

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

**Préavis No 02/2025
Au Conseil communal**

Demande de crédit d'étude de CHF 16'500.-- TTC pour la rénovation
totale de la toiture de l'Auberge communale

Délégué municipal

M. Philippe Esseiva

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

1. Préambule

L'Auberge de l'Union est un bâtiment qui appartient à la commune, ayant bénéficié d'une transformation et d'une rénovation majeure en 2010. Ces travaux, réalisés dans un souci de préservation du patrimoine et d'amélioration des infrastructures, ont représenté un coût total CHF 2'988'828.35. Ces derniers se sont principalement concentrés sur l'aménagement intérieur. Les espaces ont été repensés afin de répondre aux besoins actuels tout en conservant le caractère du bâtiment. L'isolation a été entièrement refaite afin d'améliorer l'efficacité énergétique. Cette mesure s'inscrivait dans une démarche de développement durable.

Les tuiles du toit en bon état ont été soigneusement démontées, stockées, puis reposées après les travaux. Cette approche responsable a permis de limiter les coûts liés à l'achat de nouvelles tuiles tout en évitant un gaspillage de matériaux.

Néanmoins, après plus de quinzaine ans, il s'avère que ces tuiles arrivent en fin de vie et que leur remplacement doit être envisagé. D'autre part, nous avons constaté, cette dernière année, plusieurs infiltrations d'eau dans la toiture qu'il a fallu réparer.

Compte tenu de ce qui précède, une réflexion globale autour de la toiture doit se poser pour ce bâtiment.

2. Descriptif

Dans le cadre du préavis 04/2024, relatif à une demande de crédit complémentaire au budget de fonctionnement 2024 pour des travaux à l'auberge communale, nous avons déjà soulevé la découverte de malfaçons conséquentes pouvant, sans garantie, justifier certaines infiltrations d'eau. Il s'agissait des tablettes avant les panneaux solaires, des garnitures des panneaux solaires ou encore d'un chéneau défectueux. Ces travaux d'entretien ont été réalisés au début 2024.

Ensuite de cela, en avril 2024, une nouvelle infiltration d'eau a été découverte à un endroit différent. Après l'intervention de l'entreprise en charge des travaux, cette dernière nous a indiqué que *« l'étanchéité des Vélux en sous toiture est insuffisante ; seul un joint mastic entre le lé et les contre-latte a été réalisé. Le renvoi d'eau à l'arrière du Vélux est similaire »*. Des mesures correctives ont été ordonnées et réalisées dans la foulée.

Compte tenu des deux interventions distinctes et des mauvaises surprises découvertes, nous craignons vivement en découvrir davantage. Ainsi, et afin d'essayer de définir au mieux les travaux à réaliser, la Municipalité a souhaité s'adjoindre les services d'un architecte pour l'accompagner dans ce projet.

Pour ce faire, le cahier des charges de l'appel d'offre portait sur les points suivants :

1. Rapport/Analyse de la situation actuelle de la toiture :
 - Déterminer l'état de la structure, couverture, étanchéité et isolation
2. Lister les obligations du propriétaire en matière d'énergies renouvelables et proposer les solutions les plus adéquates :
 - Obligations légales pour l'installation de production PV et Thermique solaire ou autres...
 - Liste des subventions disponibles pour ces équipements

3. Planification des travaux de rénovation de la toiture :
 - Etablir les cahiers des charges/soumissions des différents corps de métiers et solliciter 3 offres par corps de métiers
 - Analyse des 3 offres et mise à disposition d'un document récapitulatif + recommandation pour attribution des mandats respectifs.

4. Mandater les fournisseurs retenus et suivi de chantier :
 - Mandater les entreprises qui ont été sélectionnées
 - Suivis de chantier avec au minimum une séance hebdomadaire + PV de séance
 - Etablissement du décompte final du chantier
 - Réception de chantier et fourniture des garanties des entreprises

5. Réalisation d'un CECB+

Vous constaterez qu'une attention particulière est portée sur les énergies renouvelables, notamment la production d'énergie photovoltaïque et/ou thermique. En effet, cela fait suite au retrait des précédents panneaux thermiques défectueux ainsi qu'au changement de base légale en cours qui obligera les collectivités publiques à équiper leurs bâtiments de panneaux solaires.

3. Les coûts

Après étude des offres reçues, les coûts peuvent être résumés ainsi :

Rapport / Analyse de la situation	CHF	1'080.00
Obligations énergies renouvelables et solutions	CHF	810.00
Planification des travaux de rénovation	CHF	7'020.00
Divers et frais admin. Architectes	CHF	1'080.00
CECB+ et bureau technique énergie renouvelable	CHF	4'000.00
Total intermédiaire HTVA	CHF	13'990.00
Divers, imprévus (arrondi à env. 9.1%)	CHF	1'273.64
Sous-total HTVA	CHF	15'263.64
TVA 8.1%	CHF	1'236.36
Total TTC	CHF	16'500.00

Le tableau des coûts ne mentionne pas l'aspect « *Gestion des entreprises et suivi de chantier* », qui fait pourtant partie intégrante de l'offre d'honoraires de l'architecte. Ce poste a volontairement été écarté, avec l'accord de l'architecte, de la présente demande de crédit car il ne concerne pas la phase d'étude. Néanmoins, et en cas de préavis pour la réalisation, il nous paraît indispensable de conserver le même architecte. De ce fait, le montant prévu sera repris dans la demande de crédit de réalisation. Pour votre complète information, le montant est estimé à CHF 16'740.— HT.

4. Charges d'exploitation (fonctionnement)

Les charges financières annuelles sont estimées à CHF 1'831.50. Représentant les intérêts et amortissement projetés sur 10 ans.

A noter que la durée d'amortissement est dictée par le modèle comptable harmonisé 2 (MCH2).

5. Plan d'investissement

Cette dépense figure au plan d'investissement pour un montant de CHF 20'000.-- en 2025.

6. Conclusion

En conclusion, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ARZIER - LE MUIDS

Vu le préavis municipal n° 02/2025 relatif à la demande de crédit d'étude de CHF 16'500.-- TTC pour la rénovation totale de la toiture de l'Auberge communale.

Vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet

Vu le rapport de la commission des finances

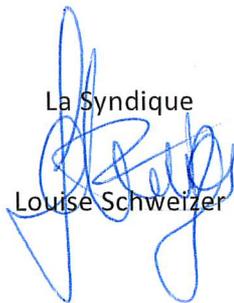
Oùï les conclusions des deux commissions précitées

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

Décide

1. d'adopter le préavis municipal n° 02/2025 relatif à la demande de crédit d'étude de CHF 16'500.-- TTC pour la rénovation totale de la toiture de l'Auberge communale
2. de financer ce dernier par la trésorerie.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 22 janvier 2025, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

La Syndique

Louise Schweizer

Au nom de la Municipalité



Le Secrétaire

Quentin Pommaz