

**Entente intercommunale Crissier – Ecublens – St-Sulpice,
Chalet Les Alouettes, Morgins – Assainissement énergétique
Demande de crédit**

AU CONSEIL COMMUNAL D'ÉCUBLENS/VD

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

Le chalet "Les Alouettes" se compose de 2 corps principaux:

- L'ancien bâtiment, construit en madriers au début du XX^{ème} siècle, dénommé ci-après "vieux chalet", a été acheté en 1962;
- d'une construction en maçonnerie, bâtie en 1977, dénommée ci-après "agrandissement".

Par souci de précision, dans le texte ci-dessous, l'ensemble des 2 corps sera dénommé "le bâtiment" ou "la colonie".

* * *

De 1978 à 2002, la colonie a reçu un entretien de base, en fonction des urgences, comprenant le nettoyage, la gestion des pannes et le remplacement des éléments en fin de vie.

En 2003-2004, le bâtiment a bénéficié d'un assainissement pour un montant de Fr. 190'000.-- environ comprenant les travaux suivants:

- Traitement de fissures;
- traitement des bas de façades;
- remplacement de ferblanterie;
- remplacement de carrelage;
- rafraîchissement de peinture extérieure et intérieure.

A cette époque, la vétusté de la couverture avait été déjà constatée mais il avait été décidé de différer les travaux d'assainissement.

En 2005, assainissement de l'étanchéité des terrasses (Fr. 62'000.--).

Le 21 juin 2005, un contrôle de l'installation de chauffage conclut à sa non-conformité et le canton du Valais a fixé un délai d'assainissement au 21 juin 2010.

Lors de sa séance du 6 septembre 2007, le comité de l'Entente a décidé de porter au budget 2008 un montant pour l'expertise de l'état du bâtiment.

Cette expertise, réalisée selon la méthode "Epiqr", utilisée tant par l'Etat de Vaud que par de nombreuses communes, dont Ecublens, a lieu en mai 2008. Son contenu comporte, outre l'examen de l'état général du bâtiment, une analyse du bilan énergétique global.

L'examen de l'état général du bâtiment met en lumière les défauts principaux suivants:

- Absence ou insuffisance de l'isolation thermique des murs;
- vétusté d'une partie des fenêtres et des portes;
- vétusté de la couverture et de la ferblanterie, isolation insuffisante;
- non conformité de l'installation de chauffage.

L'analyse énergétique révèle, sans surprise, que le bâtiment est nettement hors normes (classe E).

2. PROPOSITIONS D'ASSAINISSEMENT

Le rapport d'expertise contient également des propositions d'assainissement énergétique. Deux scénarios sont envisagés, le premier permettant au bâtiment de satisfaire à la norme SIA380/1 (classe C), le deuxième élevant la qualité énergétique du bâtiment au niveau de la valeur cible selon la nouvelle loi vaudoise (classe B).

2.1 Assainissement cible "Classe C":

- Murs et plafond intérieurs de l'agrandissement:
 - Isolation intérieure des murs contre terre et des plafonds sous terrasse des locaux chauffés;
 - remplacement des fenêtres d'origine.
- Parois verticales du vieux chalet:
 - Isolation des façades en madrier;
 - isolation des murs au sous-sol entre extérieur ou garages et locaux chauffés;
 - remplacement des anciennes fenêtres.
- Toitures de l'ensemble:
 - Pose d'une isolation thermique complémentaire entre chevrons.
- Installation de chauffage:
 - Remplacement de la production de chaleur, adaptation de sa puissance aux besoins réduits par l'amélioration de l'isolation, optimisation relative à la zone des douches, choix d'un combustible respectant l'environnement.

Ce scénario permettrait de réduire de 45% les besoins en chauffage.

2.2 Assainissement cible "Classe B" (en complément des mesures ci-dessus):

- Façades de l'agrandissement:
 - Isolation périphérique du nouveau chalet;
 - Remplacement de toutes les fenêtres.

Ce scénario permettrait de réduire de 71 % les besoins de chauffage. Le coût de la rénovation énergétique selon ce scénario serait supérieur à celui du scénario "Classe C" d'un montant de Fr. 200'000.-- environ.

3. CHOIX DU SCENARIO D'ASSAINISSEMENT ET DESCRIPTION DES TRAVAUX

Après analyse des 2 scénarios, le Comité de l'entente a opté pour la classe "C" lequel, malgré son coût sensiblement plus bas, permettrait de satisfaire aux normes SIA.

En ce qui concerne l'assainissement de la production de chaleur, le choix s'est porté sur l'utilisation d'un combustible renouvelable à savoir le bois (sous forme de pellets).

Une variante avec pompe à chaleur a été écartée en raison de son coût (Fr. 359'000.-- contre Fr. 115'000.-- pour le bois).

Des lors, les travaux prévus sont les suivants:

CFC 211 Maçonnerie:

- Fouilles de pieds de façades pour isolation périphérique (vieux chalet);
- déplacement des sacs d'eaux pluviales (vieux chalet);
- divers percements.

