

Préavis de la Municipalité au Conseil communal d'Étagnières

Préavis N° 36/12.2024 – Bâtiment - Finances

Objet : demande d'un crédit d'ouvrage de CHF 1'300'000.- TTC pour procéder à la rénovation énergétique du bâtiment communal de la rue du Bourg 1.

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Introduction

La Municipalité d'Étagnières, après une analyse approfondie, soumet à votre attention le présent préavis concernant la demande de crédit pour la rénovation énergétique du bâtiment communal situé à la rue du Bourg 1. Ce bâtiment nécessite des travaux, notamment en raison de l'état de vétusté du système de chauffage actuel, qui fonctionne à base d'énergie fossile (gaz) et dont la chaudière arrive en fin de vie.

Contexte

En tant qu'autorité municipale, il est de notre responsabilité de garantir la bonne gestion et l'entretien durable de nos infrastructures. Le bâtiment situé rue du Bourg 1, en plus d'avoir une valeur utilitaire importante pour la Commune, doit également refléter notre engagement en faveur de la transition énergétique et de la protection de l'environnement.

Le projet de rénovation concerne :

- **Rénovation des façades** : Les façades actuelles, qui sont vieillissantes et dégradées, nécessitent une mise à niveau tant esthétique qu'énergétique.
- **Remplacement des fenêtres** : Pour réduire les pertes énergétiques et améliorer le confort intérieur.

- **Réfection de la toiture** : Dans le cadre de la rénovation de la toiture du bâtiment, il est nécessaire de procéder à des travaux visant à limiter les pertes d'énergie, actuellement estimées à environ 40%. Ces travaux seront d'autant plus efficaces que les échafaudages, déjà installés pour la rénovation de la façade, permettront de réaliser les interventions de manière optimale et coordonnée. Par ailleurs, nous prévoyons l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur le toit, afin de produire de l'électricité qui sera utilisée pour alimenter le système de chauffage du bâtiment.
- **Remplacement du système de chauffage** : Le chauffage qui fonctionne actuellement au gaz sera remplacé par une pompe à chaleur. Le type de pompe à chaleur devrait être de la géothermie, sous réserve de l'accord du LEB par rapport aux travaux du tunnel qui sont projetés en rapport à la position des forages projetés. La transition vers une pompe à chaleur est l'alternative actuelle la plus écologique et durable.

Il est important de noter que le rez-de-chaussée de l'immeuble ne sera pas concerné par ces travaux, ayant déjà fait l'objet d'une rénovation des vitrages il y a quatre ans.

Objectifs

Les objectifs de ces travaux sont multiples :

1. **Réduction de l'empreinte écologique** : Le remplacement du système de chauffage par une pompe à chaleur permettra de diminuer notre dépendance aux énergies fossiles et de réduire les émissions de CO2.
2. **Amélioration de la performance énergétique** : La rénovation des façades, l'isolation périphérique et le remplacement des fenêtres permettront de limiter les déperditions de chaleur et de conformer le bâtiment aux normes énergétiques actuelles.
3. **Économies d'énergie** : La Commune, propriétaire du bâtiment, bénéficiera de coûts énergétiques réduits.
4. **Adaptation des loyers** : A l'issue de la rénovation, la Commune pourra adapter les loyers dans le respect du cadre légal, après avoir obtenu dans ce sens l'accord du Canton.

Demande de crédit

Pour financer ces travaux, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit de CHF 1'300'000.-TTC (voir plan financier en annexe). Les éventuelles subventions à recevoir estimées à CHF 115'000.- seront, le cas échéant, déduites du crédit d'ouvrage couvrant l'ensemble des interventions prévues dans le cadre de cette rénovation.

En cas d'acceptation de ce crédit, les travaux seront réalisés durant l'année 2025 voire le début 2026.

