



# Municipalité de Montilliez

Poliez-le-Grand, le 23 mai 2022

## Au Conseil communal de la commune de Montilliez

### Préavis relatif à une demande de crédit pour le changement du système de chauffage au bâtiment communal ch. de la Lignée 1 à Sugnens

N° 10/2022 – séance du 20 juin 2022

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

#### 1. PREAMBULE

Ce préavis a pour objet l'adoption d'un crédit pour le remplacement du système de chauffage de l'immeuble situé chemin de la Lignée 1 à Sugnens.

La commune gère un parc immobilier d'une trentaine de bâtiments répartis dans ses quatre villages. L'entretien de ce parc se doit d'être régulier afin d'éviter des frais conséquents à engager simultanément. Cette année, nous souhaitons procéder à l'assainissement du système de chauffage ainsi qu'à des améliorations thermiques de ce bâtiment à Sugnens, qui est constitué de six logements et d'un bureau fiduciaire.

#### 2. JUSTIFICATION

La Commune de Sugnens a réalisé en 1994 une importante rénovation de cet immeuble de la Lignée. Les travaux effectués étaient de bonne qualité et les valeurs d'isolation satisfaisantes pour l'époque. L'installation de chauffage et d'eau chaude date également de cette rénovation.

La chaudière à mazout arrivant en fin de vie, la municipalité a fait réaliser un CECB+ par le bureau d'ingénieurs PICT. Cette étude nous a présenté quatre variantes pour le changement de chaudière :

1. Chaudière à gaz
2. Chaudière a pellets
3. PAC air/eau + panneaux photovoltaïques
4. PAC eau/eau + panneaux photovoltaïques

La variante « gaz » a servi de point de comparaison pour les autres options.

Le choix de la municipalité c'est porté sur un système de PAC eau/eau, qui apporte de nombreux avantages :

- Production de chaleur moyenne, parfaitement adaptée au chauffage au sol du bâtiment ;
- Installation extérieure minime, pas de système bruyant autour du bâtiment ;
- Pas de perte de rendement l'hiver avec la baisse des températures extérieures ;
- Utilisation de l'énergie solaire pour alimenter en énergie la PAC ;
- Pas d'utilisation d'énergie fossile.

Des travaux d'isolation sont également prévus pour améliorer l'enveloppe du bâtiment. Il s'agit de remplacer les velux et améliorer ponctuellement l'isolation en toiture. Ces travaux feront l'objet d'une demande de crédit ultérieure par un nouveau préavis qui vous sera soumis cette automne.

### 3. COÛTS

La présente demande de crédit comprend les coûts de planification, suivi de chantier, installation de l'appareillage et mise en service.

Frais et honoraires :

CFC 29 - Prestation d'ingénieur et suivi des travaux	CHF	30'000.-
CFC 241 - Forage	CHF	68'000.-
CFC 243 - Installation de chauffage	CHF	117'200.-
CFC 231.51 - Installation photovoltaïque	CHF	34'900.-
CFC 211 - Maçonnerie	CHF	5'500.-
CFC 232 - Installation électrique	CHF	13'500.-
Provision pour imprévus 10%	CHF	26'900.-
<b>Total des coûts TTC</b>	<b>CHF</b>	<b>296'000.-</b>

### 4. FINANCEMENT

Le financement de cet investissement sera entièrement pris en charge par la commune de Montilliez.

Cependant, ce bâtiment a bénéficié d'un subventionnement et un fonds de rénovation a été constitué depuis le 1<sup>er</sup> juillet 1996, date du début de la prise en charge par l'actuelle DGTL ; cette réserve monte à ce jour à CHF 199'743.-. La demande d'autorisation pour un prélèvement sur ce fonds, à hauteur de 60 % des travaux à plus-value planifiés, a été déposée auprès de la DGTL. Cette dernière calculera le montant à prélever sur la base du décompte final qui lui sera fourni à la fin des travaux, pour la part de l'immeuble constituée des logements, soit CHF 204'803.- devisés à titre de travaux à plus-value.

Par ailleurs, le remplacement d'un chauffage à mazout par une PAC permettra d'obtenir une subvention cantonale calculée sur la puissance de l'installation, soit environ CHF 21'000.-.

En résumé, le financement du montant de CHF 296'000.- sera assuré en partie par le compte de régulation, par la subvention pour la PAC et le solde par les liquidités communales.

## 5. PLANNING

➤ Préavis municipal au Conseil communal	20 juin 2022
➤ Début des travaux	juillet 2022
➤ Forage géothermique et installation photovoltaïque	août 2022
➤ Remplacement de l'installation de chauffage	novembre 2022
➤ Fin des travaux	décembre 2022
➤ Réception de l'ouvrage	janvier 2023

La planification du changement d'installation avait prévu de réaliser les travaux entre juillet et novembre 2022. Cependant, les délais de livraison des matériaux de construction ne sont pas tous identiques. Les sondes géothermiques et les panneaux photovoltaïques sont rapidement disponibles mais la pompe à chaleur ne pourra être livrée qu'en fin d'année 2022.

La planification des travaux a dû être modifiée suite à ces nouveaux délais. Les travaux vont se dérouler en deux étapes :

1. durant l'été seront réalisés les quatre forages, les fouilles au pied du bâtiment et l'installation des panneaux photovoltaïques ;
2. l'installation d'une chaufferie provisoire, le démontage de la chaudière et l'installation de la pompe à chaleur se déroulera en fin d'année 2022.

Le bureau PICT pourra remettre la nouvelle installation à la commune en début d'année 2023.

## 6. CONCLUSION

Fort des éléments ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTILLIEZ

- Vu le préavis 10/2022 de la Municipalité du 23 mai 2022,
- où les rapports des commissions chargées de son étude,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

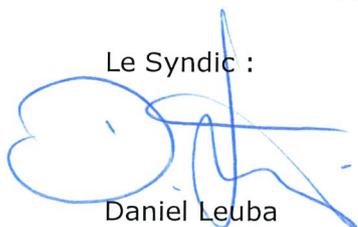
**DECIDE :**

1. **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre les travaux tels que décrits dans le présent préavis.
2. **de lui accorder** dans ce but un crédit de CHF 296'000.-
3. **de financer** cet investissement par
  - Compte de régulation (cpt au bilan : 1200.03)
  - Subvention cantonale pour la PAC
  - Solde par les liquidités courantes ou, si nécessaire, par un emprunt auprès d'un établissement financier aux meilleures conditions du marché ;
4. **d'amortir** l'investissement de CHF 296'000.- par
  - Amortissement initial par prélèvement sur le fonds de réserve 2820.09 « Fonds de régularisation logement » selon montant autorisé par la DGTL
  - Amortissement du solde, après déduction de la subvention pour la PAC, sur une durée de 20 ans dès le budget 2023.

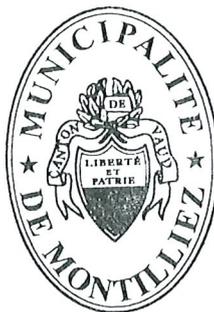
Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 23 mai 2022

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :



Daniel Leuba



La Secrétaire adj. :



Catherine Reinhard

Délégué municipal : Lionel Panchaud