



AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

RAPPORT DE LA COMMISSION AD HOC SUR LE PRÉAVIS MUNICIPAL 65/2024

Demande d'un crédit d'étude de CHF 100'000.- TTC en vue de l'assainissement énergétique du bâtiment de Très-le-Châtel
--

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

La commission, composée de Mesdames Fabienne Zingg et Marie-Josée Rigby ainsi que de Messieurs Louis de Bourbon Parme, Lionel Christen et Philippe Humm, s'est réunie une première fois le 7 octobre, puis le 12 novembre en présence cette fois de MM. Igor Diakoff et Damien Rubis.

Ces séances ont soulevé un bon nombre de questions qui ont été transmises à la municipalité et, les réponses finalement obtenues, la commission s'est réunie une dernière fois le 3 février.

Préambule :

Les préoccupations climatiques et la diminution des émissions de CO2 sur le territoire communal font partie des engagements de la municipalité et de son programme de législature.

L'assainissement énergétique des bâtiments communaux fait partie des mesures premières que la municipalité peut et doit mettre en œuvre pour diminuer l'emprunte carbone de notre commune. Le projet de rénovation du bâtiment de Très-le-Châtel va dans ce sens et la commission remercie la Municipalité pour cette initiative.

Le bâtiment de Très-le-Châtel

La commission a demandé l'accès au rapport CECB+ réalisé pour ce bâtiment. Ce document lui a été fourni par la Municipalité,

Sans entrer dans les détails éminemment techniques du rapport, le bâtiment de Très-le-Châtel n'apparaît clairement pas comme étant une « passoire thermique ». Les façades sont construites en maçonnerie à double mur avec isolation thermique, ce qui correspond aux meilleurs standards de l'époque de construction. La toiture et les revêtements de façades sont sains et aucune autre raison que l'amélioration énergétique ne justifierait quelconques travaux. Un renforcement de l'isolation des plafonds des garages a déjà été effectué.

Le bâtiment y est décrit comme étant de bonne facture, bien entretenu et ne présentant pas de dégradation majeure.

Etude du préavis 65/2024

La commission a été chargée d'étudier le bien-fondé de l'octroi d'un crédit d'étude mais pouvait difficilement ne pas tenir compte des montants du crédit de réalisation en cas d'acceptation de ce premier.

Lors de son travail d'étude, la commission a listé un certain nombre de questions et de remarques qui vous sont rapportées ci-après.

La première remarque, et non la moindre, a été de relever que l'architecte retenu pour cette étude se trouve être employé à un taux de 100% par un cabinet d'architecture de la région et que son employeur ignorait tout de cette démarche. La commission a demandé à la Municipalité de clarifier cette situation et une solution semble avoir été trouvée. Cette personne devra toutefois, le cas échéant, exercer son mandat en dehors des heures contractuelles qui la lie à son employeur selon les dires de ce dernier.

Cette situation est pour le moins regrettable et la commission ne peut qu'inviter la Municipalité, manifestement dans l'ignorance de cet état de fait, à faire preuve de plus de vigilance à l'avenir dans le choix de ses prestataires.

La commission s'est ensuite penchée sur les montants de cette demande de crédit. Elle a demandé et obtenu le détail des honoraires d'architecte.

Sur le tableau des prestations envoyés par l'architecte, nous ne comprenons pas en quoi les prestations de devis général (4%), plans d'appels d'offre (10%) et plans d'exécution (15%) seront nécessaires pour mener à bien ce mandat. Une définition précise des prestations attendues par le Maître d'ouvrage semble nécessaire.

Concernant les honoraires CVSE, nous ne comprenons pas en quoi des bureaux techniques seront nécessaires dans le cadre d'une rénovation énergétique sans remplacement du chauffage. La réponse reçue de la part de la Municipalité justifie entre autres ces montants par l'étude anticipée du raccordement au possible futur chauffage à distance. Cela nous paraît prématuré pour un raccordement encore hypothétique à un système pressenti au mieux à l'horizon 2032.

Réflexions de la commission sur le bien-fondé de cet assainissement

Doté d'une note C en termes d'efficacité énergétique globale et D pour l'efficacité de l'enveloppe du bâtiment, ce bâtiment ne présente clairement pas un bilan catastrophique.

Cette efficacité peut certes être améliorée, mais la commission reste peu convaincue de l'urgence de réaliser ces travaux, pour un montant cumulé des crédits d'étude et de réalisation de près de 1'300'000.- Frs, et pour un bâtiment qui resterait in fine chauffé au gaz.

De l'avis de la commission, les travaux lourds d'isolation des façades et de la toiture peuvent aisément attendre d'être conjugués avec un besoin de rafraîchissement nécessitant la pose d'échafaudages et être corrélés avec le remplacement du système de génération de chaleur.

Le rapport CECB+ présente toutes les améliorations possibles pour tendre vers une efficacité énergétique optimale de ce bâtiment. L'entier de ces mesures a été repris dans le préavis. Ce rapport propose également des options de rénovations par étapes, présentées sous formes de variantes mini, progressive et maxi.

La variante mini ne propose que le renforcement de l'isolation de la toiture. Ces travaux offriraient l'opportunité de faciliter l'intégration de panneaux solaires photovoltaïques.

La variante progressive reprend les points de la variante mini et y ajoute le remplacement des fenêtres à double vitrage par du triple.

La variante C propose l'entier des mesures listées dans le préavis.

Le seul remplacement des fenêtres, par exemple, décrites comme étant 50% moins performantes que les standards actuels, serait certainement l'action la plus efficace énergétiquement parlant en regard de son coût. Il pourrait se réaliser rapidement et sans avoir besoin de faire appel à un architecte. Ce remplacement n'impacterait en rien une poursuite ultérieure des travaux et permettrait d'améliorer sensiblement l'efficacité énergétique du bâtiment pour un coût relativement modeste.

Au regard de ce qui précède, la commission unanime considère que l'ampleur des travaux proposés ainsi que l'importance des montants engagés sont prématurés au regard de l'état actuel de ce bâtiment.

La commission est d'avis de laisser à l'appréciation de la Municipalité l'éventualité de proposer dans un premier temps la réalisation des interventions les plus efficaces et les moins coûteuses par le biais d'un nouveau préavis et de reconsidérer les travaux lourds de toiture et de façades dans quelques années.

Conclusion de la commission

Au vu de ce qui précède, la commission unanime vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Prangins,

vu le Préavis municipal N° 65/2024 concernant une demande d'un crédit d'étude de CHF 100'000 TTC en vue de l'assainissement énergétique du bâtiment de Très-le-Châtel,

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. De refuser le crédit de CHF 100'000.- TTC pour l'étude de l'assainissement énergétique du bâtiment de Très-le-Châtel,

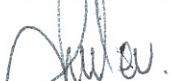
Prangins, le 16 février 2025

La commission chargée de l'étude du préavis N° 65/2024 :

Fabienne Zingg



Lionel Christen



Philippe Humm (Prés.)



Marie-Josée Rigby



Louis de Bourbon Parme