CFC 214 Constructions bois

- Dépose d'éléments existants, adaptation de la structure (vieux chalet);
- fourniture et pose d'une nouvelle façade en bois (vieux chalet), rez et étage, y compris isolation de 160 mm;
- fourniture et pose de socles isolés sur le pourtour du vieux chalet;
- fourniture et pose d'une façade ventilée crépie (vieux chalet) au rez inférieur;
- remplacement des balcons du vieux chalet, adaptation de la structure;
- remplacement des tablettes et seuils des fenêtres et portes, remplacement des volets.

CFC 221 Menuiserie extérieure

- Remplacement d'une partie des fenêtres et des portes (vieux chalet).

CFC 222 Ferblanterie

- Remplacement de tous les éléments de ferblanterie (sauf lucarnes en cuivre).

CFC 223 Protection contre la foudre

- Adaptation et assainissement du paratonnerre.

CFC 224 Couverture

- Remplacement du lattage, du contre-lattage et de la couverture, mise en place d'une isolation thermique complémentaire de 100 mm. (tout le bâtiment).

CFC 225 Echafaudage

- Mise en place d'un échafaudage pour tous les travaux décrits ci-dessus.

CFC 230 Electricité

- Tableau provisoire de chantier, raccordement nouvelle production de chaleur.

CFC 240 Chauffage

- Démontage et évacuation de l'installation à mazout et évacuation de la citerne;
- fourniture et pose de l'installation de chauffage à bois, tubage de la cheminée;
- aménagement du local à pellets.

CFC 273 Menuiserie intérieure

- Fourniture et pose de la porte d'accès du local à pellets, diverses réfections;
- pose d'isolation thermique contre murs et sous plafonds.

DEVIS GENERAL

CFC	Corps de métiers	Totaux	
211	Maçonnerie	Fr. 21'000.--	
214	Construction bois	Fr. 170'300.--	
221	Menuiserie extérieure	Fr. 77'500.--	
222	Ferblanterie	Fr. 50'000.--	
223	Protection contre la foudre	Fr. 5'000.--	
224	Couverture	Fr. 197'500.--	
225	Échafaudages (pour les 2 étapes)	Fr. 35'000.--	
230	Électricité	Fr. 5'000.--	
242	Chauffage	Fr. 120'000.--	
273	Menuiserie intérieure	Fr. 20'000.--	
291	Honoraires architecte (phase exécution)	Fr. 56'000.--	
296	Honoraires spécialistes (géomètre, thermicien)	Fr. 8'000.--	
	Divers et imprévus	Fr. 64'700.--	
		Fr. 830'000.--	
	TVA 7.6% (arrondi)	Fr. 63'000.--	
		Fr. 893'000.--	
Répartition intercommunale		Crissier: 32.40%	Fr. 289'332.90
		Ecublens: 53.04%	Fr. 473'647.20
		St-Sulpice: 14.56%	Fr. 130'020.80

4. FINANCEMENT

Le coût des travaux sera couvert par la trésorerie courante.

S'agissant d'un investissement du patrimoine financier, il n'y a pas d'obligation légale d'amortir. Par contre, la valeur comptable ne peut être supérieure à la valeur vénale de la participation à l'Entente intercommunale. L'investissement initial de Fr. 1'619'815.10 a déjà été amorti dans le passé pour un montant de Fr. 1'200'000.--, il figure actuellement au bilan pour un montant de Fr. 419'815.10 au compte 9120.20. Par conséquent cet investissement complémentaire ne sera pas amorti conformément à l'art. 26 du règlement sur la comptabilité des communes du 14 décembre 1979.

Cet assainissement n'engendrera pas de nouvelles charges annuelles d'exploitation.

Cette dépense a été prévue au plan des investissements pour 2010 au compte n° 9120.20.

5. PLANNING

Les travaux se dérouleront du 21 juin au 20 août 2010, à l'exception de la pose de l'isolation périphérique du vieux chalet qui aura lieu au printemps 2011.

Afin de permettre le déroulement du chantier dans les meilleures conditions, le Comité de l'entente a décidé de supprimer les colonies en été 2010.

La mise à l'enquête aura lieu en mai - juin 2010, dès l'approbation du crédit de construction par les trois Conseils communaux.

* * *

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉCUBLENS/VD

- vu le préavis municipal N°9/2010 ;
- ouï le rapport des commissions chargées de son étude;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DÉCIDE

1. d'approuver le projet d'assainissement énergétique du chalet "Les Alouettes" à Morgins;
2. d'accorder à la Municipalité un crédit de construction de **Fr. 474'000.--** (quatre cent septante-quatre mille francs) pour sa réalisation.

Cette dépense sera financée par la trésorerie ordinaire. Elle sera comptabilisée dans un compte d'investissement du patrimoine financier, dans le compte n° 9120.20 "Participation à l'Entente - Chalet Les Alouettes".

