

Rapport de la commission chargée de débattre le préavis no, 5/2022 concernant

Le complexe scolaire de Bois-Murat - Demande d'un crédit de construction pour la rénovation de la toiture du bâtiment F.

La commission s'est réunie en date du 03 février 2022 à la salle des commissions.

Y participaient : Mmes les conseillères communales ; Fabienne BRIDE, remplaçant Mr. Roger GIRARDET, Morgane BRIDE remplaçant Mr. Mazyar YOSEFI, Barbora DAVIDEK, Laurence DUVOISIN, Chantal GOOD, Nathalie MEZENEN, Patrizia VINCIGUERRA, et Mrs les conseillers communaux Guy CHASSANG remplaçant Mr. Félix SCHMIDT et Claude MATTER président-rapporteur.

Messieurs les Municipaux Maurice MISCHLER et Pierre JOLLIET accompagnés de Monsieur Nicolas SINICIALI, ingénieur énergie et environnement au service de l'urbanisme de la commune, nous ont apporté tous les renseignements voulus. Nous les en remercions vivement.

C'est à 20.00 heures que le président-rapporteur remplaçant ouvre la séance. Nommé à cette fonction à 18.45 heures il excuse auprès de la commission l'absence du président-rapporteur désigné Mazyar Yosefi, faisant suite à un problème de santé arrivé à son épouse. La commission forme tous ses vœux à cette dernière pour un prompt rétablissement.

Cette demande de crédit se rapporte au bâtiment F du complexe scolaire de Bois-Murat, plus précisément à l'assainissement de sa toiture. Ce bâtiment se trouve être le plus gros consommateur de chaleur du parc immobilier de la commune.

Le bâtiment F a été construit en deux étapes. Tout d'abord en 1989 et ensuite par l'adjonction de l'aile Nord en 2003. Il a été conçu avec des toitures plates libres de tout ombrage.

L'audit énergétique réalisé sur la totalité du bâtiment mentionne un phasage d'assainissement identifié, ceci en 3 étapes.

L'étape 1 : isolation de la toiture, avec isolation des murs contre locaux en sous-sol : traité partiellement dans le préavis.

Les étapes 2 et 3 : remplacement des fenêtres, isolation périphérique des façades ne sont pas traités dans le préavis.

Concernant les étapes 2 et 3, une offre a été demandée au bureau d'architectes pour le remplacement de la façade de la première partie du bâtiment construite en 1989,

soit avec une nouvelle isolation thermique, le remplacement des fenêtres par des fenêtres en bois-métal et des stores. Le montant de l'offre a été estimé à +/- 30 %, pour un montant de 1,6 mio, TTC. Cette offre nous a été transmise pour prendre connaissance. La commission n'est pas entrée en matière sur ce sujet, la bonne qualité du revêtement de la façade ne nécessitait pas de demande de complément de travaux pour l'instant, le projet de rénovation de la partie ancienne de la façade du bâtiment étant planifiée dans les 10–15 ans.

OBJECTIFS DU PREAVIS

Concernant le préavis, les objectifs de cette demande de crédit en sont l'assainissement complet de la toiture du bâtiment F y compris la réfection des puits de lumière y attenants.

Le descriptif de l'étape 1 de l'audit énergétique n'est donc que partiellement rempli, la pose d'une isolation sur les murs et le plafond des locaux techniques et dépôts du sous-sol n'ayant pas été retenue.

SITUATION ACTUELLE

Les premières études sur la rénovation ont mis en évidence la conception inversée sur le complexe étanchéité-isolation par rapport à celui mis en place à nos jours. Cet ancien mode d'exécution engendre de graves défauts dont spécialement une isolation en contact avec de l'eau ainsi qu'une étanchéité rapidement en fin de vie. D'autre part il a été constaté que vu l'état de vétusté des puits de lumière, ceux-ci demandent un assainissement complet, y compris le changement des verres.

TRAVAUX ENVISAGES

Le projet présenté pour cette demande de crédit consiste donc à la réfection de la toiture complète telle que mentionnée lors des premières études.

Il est envisagé sur la partie Ouest du bâtiment (chiffre no 2 de la page no 5 du préavis) de végétaliser la toiture. Cette végétalisation extensive est un mélange de semences avec plusieurs espèces végétales indigènes; ces dernières espèces végétales ont des racines horizontales. C'est un avantage pour la biodiversité.

Les parties Est et Nord du bâtiment (chiffres 1 et 3 de la page no 5 du préavis) auront du gravier comme couche d'usure.

Les puits de lumière (sur chiffres 2 et 3 de la page 5 du préavis) seront eux réfectionnés pour permettre l'ajout de vitrages à hautes performances et des ouvrants motorisés pour réguler la gestion du climat intérieur.

Suite à un vœu d'une commissaire, un compteur supplémentaire indiquant la production d'électricité pourrait être installé à l'intérieur du bâtiment, pouvant servir

de multiples intérêts. Son coût, absorbé dans le crédit de construction demandé, n'affectera en rien le montant total de ce dernier.

En résumé le projet prévoit une rénovation thermique de la toiture avec les performances nécessaires pour l'obtention de la subvention cantonale avec bonus estimé à environ 110'000.-. Des contacts ont été pris et ceux-ci s'avèrent positifs.

PLANNING

Concernant le planning des travaux, celui-ci est confirmé dans son ensemble, pour autant que le crédit soit accordé bien évidemment.

La durée des travaux est estimée à une année.

COÛT CONSTRUCTION

Concernant le coût de construction, ce dernier est établi sur des soumissions rentrées. Quelques montants, de peu d'importance ont été estimés. C'est donc un montant total TTC de 1'751'000.- qui est demandé au Conseil communal, estimation faite en automne 2021

La subvention cantonale n'est pas prévue dans l'estimation des travaux, donc pas déduite..

Vote de la commission

Art. 1 Accepté à l'unanimité

Art 2 Accepté à l'unanimité

Art. 3 . Accepté à l'unanimité

Dès lors

LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

- vu le préavis n° 05/2022 de la Municipalité du 03.01.2022 ;
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

- 1. d'accorder un crédit de construction de CHF 1'751'000.-- TTC (un million sept cent cinquante et un mille francs), relatif à la rénovation de la toiture du bâtiment BMF du complexe scolaire de Bois-Murat ;**
- 2. d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou de recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier, et dans le cadre du plafond d'endettement ;**
- 3. d'autoriser la Municipalité à porter la dépense relative à ce crédit de construction à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur**

Epalinges, le 15 février 2022.

Le président-rapporteur :

Claude Matter