Au regard des principes d'amortissement des investissements en vigueur dès le 1er janvier 2024, ce crédit d'ouvrage sera amorti sur une période de trente ans dès l'exercice qui suivra celui lors duquel les premières dépenses auront été comptabilisées.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous invite à prendre la décision suivante :

Le Conseil communal d'Étagnières

Après avoir pris connaissance du préavis de la Municipalité et entendu le rapport des commissions de gestion et finances, bâtiments, constructions et rénovations et énergies renouvelables.

Décide

- **D'accorder un crédit d'ouvrage de CHF 1'300'000.- TTC pour procéder à la rénovation énergétique du bâtiment communal de la rue du Bourg 1**
- **D'autoriser la Municipalité à souscrire un emprunt pour tout ou partie du montant de ce crédit, auprès de l'établissement de son choix**

La dépense figurera pour CHF 1'300'000.-, splittée sur deux exercices, dans les comptes d'investissements 2025 et 2026 sous Bâtiment, postes 352.503.00 : Rénovation énergétique bât. Rue du Bourg 1.

La dépense figurera au bilan sous poste 1230.01 : Immeuble locatif et commercial.

Les intérêts et les amortissements seront comptabilisés au compte de fonctionnement, chapitre 352- Immeuble locatif et commercial, postes 352.390.00 et 352.330.03, dès l'exercice qui suivra celui lors duquel les premières dépenses auront été comptabilisées.

Le plafond d'emprunt, dont la limite de référence avant approbation de ce crédit, se situe à CHF 11'837'000.- jusqu'à la fin de cette législature est amputé du montant de ce crédit de CHF 1'300'000.-

La nouvelle limite de référence pour les futurs investissements est de CHF 10'537'000.-

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 11 novembre 2024 et soumis à l'approbation du Conseil communal du 12 décembre 2024.

Au nom de la Municipalité d'Etagnières

Le Syndic



P. Favre



La Secrétaire



E. Thomet

Etagnières, le 12 décembre 2024

Annexe : plans d'ouvrage et plan financier des travaux



COMMUNE D'ETAGNIERES Conseil communal

RAPPORT COMMUN DES COMMISSIONS « RECENSEMENT DES INSTALLATIONS ET ENERGIES RENOUVELABLES » « DOMAINES ET BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS, RENOVATION »

Préavis N° 36/12.2024 - Bâtiments - Finances

Objet : Demande d'un crédit d'ouvrage de CHF 1'300'000.- TTC, pour procéder à la rénovation énergétique du bâtiment communal de la rue du Bourg 1.

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

Compte tenu de la similitude de leurs conclusions, les deux commissions citées ci-dessous vous présentent un rapport commun. Cette option a été prise, à la suite de l'étude du préavis présenté par la Municipalité et après l'analyse des travaux proposés, pour la rénovation énergétique du bâtiment communal de la rue du Bourg 1.

Les deux commissions :

Recensement des installations et énergies renouvelables, représentée par :

MM. Isaaz Philippe président, Burri Alain, Millioud Raymond, Martin Dominique, Marzullo Michele et

Domaines et bâtiments, constructions, rénovations, représentée par :

MM. Martin Jean-Pierre président, Cherpit Laurent, Despont Cédric, Mme Isaaz Vuichard Laurence, Gashi Astrit.

Les commissions se sont réunies le 4 novembre dernier, en présence de M. Bertrand Pittet, municipal et M. Stéphane Devaud, architecte mandaté par la Municipalité.

Lors de cette séance, nous avons reçu et pris connaissance du plan financier estimatif des travaux, document qui comprend non seulement les coûts de ces travaux mais qui présente également, en détail par CFC, les travaux à réaliser, pour la rénovation du bâtiment.

Pour accompagner son exposé, l'architecte nous a distribué un jeu de plans et a pris soin de subdiviser, par rubrique, chaque CFC de son tableau, en fonction de leur spécification et également pour justifier leur choix.

Nous remercions MM. Pittet et Devaud, pour leur disponibilité ainsi que pour avoir répondu clairement à toutes nos questions. Nous avons été très satisfaits des réponses reçues.

