



Rapport du Conseil communal relatif à une demande de crédit d'engagement d'un montant de CHF 480'000.- pour la réfection complète du collège de Montalchez

Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

1. Introduction

Le collège de Montalchez a été bâti en 1870 pour abriter le hangar des pompes à incendie, un caveau, deux salles d'école ainsi qu'un appartement.

En 1996, les salles de classe, les deux logements ainsi que le bureau de l'administration ont été rénovés.

La réfection complète de ce bâtiment, ô combien important pour le village de Montalchez, s'inscrit pleinement dans la politique de rénovation que s'est fixée la commune.

2. Projet

Ce bâtiment est actuellement chauffé au mazout et le toit nécessite une isolation et un assainissement. L'annexe située contre le parking est couverte de plaques Eternit qui ont, déjà pour certaines, été remplacées à la hâte car elles n'étaient plus étanches. Les travaux prévus se basent sur un certificat énergétique (CECB Plus) réalisé en mars 2023 et sur l'expertise de la société Heitzmann SA, active notamment dans les chaudières à bois.

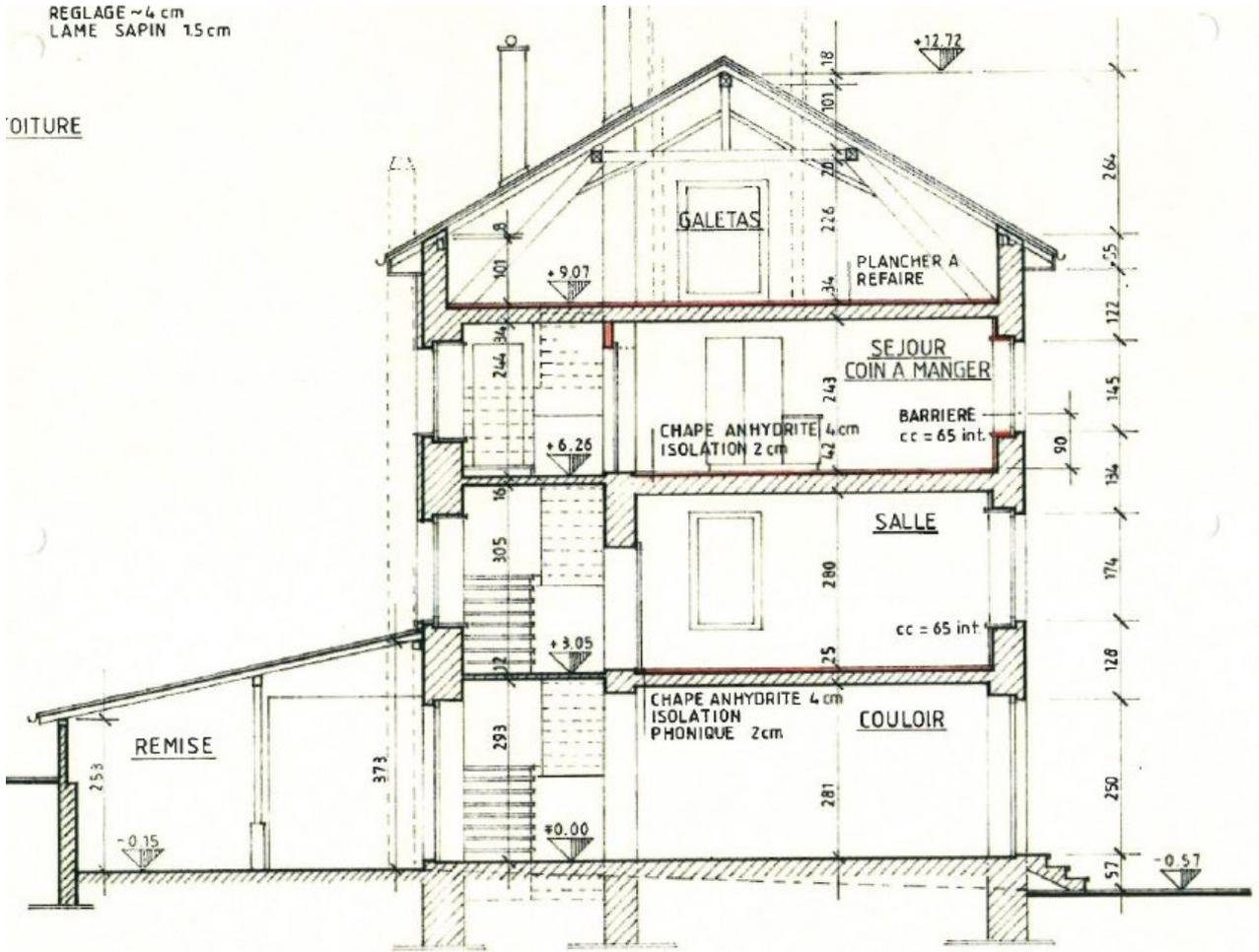
Les autres principaux travaux prévus sont les suivants :

