiture. Ceci provoque des infiltrations d'humidité dans le bâtiment et une détérioration du revêtement des façades. Des illustrations de ces problèmes sont présentées ci-après.



*La toiture du bâtiment des Abériaux est abîmée à plusieurs endroits ce qui provoque des infiltrations d'eau au niveau de la dalle qui provoquent une détérioration des façades*

Deux variantes de rénovation de cette toiture plate ont été analysées, soit le remplacement de la bâche d'isolation existante par le même produit de type *Sarnafil*, soit une solution traditionnelle de type bitumineux.

La solution traditionnelle en bitume a été choisie car elle apporte une garantie prouvée pour ce type de toiture plate. Au vu des différents éléments techniques traversant la toiture, soit l'extracteur de ventilation, la descente d'eaux pluviales et les capteurs solaires, cette solution bitumineuse présente une meilleure étanchéité pour les passages intérieurs et extérieurs de la toiture. De plus, cette variante est moins onéreuse que la variante de type *Sarnafil*.

Une amélioration de la qualité thermique de l'enveloppe du bâtiment est obtenue grâce à cette intervention d'assainissement de la toiture. Cette rénovation permet d'augmenter sensiblement

l'isolation de la toiture et de réduire les déperditions énergétiques, notamment par des travaux sur la verrière et le remplacement des extracteurs situés en toiture.

Différentes interventions permettant une suppression supplémentaire de déperditions énergétiques par une amélioration de l'enveloppe du bâtiment ont également été analysées. Celles-ci ayant un coût trop élevé par rapport à l'économie d'énergie qu'elles pouvaient engendrer, elles n'ont pas été choisies.

## **B. Production de chaleur et panneaux solaires**

Le bâtiment dispose d'une chaudière à mazout d'origine dont le changement est obligatoire d'ici à 2017. Il dispose également d'une installation solaire en toiture dévolue au préchauffage de l'eau sanitaire dont les panneaux ne fonctionnent plus. C'est pourquoi actuellement la chaudière à mazout assure l'entier de la production de chaleur; soit l'eau chaude sanitaire et l'eau chaude chauffage. Il en résulte une consommation démesurée de mazout

Différentes options ont été examinées pour remplacer la citerne à mazout, les choix pouvant se porter soit sur une chaudière aux combustibles fossiles (mazout ou gaz), soit sur une chaudière utilisant un agent énergétique renouvelable. Le bâtiment n'étant pas relié au gaz, le remplacement par une chaudière à gaz aurait induit des travaux de fouille importants. De plus, l'utilisation d'un agent énergétique renouvelable plutôt que des agents fossiles contribue à la diminution des émissions de CO<sub>2</sub>. Après analyse, le choix s'est porté sur l'utilisation du bois comme agent énergétique renouvelable, soit la mise en place d'une nouvelle chaudière d'une puissance de 20 KW à 35 KW avec stockage des "Pellets".

L'option de pose de nouveaux panneaux solaires d'une surface de 22 m<sup>2</sup> avec une accumulation d'eau chaude sanitaire de 3'400 litres a également été choisie. Ce volume d'eau doit être réparti dans 3 boilers, soit une fois 1'500 litres dans le local technique actuel et deux fois 950 litres situés dans une nouvelle armoire isolée au droit de l'entrée du sous-sol. Cette intervention demande des adaptations de minime importance du local technique et l'installation d'une tuyauterie au plafond du sous-sol pour les deux nouveaux boilers.

## **3. Devis des travaux**

Dans le cadre de ces travaux de rénovation afin d'obtenir un descriptif des coûts potentiels l'architecte a établi un devis en passant par un appel d'offres et des demandes de soumissions pour les deux postes principaux de la rénovation de toiture et du chauffage à pellets.

### **Devis général des travaux**

	<b>Montants T.T.C.</b>	<b>Totaux</b>
<b>A. Travaux</b>		
<b>Réfection de la toiture plate</b>		
Protection des ouvrages existants et installation de chantier	Fr. 4'000.--	
Rénovation toiture variante bitumineuse	Fr. 81'300.--	
Remplacement extracteurs ventilation en toiture	Fr. 7'200.--	
Fixation solaire, surface dallage	Fr. 2'500.--	
Paratonnerre	Fr. 1'000.--	
<b>Total</b>		<b>Fr. 96'000.--</b>

## Production de chaleur et panneaux solaires

Installation de chantier et travaux préparatoires	Fr.	4'000.--		
Cheminée chaudière à pellets, stockage pellets	Fr.	57'000.--		
Installation solaire, accumulateurs	Fr.	40'000.--		
Raccordement électrique	Fr.	5'000.--		
Équipement du local stockage pellet	Fr.	5'000.--		
Maçonnerie	Fr.	6'000.--		
Armoire pour stockage eau chaude sanitaire	Fr.	5'000.--		
Portillon Anti-Feu	Fr.	1'500.--		
Tubage cheminée	Fr.	2'500.--		
<b>Total</b>			<b>Fr.</b>	<b>126'000.--</b>
<hr/>				
Rapport amiante et Désamiantage	Fr.	4'500.--		
<b>Total</b>			<b>Fr.</b>	<b>4'500.--</b>

