

**Rapport de la commission au Conseil communal**

**Date de la séance :** 03.04.2025

**Titre :** Collège de la Croix-Blanche et garderie Les Jars'dins -  
**Demande d'un crédit de construction pour les travaux d'isolation du sous-sol et de ventilation passive et protection solaire des combles**

**Préavis n° :** Préavis n° 05/2025

**Rapport n° :** 1

Madame la Présidente,  
Monsieur le Syndic,  
Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission ad hoc chargée d'examiner ce préavis/rapport municipal était composée de :

M. Constant PASQUIER, Président-rapporteur (VERT'LIB)  
Mme Soisic BOULAD (PLR)  
M. Morgan Bride (PS)  
M. Jean-Marie COOWAR (PS)  
M. Anton EPP (EP)  
M. Bogomil KOHLBRENNER (VERTS)  
Mme Béryl MACÉ (VERTS)  
M. Rosario MONTE (PLR)  
M. André RACLOZ (PLR)

Représentant-e-s de la Municipalité : Mme Marisa Dürst

Invité-e : Stefan Baumann

Introduction

Madame la Municipale Dürst rappelle le contexte de cette demande de crédit. Il s'agit de trouver des synergies entre la réalisation de l'installation solaire photovoltaïque avec la société « EPAREN » et les travaux en lien avec l'amélioration du confort estival et la rénovation énergétique des bâtiments.



M. Baumann souligne que les travaux prévus visent l'économie des moyens mis en œuvre et la simplicité technique.

#### Discussion générale

La commission est réunie sur le site de la Croix-Blanche et visite les locaux concernés. Les remarques sont notées dans l'ordre chronologique de la visite avec les réponses des représentants de la municipalité à la suite des remarques.

#### 1. Isolation du plafond du sous-sol

Mme Durst précise que tous les plafonds seront isolés, sauf le local « concierge », ce dernier ayant déjà les murs isolés. Le local « musique » sera libéré pour permettre les travaux et son utilisation par les concierges ultérieurement. Un/e commissaire demande quels gains énergétiques représente l'isolation du sous-sol : entre 5 et 10%. Un/e commissaire fait remarquer que l'isolation du plafond diminuera les apports thermiques de la dalle du rez. Un/e commissaire demande si l'isolation du sous-sol est prévue ou prévisible dans un avenir proche: ce n'est pas le cas. Un/e commissaire note que ces travaux n'ont pas de lien direct avec les travaux en toiture.

#### 2. Ouvertures en toiture UAPE et Les Jars'dins

Les commissaires notent que la température est déjà élevée pour la saison dans les locaux du dernier étage et que les utilisateurs ont installé divers « pare-soleil » dans les salles. M. Baumann explique que les ouvertures « velux » seront gérées automatiquement pour ventiler la nuit et se referment en cas de pluie. Les vitrages fixes sont protégés par des films solaires. Un/e commissaire demande si les utilisateurs pourront les utiliser manuellement : c'est le cas. Un/e commissaire demande si des stores sont prévus sur les « velux » : ce n'est pas le cas, mais les vitrages prévus intègrent directement une protection solaire. Précisions reçues hors séance :

- *Les nouveaux vélux ne sont ni équipés de film ou de volets roulants. Cela n'a pas été considéré profitable au vu de leur orientation Nord-Ouest.*
- *L'estimation du surcoût pour la pose de volets roulants motorisés sur les 4 Velux (3 salles UAPE et 1 crèche) serait de 4 x CHF ~1'500.- = CHF ~6'000.- HT.*

Un/e commissaire demande si la variante « ventilation mécanique » a été chiffrée : ce n'est pas le cas mais M. Baumann précise que la consommation électrique de ce type de ventilation est très élevée. Précisions reçues hors séance :

*Le surcoût annuel de la surconsommation électrique de la ventilation mécanique a été estimée à ~CHF 1'800.-/an soit ~CHF 54'000.- sur 30 ans selon les hypothèses suivantes :*

- *Durée surventilation : 12 h/j sur 6 mois (mi-avril à mi-octobre) moins les 6 semaines vacances*
- *Puissance ventilateurs : 3 kW*
- *Coût du kWh électrique : 36.5 ct/kWh*



*Le choix de la variante d'aération naturelle automatisée par rapport à la surventilation mécanique s'est fait pour les raisons suivantes :*

- *Meilleure efficacité de rafraîchissement selon simulation (1 degré en moins)*
- *Importance de pouvoir évacuer le tampon d'air chaud sous les verrières avec un courant d'air depuis les velux de jour comme de nuit (moins efficace avec la ventilation mécanique)*
- *Amélioration de la qualité de l'espace et du confort pour les usagers avec une sensation d'ouverture (plusieurs ouvertures sur l'extérieur)*
- *Système sobre en énergie (pas de recours à une précieuse énergie électrique et qui plus est la nuit)*
- *Système passif moins source de panne*

Un/e commissaire demande plus de précisions sur le point 9, « *De plus, l'installation solaire serait financée par les citoyens, en particulier ceux qui n'ont pas la possibilité de le faire chez eux* » : Il s'agit du mode de financement de la société EPAREN. Les locataires, n'ayant de facto pas la possibilité de poser d'installations photovoltaïques chez eux, peuvent acquérir en priorité des parts de la société EPAREN.

### 3. Divers

Un/e commissaire note la grande qualité du préavis et remercie la municipalité et le bureau technique pour leur travail.

Le rapport de la commission ad hoc peut être transmis à tous les Conseillers/ères.

La commission prend note du préavis positif de la CoFin.

#### Amendement-s

Oui [Cliquez ici pour entrer du texte.](#)

Non

#### Soumis au rapport de la CoFin

Oui [Cliquez ici pour entrer du texte.](#)

Non

#### Vœux/questions

Oui [Cliquez ici pour entrer du texte.](#)

Non

Conclusions

C'est à l'unanimité de ses membres présents que la Commission désignée à cet effet vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter le préavis suivant :

**LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES**

- vu le préavis n° 05/2025 de la Municipalité du 17.03.2025 ;
- 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 216'000 TTC (deux cent seize mille francs), relatif aux travaux d'isolation du sous-sol et de ventilation passive et protection solaire des combles du collège de la Croix-Blanche et de la garderie Les Jars'dins;

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.

Le président rapporteur de la  
commission  
Constant PASQUIER

30 avril 2025