- le remplacement du chauffage à mazout par un chauffage à plaquettes forestières, combustible qui parviendra des forêts communales, le dépôt sera installé dans l'ancien hangar des pompiers. Quant à la chaudière, celle-ci sera installée à l'emplacement des caves actuelles des locataires, ces dernières seront déplacées à l'emplacement actuel des citernes. Une pompe à chaleur serait, vu la taille du bâtiment et la non-possibilité d'isoler les façades, peu efficace ; raison pour laquelle nous avons privilégié un chauffage à plaquettes forestières ;
- la réalisation d'un puisard à radon sous le local chaudière. En effet, les mesures de radon effectuées montrent un « léger » dépassement des normes ;
- la réfection complète de la toiture, avec pose d'une isolation et de panneaux photovoltaïques intégrés. Des panneaux solaires sont également prévus sur la totalité de l'annexe (remise) ;
- la mise en place d'une borne de recharge communale pour les voitures électriques en lien avec la production photovoltaïque ;
- la réfection de la peinture du bâtiment. Avec, pour la face la plus exposée, le démontage de la façade ventilée, son isolation et une nouvelle réalisation. Ce bâtiment étant protégé, nous n'avons pas la possibilité de réaliser une isolation périphérique.

Des plans vous permettant de mieux appréhender la « grandeur du bâtiment » sont présentés à la page suivante.

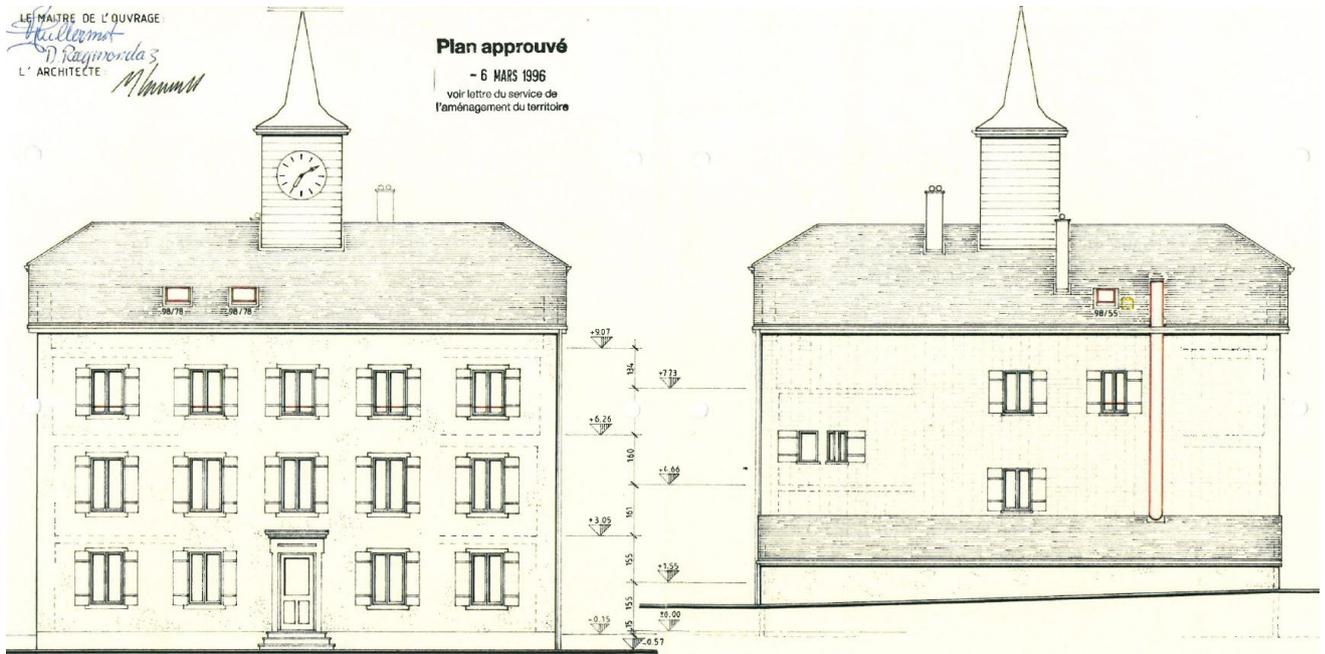
REGLAGE ~4 cm
LAME SAPIN 15cm

TOITURE



LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE
Thierry...
D. RAIMONDAZ
L'ARCHITECTE *M...*

