



Au Conseil Communal
1462 Yvonand

Yvonand, le 11 novembre 2024

Préavis municipal No 2024/16

Concerne : Crédit d'étude pour la rénovation du bâtiment de l'administration communale « Temple 8 »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Ce préavis fait suite à différentes demandes émanant de diverses commissions et de citoyens désireux de rafraîchir le bâtiment de l'administration communale.

Situé au cœur du village, ce bâtiment familier à tous les habitants d'Yvonand et fréquenté par les touristes et visiteurs, présente un certain état de vétusté et se trouve désormais entouré de nombreuses constructions rénovées. Outre l'aspect esthétique, il est devenu impératif d'effectuer des mises aux normes techniques et environnementales.

Différentes consultations techniques, rapports et variantes ont déjà été pondérées, certaines sommairement, d'autres plus en profondeur, conduisant à l'élaboration d'un programme de travaux qualifié de « pragmatique ». Ce programme, axé sur la sécurité, l'énergie et le caractère architectural du bâtiment, a été présenté à la Municipalité qui souhaite maintenant approfondir son étude et les options proposées. Afin de concrétiser ce projet, la Municipalité sollicite aujourd'hui auprès du Conseil communal un crédit d'études.

L'approche de travaux actuellement retenue par la Municipalité, issue de différentes consultations, est proposée par le bureau « Lutz Architectes » basé à Givisiez. Il s'agit d'un bureau réputé et faisant preuve d'une excellente expérience en matière de rénovation énergétique de bâtiment.

2. Périmètre d'étude

Un cahier des charges sommaire a été établi afin de guider les différents intervenants dans l'étude du projet de rénovation. Ce document met en avant les objectifs principaux suivants :

- la sécurisation du bâtiment.
- l'isolation de son enveloppe.
- son intégration esthétique harmonieuse dans le centre du village.

L'étude finale approfondira les points suivants et développera des propositions :

1. Sécurisation:

- Encadrements de fenêtres : L'état de dégradation des encadrements, notamment les fissures, la mousse et le ferrailage apparent, nécessite une analyse précise pour définir les mesures correctives adéquates.
- Fenêtres : La mise en place de garde-corps aux étages est nécessaire pour garantir la sécurité des occupants et des visiteurs.
- Balcon : Un contrôle de la stabilité du balcon s'impose afin de garantir sa sécurité.
- Corniches et ferblanteries : L'état des corniches, ferblanteries, chevrons et lattages doit être évalué pour planifier les travaux de rénovation nécessaires.
- Compartimentage incendie : la cage d'escalier, seule voie d'évacuation verticale desservant le bâtiment doit être sécurisée en cas d'incendie. Dans la même optique, les locaux techniques en sous-sol doivent également être remis à jour.
- Désenfumage : Le système de désenfumage de la cage d'escaliers sera examiné et des portes coupe-feu (EI) seront installées si besoin.

2. Isolation de l'enveloppe :

- Isolation thermique : Une analyse approfondie de l'isolation des façades, du sous-sol, des combles, des lucarnes et des fenêtres de toit permettra de proposer des solutions performantes pour optimiser l'efficacité énergétique du bâtiment.
- Ponts thermiques : Les ponts thermiques, notamment au niveau du balcon, de la liaison entre le rez-de-chaussée et le premier étage, et des angles du bâtiment, seront identifiés et traités pour minimiser les pertes de chaleur.
- Fenêtres : Les fenêtres seront examinées en détail (vitrages, linteaux et allèges) afin d'améliorer leurs performances thermiques.
- Ventilation : L'étude évaluera les éléments de ventilation existants et proposera des solutions pour une ventilation optimale du bâtiment, en considérant notamment l'intégration de grilles de ventilation sur les fenêtres ou des moyens mécaniques simples.

3. Intégration esthétique :

- Améliorer l'esthétique du bâtiment en tenant compte de son environnement et de son classement patrimonial.
- Peinture : Des propositions de couleurs pour les façades et les volets seront élaborées en harmonie avec le "cadre du centre du village".
- Balcon : Le panneau métallique entourant le balcon sera supprimé pour alléger l'aspect visuel du bâtiment.
- Cage d'escaliers : Un rafraîchissement de la cage d'escaliers, incluant les mains-courantes, est prévu pour moderniser et embellir cet espace.

3. Programme de travail

Le programme de travail suivant est proposé pour la réalisation de cette étude :

Variantes initiales et travaux préliminaires :

- Relevés des volumes et établissement de plans.
- Collecte d'informations (documentation et visualisation sur place).
- Relevés des consommations et autres différentes données utiles.

Objectifs, contraintes, précision de scénarios :

- Définition des objectifs et contraintes pour chaque thématique.
- Identification d'autres possibles contraintes annexes.
- Identification d'opportunités (par exemple subventionnements).

- Proposition de planning d'exécution (avec contrainte d'exécution de travaux avec des locaux en exploitation).
- Synthèse et tableau comparatifs décisionnels.

Au terme de cette étape, l'étude sera soumise à la décision municipale, puis un préavis d'exécution sera soumis au Conseil Communal (2025).

4. Objectifs d'exécution

L'objectif attendu serait une mise en exécution des travaux selon le planning prévisionnel ci-après (sous réserve de disponibilité des prestataires) :

Automne 2025 :	Validation du concept de rénovation des façades Concept de sécurisation du bâtiment (cloisonnement et locaux techniques)
Hiver 2025/26 :	Projet d'exécution Mise à l'enquête (publique et cantonale)
Printemps 2026 :	Appels d'offres Adjudications
Été 2026 :	Début du chantier
Automne 2026 :	Fin du chantier

5. Délais et coûts de l'étude

Sous réserve d'une disponibilité rapide du bureau mandaté, les délais de réalisation des prestations mentionnées précédemment sont estimées à 3 mois, dès confirmation du mandat.

Les coûts des prestations décrites aux chapitres 2 et 3 sont évaluées à **CHF 35'000.00**

- CHF 4'930.00 Etablissement de plans nécessaires
- CHF 30'000.00 Etablissement de l'étude

Ces coûts ne constituent pas un forfait. Les honoraires seront facturés sur la base du temps effectivement consacré à l'étude, aux tarifs suivants :

- Architecte senior, Direction de travaux, chef de projet : CHF 145.00/h HT
- Dessinateur et administration : CHF 125.00/h HT

6. Amortissements

Les durées d'amortissement sont désormais obligatoires et ne découlent plus d'un choix politique. Dès 2024, l'amortissement des immobilisations devra se faire selon le tableau des durées d'amortissement obligatoires, ces dernières étant basées sur des durées d'utilisation économique usuelles.

Cet investissement sera amorti par le compte 3540.3312.1 sur une durée de 10 ans conformément aux dispositions légales de MCH2.

7. Conclusions

En conclusion, la Municipalité prie le Conseil Communal, après avoir entendu les rapports de la commission ad'hoc et de la commission des finances de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

1. d'autoriser la Municipalité à lancer l'étude concernant la rénovation du bâtiment de l'administration communale « Temple 8 » en partenariat avec le bureau « Lutz Architectes » ;
2. d'accorder le crédit nécessaire de CHF 35'000.00 TTC ;
3. de financer ce montant par les liquidités courantes ;
4. d'imputer le coût de cette étude dans le compte d'investissement 9143.17 - Crédit d'étude bâtiment administration communale (à amortir) ;

Nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :


Philippe Moser


Carolane Petrucci



Municipale déléguée :

Mme Christelle Fresneau, Municipale