<b>Total des travaux</b>	<b>Fr.</b>	<b>226'500.--</b>
--------------------------	------------	-------------------

## B. Divers et imprévus

Environ 10% selon la norme SIA	<b>Fr.</b>	<b>22'500.--</b>
--------------------------------	------------	------------------

## C. Honoraires

Architecte	<b>Fr.</b>	<b>18'500.--</b>
------------	------------	------------------

## D. Frais divers

Frais de reproduction	Fr.	1'000.--		
Assurance MO et construction	Fr.	1'500.--		
<b>Total</b>			<b>Fr.</b>	<b>2'500.--</b>

<b>MONTANT TOTAL TTC</b>	<b>Fr.</b>	<b>270'000.--</b>
--------------------------	------------	-------------------

Au vu des travaux apportant une amélioration énergétique de l'enveloppe du bâtiment et du passage à un agent énergétique renouvelable des subventions estimées à un montant d'environ Fr. 15'000.-- pourront être obtenus auprès du Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN) du Canton.

Les prestations de l'architecte qui ont permis d'élaborer ce préavis sont détaillées ci-après.



#### Montants déjà dépensés ou engagés à ce jour :

Rapport Amiante	Fr.	2'500.--
Honoraires d'architecte, étude et descriptif	Fr.	7'500.--
Honoraires d'architecte, appel d'offre	Fr.	3'000.--

Les montants détaillés ci-dessus, de compétence municipale, seront comptabilisés dans un compte transitoire. Ils seront imputés sur le compte du préavis si celui-ci est accepté par le Conseil communal et seront imputés au compte de fonctionnement si le préavis est refusé par le Conseil communal.

#### **4. Considérations énergétiques et développement durable**

La Municipalité de Prangins a abordé et élaboré ce projet de rénovation de bâtiment sous l'angle du développement durable en tenant compte de considérations économiques, sociales et environnementales et en recherchant l'équilibre entre ces trois pôles interdépendants.

L'investissement nécessaire à ce projet de rénovation de bâtiment s'inscrit dans le cadre de notre plan d'investissement 2011-2016. Le projet permet de protéger le patrimoine de la commune, améliorant le cadre de vie et l'espace public des pranginois.

La Municipalité a intégré les considérations environnementales, et plus particulièrement énergétiques, lors de l'élaboration de cette rénovation. En 2011, l'ensemble des Autorités Pranginoises se sont engagées dans une démarche globale en faveur de l'énergie et du climat et la commune a ainsi obtenu la reconnaissance *Partenaire en processus Cité de l'énergie*. Un programme de politique énergétique et climatique durable pour la période 2011-2015 qui vise, par un ensemble de mesures concrètes et cohérentes, à diminuer l'empreinte environnementale et les émissions de CO<sub>2</sub> de l'ensemble du territoire pranginois a été développé. La Municipalité ambitionne, comme indiqué dans ses objectifs de législature, de devenir une *Cité de l'énergie* d'ici 2015.

Le remplacement de la chaudière à mazout par un chauffage utilisant un agent énergétique renouvelable s'inscrit dans cette démarche en faveur de l'énergie et du climat. Différentes propositions de travaux permettant une amélioration énergétique de l'enveloppe du bâtiment ont également été analysées et le choix s'est porté sur une intervention au niveau de la toiture qui permettra de réduire les déperditions énergétiques et participe également à cette démarche.

#### **5. Planning et divers**

Le début des travaux est prévu en novembre 2012. Ces derniers devraient se poursuivre sur une durée de trois mois environ, en grande partie durant la fermeture du Café-Restaurant.

Le rapport de l'analyse du bureau d'expertise technique qui propose différents scénarios de rénovation du bâtiment sera présenté à la Commission ad-hoc en charge de ce préavis.

#### **6. Conclusions**

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

## Le Conseil communal de Prangins

vu le préavis municipal No 20/12 concernant la demande d'un crédit de Fr. 270'000.-- en vue de travaux d'assainissement du bâtiment des Abériaux

lu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

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

attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### décide

1. d'adopter le préavis municipal No 20/12 concernant la demande d'un crédit de Fr. 270'000.-- en vue de travaux d'assainissement du bâtiment des Abériaux
2. d'accorder un crédit de Fr. 270'000.-- pour le financement de ces travaux,
3. de porter au budget de fonctionnement, durant 30 ans, la somme de Fr. 9'000.-- par année, calculée sur Fr. 270'000.--, au titre d'amortissement,
4. de financer cette opération, conformément aux dispositions de l'art. 19, chiffre 7, du Règlement du Conseil communal et de porter au budget de fonctionnement les frais y relatifs.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 16 juillet 2012, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

François Bryand

Daniel Kistler