



PRÉAVIS MUNICIPAL

N° 02 – 2019

du 11 novembre 2019

adressé au Conseil communal

relatif à

une demande de crédit pour la
Réfection et l'assainissement énergétique
du collège/maison de commune





Préavis N° 02-2019 du 11 novembre 2019 relatif à la demande de crédit pour la réfection et l'assainissement énergétique du Collège/Maison de Commune.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

1. La réfection et l'assainissement énergétique du bâtiment sont devenus nécessaires au vu de son état. Cette bâtisse nécessite une rénovation importante de son enveloppe extérieure afin de pouvoir la rendre conforme aux critères d'isolation actuels et bénéficier de substantielles économies de consommation d'électricité et de gaz. Grâce à ces travaux, l'utilisation des locaux, pour les personnes y travaillant et pour les enfants, sera beaucoup plus confortable et conforme aux normes actuelles de sécurité.



Une analyse sur l'état actuel (certificat CECB+) a été effectuée par le bureau B+C Ingénieurs à Montreux, qui a évalué les travaux à exécuter pour pouvoir réaliser une réfection adéquate de cette bâtisse historique.

La COFIGE (commission de finances et gestion) a, depuis plusieurs années, recommandé d'effectuer ces travaux.

2. HISTORIQUE

La construction de ce bâtiment date de 1870. La note du recensement architecturale attribuée par le canton pour l'inventaire des monuments à préserver est 2 (monument d'intérêt régional). Cela signifie que nous devons respecter certains aspects architecturaux.

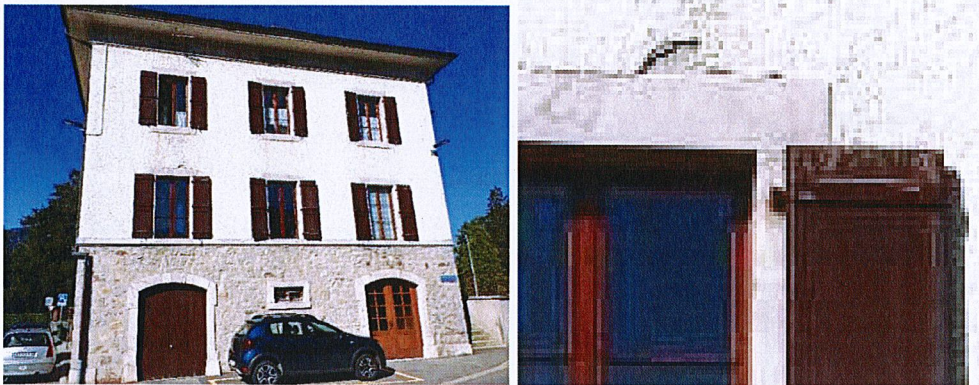
De mémoire des anciens, la dernière rénovation légère a eu lieu il y a environ une trentaine d'années.

3. CONTEXTE ACTUEL

Le bâtiment se dégrade lentement, le crépi des façades ne tient plus à plusieurs endroits et s'effrite ; plusieurs cadres en pierre des fenêtres sont abimés.



Préavis N° 02-2019 du 11 novembre 2019 relatif à la demande de crédit pour la réfection et l'assainissement énergétique du Collège/Maison de Commune.



Les volets en bois pourrissent, les cadres en bois des fenêtres laissent passer le froid, les fenêtres ne sont plus conformes car non sécurisées.



La marquise est cassée et rouillée, plusieurs marches des escaliers en granit sont cassées, il manque des mains courantes.



Les dalles en granit de l'entrée dans la cour sont en mauvais état.





Préavis N° 02-2019 du 11 novembre 2019 relatif à la demande de crédit pour la réfection et l'assainissement énergétique du Collège/Maison de Commune.

La mauvaise isolation du bâtiment coûte cher en frais de chauffage.

4. DESCRIPTION DU PROJET

Au vu de ce qui précède, il est envisagé de :

- Ravalier les façades avec un nouveau crépi isolant (gain d'isolation 50%)
- Remettre en état les cadres en pierre abimés
- Echanger toutes les fenêtres par des fenêtres bois/métal (pour celles des classes et du couloir avec du verre et fermeture de sécurité) ainsi que les cadres.
- Réparer les chéneaux qui fuient
- Remplacer tous les volets par des volets thermolaqués
- Repeindre la marquise et changer les vitres par du verre de sécurité
- Remplacer la porte du garage
- Remplacer les marches fendues des escaliers
- Installer des mains courantes aux deux escaliers
- Substituer les dalles de la cour par des pavés filtrants
- Rafraîchir le support des boîtes aux lettres et le panneau indicatif
- Isoler le sol des combles, la paroi entre les combles et la salle de classe attenante et le plafond de celle-ci au 2^{ème} étage
- Isoler le sol de la salle du Griffon
- Installer des panneaux photovoltaïques (auto-suffisance en courant électrique)

5. COUT DES MESURES :

Le coût estimé des travaux se décompose comme suit.

