

**Municipalité de la Commune  
d'Arzier - Le Muids**

**Préavis No 03/2023  
Au Conseil communal**

Demande de crédit de CHF 88'000.-- TTC pour le  
remplacement des fenêtres du bâtiment Grange 6 à Le Muids

Délégué municipal

*M. Yann Muffat*

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

## 1. Préambule

Depuis plusieurs années, avec le retour des températures hivernales, des problèmes d'humidité apparaissent dans plusieurs appartements du bâtiment sis à Grange 6 dans le village de Le Muids. En effet, de la condensation apparaît quotidiennement sur les fenêtres et les cadres dans plusieurs appartements. Cet hiver, la situation s'est fortement péjorée et de nombreux locataires se sont plaints tant de l'humidité que de l'apparition de moisissures.

## 2. Descriptif

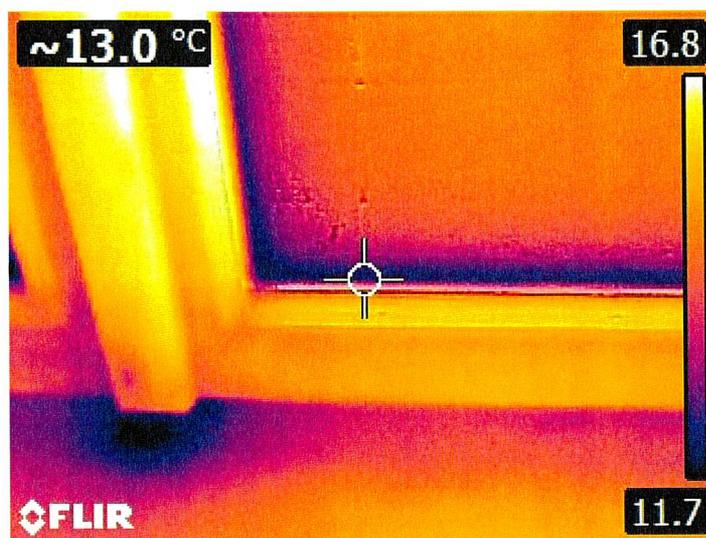
Pour répondre aux différentes doléances, l'entreprise *Pro's dégâts* a été mandatée afin de dresser un état des lieux et de proposer des mesures d'urgence permettant de limiter le risque sanitaire. L'inspection sur place a confirmé la problématique liée à l'humidité et le phénomène de condensation sur les fenêtres et les encadrements.



*Condensation sur les fenêtre*

L'analyse a clairement déterminé deux causes à cette problématique :

- Un déficit d'aération de certains locataires. Lors des mesures, le taux d'humidité à l'intérieur des logements atteignait parfois plus de 76%, ce qui induit un point de rosée aux alentours de 16°. Dans cette situation, la formation de condensation contre les fenêtres est inévitable.
- Une inspection des fenêtres a mis en évidence leur vétusté. Sur certaines d'entre elles, on sent clairement le passage d'air froid. L'analyse thermographique montre qu'en bordure du vitrage, la température chute de plusieurs degrés et avoisine des valeurs comprises entre 11° et 13°.



Un test sur place a permis de déterminer qu’avec une aération optimale, il est possible de faire redescendre le point de rosée à environ 11°.

Dans ces conditions, il est quasiment impossible d’éviter la formation de condensation et la prolifération de moisissures même en aérant correctement les pièces.

Les fenêtres n’ayant pas été remplacées depuis l’acquisition du bâtiment en 1982, elles ne répondent plus aux attentes et nécessitent un remplacement rapide tant d’un point de vue sanitaire que dans l’optique d’une économie d’énergie.

Afin de limiter les dégâts, des mesures d’urgence ont été définies et des déshumidificateurs ont été installés dans les deux appartements où le phénomène était le plus marqué. Malgré cela, l’appartement actuellement vacant ne peut être reloué en l’état, ce qui engendre un manque à gagner de CHF 867.--/mois.

Le projet prévoit donc, pour l’ensemble des logements, le remplacement complet du vitrage par des fenêtres PVC/Alu offrant à la fois une bonne isolation thermique et une protection phonique pour les locataires. Idéalement ces travaux seront réalisés d’ici à l’automne prochain afin d’avoir des logements salubres avant l’hiver 2023/2024.

Le bâtiment ayant été construit avant 1992, un diagnostic amiante est nécessaire.

Les éléments sur lesquels la présence de moisissures a été constatée feront l’objet d’un assainissement. Ce n’est que lors du démontage que l’ampleur des travaux d’assainissement sera connue. De ce fait, le montant dédié à cette tâche fait l’objet d’une estimation, suite à une inspection locale. Ainsi, et par souci de sécurité, les divers et imprévus ont exceptionnellement été estimés à environ 10%.

### 3. Coûts

Compte tenu de ce qui précède, les coûts peuvent être résumés ainsi :

Fourniture et pose de 47 fenêtres en PVC/Alu	CHF	66'255.05
Peinture et traitement des moisissures	CHF	5'000.00
Diagnostic amiante	CHF	3'000.00

<b>Total intermédiaire HTVA</b>	<b>CHF</b>	<b>74'255.05</b>
TVA 7.7%	CHF	5'717.65
<b>Sous-total TTC</b>	<b>CHF</b>	<b>79'972.70</b>
Divers et imprévus	CHF	8'027.30
<b>Total TTC</b>	<b>CHF</b>	<b>88'000.00</b>

Plan d'investissement :

Cette dépense n'était pas prévue au plan d'investissement.

#### 4. Charges financières

Les charges financières annuelles moyennes s'élèvent à CHF 1'760.--.

#### 5. Conclusion

Afin de garantir aux locataires du bâtiment Grange 6 un logement salubre, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

#### LE CONSEIL COMMUNAL D'ARZIER - LE MUIDS

- Vu le préavis municipal n° 03/2023 relatif à la demande de crédit de CHF 88'000.-- TTC pour le remplacement des fenêtres du bâtiment Grange 6 à Le Muids
- Vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet
- Vu le rapport de la commission des finances
- Ouï les conclusions des deux commissions précitées

Attendu que celui-ci a été régulièrement porté à l'ordre du jour

#### Décide

1. d'adopter le préavis municipal n° 03/2023 relatif à la demande de crédit de CHF 88'000.- - TTC pour le remplacement des fenêtres du bâtiment Grange 6 à Le Muids.
2. de financer ce dernier par la trésorerie.
3. de ne pas amortir cet objet faisant partie du patrimoine financier.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 20 février 2023, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

La Syndique

Louise Schweizer



Le Secrétaire

Quentin Pommaz