



COMMUNE
DE
1267 COINSINS

PREAVIS N° 03/2024
CONCERNANT UNE DEMANDE DE CRÉDIT
EXTRA-BUDGÉTAIRE DE CHF 50'000.00 HT,
DESTINÉ À FINANCER L'ÉTUDE, JUSQU'À
SOUMISSIONS RENTRÉES, DE
L'ASSAINISSEMENT ÉNERGETIQUE DE
L'IMMEUBLE COMMUNAL DES QUATRE
VENTS

Préparation : L. Bardet, syndic et S. Cerato, municipal
Présentation : S. Cerato, municipal

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PRÉAMBULE

La municipalité de Coinsins, soucieuse de maintenir son parc immobilier dans des conditions optimales, vous propose ce soir, une demande de financement pour un projet d'assainissement de l'enveloppe énergétique de l'immeuble communal d'habitation « Les Quatre Vents », construit en 1985. Ce projet est basé sur le rapport CECB Plus établi en 2022, par le bureau d'Etudes VED (Vuilleumier Energies Dessin Sàrl) et vise à remplacer les énergies fossiles par des énergies renouvelables.



OBJET DU PRÉAVIS

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'étude, jusqu'à soumissions rentrées, pour l'assainissement énergétique du bâtiment des « Quatre Vents ».

Cette demande de crédit extrabudgétaire est destinée à financer les honoraires et frais des mandataires (architectes, ingénieurs civils, etc.), ainsi que la mise à l'enquête publique.

PRÉSENTATION DU PROJET

Le bâtiment objet de ce préavis fait partie du patrimoine financier de notre commune et a été construit en son temps pour faciliter l'accès à la location pour les jeunes voulant rester dans le village et ayant des moyens modestes.

Aujourd'hui, les travaux que nous envisageons répondent au besoin initial et à la volonté de la municipalité de mettre à disposition des jeunes citoyens de notre village, un bâtiment avec des loyers attractifs.

Les travaux prévus seraient répartis comme suit :

- L'isolation périphérique sera étudiée et vérifiée
- Les fenêtres et les portes-fenêtres nécessitent d'être remplacées par des menuiseries nouvelles dotées de triples vitrages à cadres performants.
- Les équipements techniques concernant la production et la distribution de chaleur nécessitent d'être améliorés par le changement de la production de chaleur afin d'optimiser son rendement et le remplacement ou l'assainissement de la tuyauterie existante (augmentation de sa capacité isolante) pour diminuer les pertes de chaleur de même que des solutions durable (panneaux photovoltaïques).
- La toiture des combles présente des zones plus ou moins isolées, ce qui nécessite une vérification puis un complément d'isolation de la toiture en conséquence
- La ventilation naturelle des locaux se faisant aujourd'hui grâce à l'inétanchéité des fenêtres, elle devra être assurée par l'ajout d'une grille d'entrée d'air sur le cadre des nouvelles fenêtres.



PROGRAMME DE TRAVAIL

Dans la perspective que vous donniez une suite positive à notre demande ce soir, le planning de réalisation serait le suivant :

1. Réception du projet définitif de l'architecte
2. Mise en soumission des travaux (automne-hiver 2024)
3. Demande de crédit pour les travaux (printemps 2025)
4. Mise à l'enquête publique (printemps-été 2025)
5. Début des travaux (automne 2025)

ASPECTS FINANCIERS

Coût estimé de la construction

Le coût estimatif de la transformation globale a été estimé au m3 et avec une précision de +/- 15% soit TTC CHF 1'000'000.00 environ.

Calcul des coûts pour la phase d'étude jusqu'à soumissions rentrées

Le calcul des honoraires pour la phase d'étude est fonction du taux de base déterminant pour les honoraires, du degré de complexité moyen de l'ouvrage à construire, des prestations à effectuer en phase d'étude et d'un facteur de correction (rabais conjoncturel). Ces différents facteurs sont issus des recommandations des normes SIA 102,103 et 108.

Sur la base des montants donnant droit aux honoraires, les coûts pour la phase d'étude du projet, soumissions rentrées pour le gros œuvre, l'enveloppe du bâtiment et les installations techniques sont les suivants :

Avant-projet	CHF 0.--
Projet + détails	CHF 22'000.--
Procédure de demande d'autorisation	CHF 5'300.--
Appel d'offres	CHF 17'000.--
Divers et imprévus / réserve	CHF 5'700.--

Total HT des coûts pour la phase d'étude (Soumissions rentrées)	CHF 50'000.—
	=====

FINANCEMENT

Le crédit d'étude de CHF 50'000.-- HT sera financé par la trésorerie de la commune.

AMORTISSEMENT

Cet investissement sera intégré dans le financement des travaux de rénovation du bâtiment et amorti sur les mêmes bases.

CONCLUSION

L'amélioration énergétique du bâtiment des « Quatre Vents », construit en 1985 est maintenant devenue nécessaire, à plus forte raison, au vu des progrès constatés au niveau de l'amélioration des énergies renouvelables, dont la tendance actuelle est de renoncer aux énergies fossiles, dans la mesure du possible.

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil Général

- Vu** le préavis municipal N° 003/2024
- Ouï** le rapport de la Commission de gestion et finances
- Attendu** que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

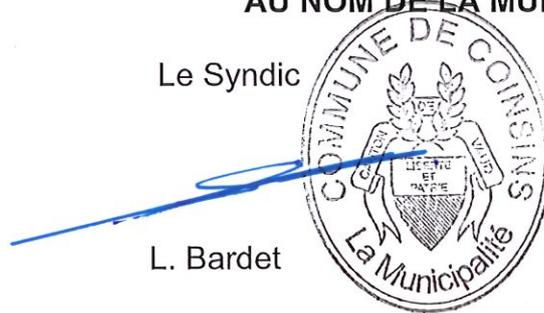
Décide

1. d'accepter le préavis municipal N° 03/2024 tel que présenté,
2. d'autoriser la municipalité à entreprendre cette étude,
3. de financer le montant de CHF 50'000.-- HT par la trésorerie de la commune

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire



L. Bardet

Ch. Peter

Ainsi délibéré en séance de municipalité du 22 avril 2024, pour être soumis à l'approbation du Conseil général de Coinsins.

Coinsins, le 6 mai 2024.