Cette dépense ajoutée à la valeur comptable actuelle restera bien inférieure à la valeur vénale de la participation à l'Entente intercommunale, elle ne sera pas amortie, conformément à l'art. 26 du règlement sur la comptabilité des communes du 14 décembre 1979.

* * *

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 22 mars 2010.

Au nom de la Municipalité
Le Syndic Le Secrétaire

(L.S.)
P. Kaelin Ph. Poget

Annexes : Photos et plans des façades de la colonie et coupe sur façade isolée

Délégués municipaux à convoquer:

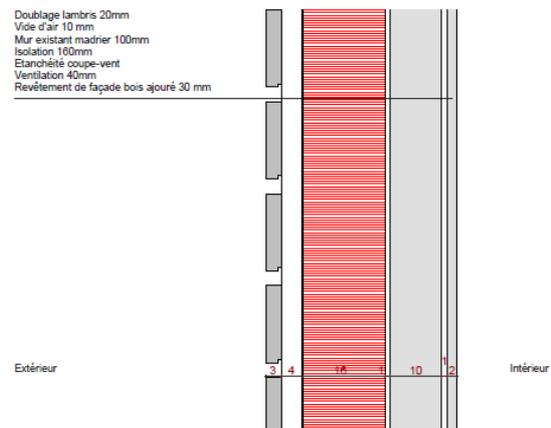
- Par la commission ad hoc: Mme Pascale Manzini, section des écoles
- Par la commission des finances: M. Pierre Kaelin, Syndic, section des finances

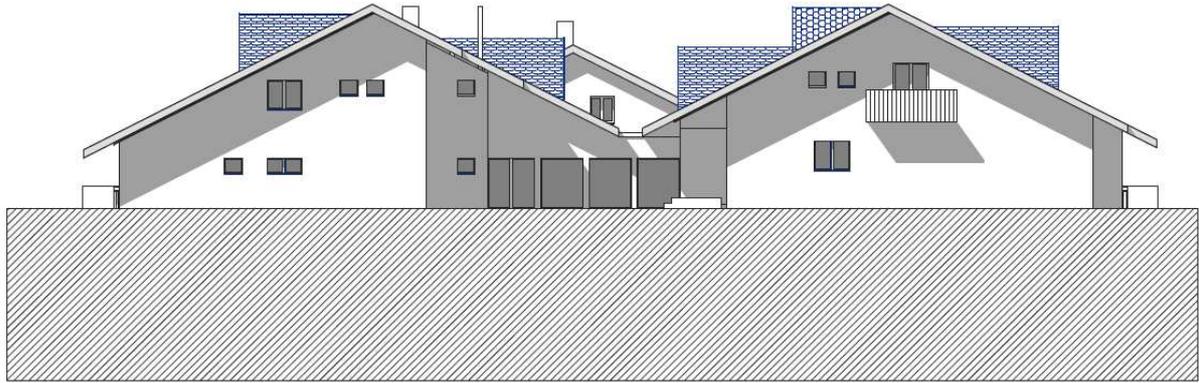
Écublens, le 17 mars 2010
RM



MUR CHALET MADRIER

Doublage lambris 20mm
 Vide d'air 10 mm
 Mur existant madrier 100mm
 Isolation 160mm
 Etanchéité coupe-vent
 Ventilation 40mm
 Revêtement de façade bois ajouré 30 mm

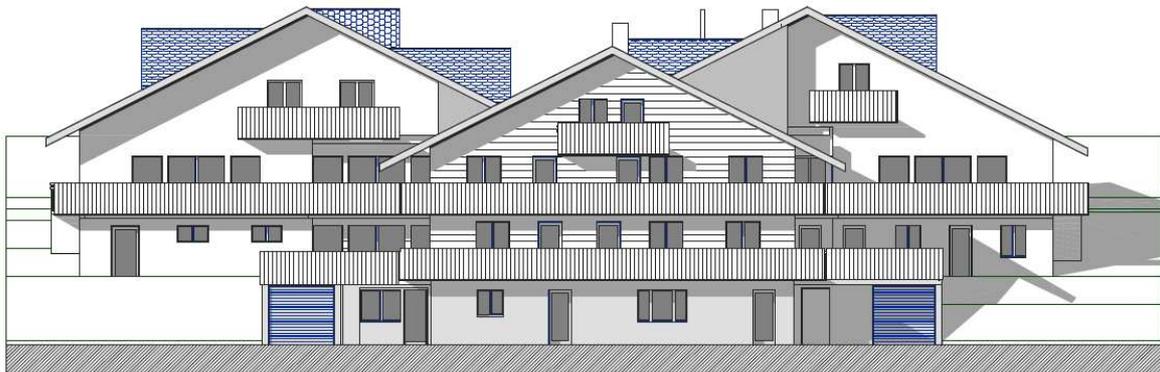




FACADE NORD



FACADE EST



FACADE SUD



FACADE OUEST