Certificat CECB+	CHF	4'000
Isolation et réparation des façades	CHF	160'000
Remplacement des fenêtre yc cadres	CHF	85'000
Réparation des chéneaux	CHF	4'000
Remplacement des volets	CHF	47'000
Rénovation de la marquise	CHF	15'000
Echange de la porte du garage	CHF	4'000
Remplacement des marches fendues	CHF	4'000
Installation de mains courantes	CHF	5'000
Pavage de l'allée de la cour	CHF	6'000
Rafraîchissement support boîte aux lettres	CHF	3'000
Isolation sol, paroi et plafond	CHF	40'000
Isolation du sol de la salle du Griffon	CHF	20'000
Echafaudage	CHF	20'000
Installation panneaux photovoltaïques	CHF	35'000
Frais administratifs (permis CAMAC)	CHF	5'000
Imprévus	CHF	35'000
TOTAL	CHF	492'000



Préavis N° 02-2019 du 11 novembre 2019 relatif à la demande de crédit pour la réfection et l'assainissement énergétique du Collège/Maison de Commune.

Economies escomptées :

Avec cette rénovation énergétique, nous améliorons à long terme le confort, la valeur du bâtiment et nous préservons notre patrimoine communal.

Electricité : nous devenons indépendants - économie annuelle d'environ CHF 2'500

Chauffage : avec une meilleure isolation - économie annuelle d'environ CHF 6'500

6. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITE

Avant que cette bâtisse ne se dégrade encore plus, la Municipalité propose d'effectuer cette réfection devenue nécessaire.

Pour les élèves, les employés et le locataire, le confort sera grandement amélioré.

Avec cette rénovation énergétique, nous augmentons à long terme la valeur du bâtiment.

Quant au côté esthétique, nous aurons un collège/maison de commune digne de Noville.

7. PROCEDURE ET DELAIS DE REALISATION

En cas d'approbation du préavis par le Conseil Communal, il est prévu de faire exécuter ces travaux pendant les vacances scolaires d'été de l'année 2020. Les travaux n'étant pas de minime importance et le bâtiment étant classé, le service cantonal en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions et le service chargé des monuments historiques pour les bâtiments inscrits à l'inventaire ou qui présentent un intérêt local en raison de leur valeur architecturale, paysagère, historique ou culturelle, selon l'art. 103 LATC, seront consultés. Un préavis de ces services est requis avant la procédure CAMAC.

8. DEVELOPPEMENT DURABLE

En procédant à la réalisation de ces travaux, nous sommes en phase avec les recommandations du canton concernant la politique d'économie d'énergie.

Ce projet d'optimisation de l'isolation de notre bâtiment permet de réaliser des économies d'énergie qui ont une incidence financière intéressante pour la commune, les mesures proposées s'inscrivent dans une logique de développement durable.

9. INCIDENCES FINANCIERES

Le montant de CHF 300'000 sera prélevé sur le fonds de réserve pour travaux futurs n° 9282.9, le solde de CHF 192'000.- sera amorti sur 30 ans à raison de CHF 6'400.- par an, dès le budget 2021.

10. CONCLUSION

En conclusion, nous avons l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre la décision suivante :



Préavis N° 02-2019 du 11 novembre 2019 relatif à la demande de crédit pour la réfection et l'assainissement énergétique du Collège/Maison de Commune.

LE CONSEIL COMMUNAL DE NOVILLE

- Vu le préavis n° 02-2019 du 11 novembre 2019 relatif à la demande de crédit pour la réfection et assainissement énergétique du Collège/Maison de Commune.
- Entendu le rapport de la commission ad hoc
- Entendu le rapport de la COFIGE
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour.

DECIDE

1. D'accepter le préavis n° 02-2019 du 11 novembre 2019 relatif à la demande de crédit pour la réfection et assainissement énergétique du Collège/Maison de Commune tel que présenté.
2. D'autoriser la Municipalité à effectuer ces travaux ;
3. D'octroyer à cet effet, à la Municipalité, un crédit d'investissement de CHF 492'000.-
4. De financer ces travaux par un prélèvement de CHF 300'000.- sur le fonds de réserve pour travaux futurs n° 9282.9
5. D'autoriser la Municipalité à effectuer un emprunt dans l'établissement de son choix pour un montant de CHF 492'000.-
6. D'amortir l'investissement net de CHF 192'000.- à raison de CHF 6'400.- par an sur une durée de 30 ans, dès le budget 2021.

Ainsi délibéré en séance de la Municipalité le 11 novembre 2019, pour être soumis au Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

P.-A. Karlen



La Secrétaire :

L. Vuillemin

Délégué de la Municipalité : M. Roland MOOSER
08.04/RMO/iv



Préavis N° 02-2019 du 11 novembre 2019 relatif à la demande de crédit pour la réfection et l'assainissement énergétique du Collège/Maison de Commune.

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 06 décembre 2019.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

le président:

la secrétaire :

Manuel Hayoz

Esther Bernard