Les commissions sont d'accord avec la proposition de la Municipalité qui est de procéder à la rénovation énergétique de ce bâtiment ainsi qu'au choix des travaux envisagés soit :

1. Le remplacement du système de chauffage à gaz par une pompe à chaleur
2. La rénovation des façades, isolation périphérique
3. Remplacement des fenêtres (rez non compris car déjà effectué)
3. Isolation de la toiture et pose d'une sous-couverture et travaux annexes
4. Installation photovoltaïque, posée sur tuiles (36 panneaux, environ 15KWp)



COMMUNE D'ETAGNIERES
Conseil communal

- 2 -

CONCLUSIONS

Compte tenu de ce qui précède, la Commission du « Recensement des installations et énergies renouvelables » ainsi que la Commission « Domaines et bâtiments, constructions, rénovations » vous proposent Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de vouloir bien voter les conclusions suivantes qui ne diffèrent pas de celles de la Municipalité.

Le Conseil communal d'Etagnières :

- Après avoir pris connaissance du préavis de la Municipalité,
- Lu et entendu le rapport de la Commission du Recensement des installations et énergies renouvelables ainsi que de la Commission Domaines et bâtiments, constructions, rénovations,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

Décide :

- **D'accorder un montant de CHF 1'300'000.- TTC, pour procéder à la rénovation énergétique du bâtiment communal de la rue du Bourg 1**
- **D'autoriser la Municipalité à souscrire un emprunt pour tout ou partie du montant de ce crédit, auprès de l'établissement de son choix**

Au nom de la commission
Recensement des installations et énergies renouvelables

Philippe ISAAZ

Dominique MARTIN

Raymond MILLIOUD

Michele MARZULLO

Alain BURRI

Au nom de la commission
Domaines et bâtiments, constructions, rénovations

Jean-Pierre MARTIN

Laurent CHERPIT

Cédric DESPONT

Laurence ISAAZ VUICHARD

Astrit GASHI

Etagnières, le 17 novembre 2024



**COMMUNE D'ETAGNIERES
COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES**

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

Objet : Demande d'un crédit d'ouvrage de 1'300'000.- TTC pour procéder à la rénovation énergétique du bâtiment communal de la rue du Bourg 1

N° 36/12.2024 – Finances

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

La Commission des finances, représentées par Messieurs, Alexis Bruttin, Jean-Pierre Martin, Astrit Gashi et Karim Marlève a rencontré notre Syndic en date du 13.11.2024 afin de recevoir des explications diverses relatives à l'objet du présent rapport.

M. Favre nous a décrit les travaux à mettre en œuvre afin de procéder à la rénovation énergétique du bâtiment communal.

Il est important que notre Commune garantisse une bonne gestion et un entretien adéquat de son patrimoine communal. Il convient aussi, selon nous, que la Commune ait un devoir d'exemplarité et montre son engagement en faveur de la transition énergétique et la protection de l'environnement.

C'est pourquoi nous validons le projet proposé qui vise à rénover les façades, les fenêtres, la toiture ainsi que le remplacement du système de chauffage. Il n'y a selon nous aucune utilité à attendre ou à procéder à des rénovations moins importantes.

En plus de nous permettre d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, cela nous offrira la possibilité de procéder à des adaptations des loyers dans le respect du cadre légal et certainement de bénéficier de subventions éventuelles.

Il s'agit ici de travaux nécessaires d'entretien et de valorisation du patrimoine immobilier communal.

C'est pourquoi, la Commission des Finances approuve la demande telle que présentée par la Municipalité dans son préavis No 36/12.2024.

Elle propose donc au Conseil communal d'Etagnières :

- **d'accepter la demande de crédit d'ouvrage de 1'300'000.- CHF telle qu'elle figure dans le préavis municipal no 36/12.2024**

Etagnières, le 18.11.2024



COMMUNE D'ETAGNIERES
COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES

Au nom de la Commission des Finances

Alexis Bruttin
Président

Astrit Gashi
Vice-président

Jean-Pierre Martin
Membre

Karim Marlève
Suppléant