Plan approuvé
- 6 MARS 1996
voir lettre du service de
l'aménagement du territoire



FACADE EST

FACADE OUEST

3. Détails du crédit

Le montant principal concerne la toiture et son isolation. Les autres montants importants sont dévolus à l'installation du chauffage et aux « systèmes électriques » comprenant notamment les panneaux solaires photovoltaïques, le système pour alimenter la borne de recharge et la borne.

Le détail du crédit est spécifié dans le tableau ci-dessous :

Type de travaux	Montants devisés TTC
Échafaudages	CHF 25'150.-
Toiture annexe (charpente/couverture)	CHF 44'500.-
Réfection toiture (couverture/ferblanterie)	CHF 95'350.-
Charpente / isolation	CHF 38'650.-
Travaux de maçonnerie	CHF 25'000.-
Remplacement stores	CHF 5'250.-
Démontage ancien canal de fumée	CHF 1'000.-
Construction canal de fumée	CHF 9'150.-
Peinture façade ventilée (isolation côté Ouest)	CHF 94'950.-
Installation de chauffage	CHF 79'250.-
Panneaux photovoltaïques, électricité, borne de recharge	CHF 50'750.-
Expertise, analyses amiante et plomb	CHF 1'000.-
Divers et imprévus (2%)	CHF 10'000.-
Total	CHF 480'000.-

Pour comparaison, le crédit pour la rénovation de l'ancien collège de Saint-Aubin-Sauges s'élevait à CHF 450'000.-. La nature des travaux est la même notamment pour la toiture et la peinture.

Dans le cas présent, nous changeons en sus le système de chauffage et nous « traitons » l'annexe ou remise.

Le montant en lien avec l'installation des panneaux solaires et la borne de recharge, soit CHF 50'750.-, sera entièrement prélevé sur le fonds de l'énergie. Par conséquent, le montant de l'investissement qui sera amorti porte sur CHF 429'250.-.

La valeur au bilan du bâtiment, au 31 décembre 2023, est de CHF 916'110.-.

Concernant les amortissements « ordinaires », ceux-ci s'élèvent, pour 2023, à CHF 19'272.-.

Avec les investissements consentis, l'amortissement supplémentaire s'élèvera à CHF 17'699.-.

4. Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous demande de bien vouloir accepter cette demande de crédit de CHF 480'000.-.

Au sein du budget des investissements et validé par votre autorité, l'investissement prévu s'élevait à CHF 550'000.-. Avec cette demande de crédit, nous rentrons bien au sein de cette enveloppe.

Ce rapport a été présenté à la commission technique le 24 janvier 2024 avec un préavis favorable à l'unanimité. Celle-ci a souhaité en savoir davantage sur le choix du système de chauffage. Le soir en question, des éléments ont été apportés et confirmés par une analyse « rapide » de M. Th. Pittet.

En se tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, le Conseil communal vous prie d'agréer, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, ses salutations distinguées.

La Grande Béroche, le 31 janvier 2024

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le vice-président, Le chef du dicastère,
François Del Rio Tom Egger



**Arrêté relatif à une demande de crédit d'engagement d'un montant de CHF 480'000.-
pour la réfection complète du collège de Montalchez**

Le Conseil général de la commune de La Grande Béroche,

vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964 ;

vu la loi sur les finances de l'État et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014 ;

vu le règlement sur les finances communales, du 20 novembre 2023 ;

vu le rapport du Conseil communal, du 31 janvier 2024 ;

arrête :

Art. 1^{er} : ¹Un crédit d'engagement de CHF 480'000.- est accordé au Conseil communal pour la transformation et la réfection complète du collège de Montalchez.

²Le montant sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'espace Mitteland.

Art. 2 : ¹La dépense sera portée aux comptes des investissements « 2170 Collèges » et amortie conformément à la loi au taux de 4.4%.

²Les dépenses en lien avec l'installation des panneaux solaires, d'un montant de CHF 50'750.-, seront compensées par un prélèvement au compte du bilan « 2910871 Fonds à vocation énergétique ».

Art. 3 : Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Art. 4 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui deviendra exécutoire à l'expiration du délai référendaire.

La Grande Béroche, le 19 février 2024

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

La présidente,
Donatella Vantaggio

La secrétaire,
Maëlle Petitpierre