



Préavis municipal N° 18/2026
de la Municipalité au Conseil communal

Demande de crédit d'étude de CHF 210'000.- TTC pour l'analyse technique en vue de l'assainissement énergétique de l'Eglise d'Arzier

Service	Bâtiments-Déchetterie
----------------	-----------------------

Délégué municipal	Philippe Esseiva
--------------------------	------------------

Préavis présenté au Conseil communal en séance du	16 novembre 2026
--	------------------



Table des matières

1. Préambule	3
2. Description du projet.....	3
2.1 Analyse énergétique	3
2.2 Etude patrimoniale et technique.....	4
3. Coûts	5
4. Subvention.....	5
5. Charges financières.....	5
6. Plan d'investissement.....	5
7. Conclusion.....	6



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

1. Préambule

L'Eglise réformée d'Arzier, dont les origines remontent à 1306 (ancienne église Saint-Antoine, fondée avec la cure de la paroisse), constitue un édifice patrimonial majeur pour la Commune. Le chœur a été transformé en logement au milieu du 19^e siècle et la chaire, datant du 17^e siècle, témoigne également de l'ancienneté du lieu. Le bâtiment est classé monument historique et porte la note 2 au recensement architectural cantonal, ce qui atteste de sa haute valeur patrimoniale et implique une attention particulière lors de toute intervention sur son enveloppe.

Ces dernières années, la Commune a fait procéder à quelques travaux de réfection ponctuels, notamment sur le coq du clocher et certaines parties de la toiture. Ces interventions, bien que nécessaires, n'ont toutefois pas permis de traiter la problématique de fond que constitue la très faible performance énergétique du bâtiment dans son ensemble.

Le présent préavis a pour objet de solliciter l'octroi d'un crédit d'étude destiné à mandater un bureau d'architectes spécialisé dans la conservation du patrimoine, afin d'approfondir l'analyse du bâtiment et de préparer un projet d'assainissement énergétique respectueux de ses qualités historiques.

2. Description du projet

2.1 Analyse énergétique

Afin d'évaluer objectivement l'état du bâtiment et d'anticiper les obligations découlant de la nouvelle loi vaudoise sur l'énergie (nLVLEne), la Municipalité a mandaté le bureau AMO Conseil SA pour réaliser une analyse du bâtiment selon la méthodologie recommandée par l'Office fédéral de l'énergie (OFEN). Le rapport, daté du 12 juin 2026, permet de dresser le constat suivant :

- L'enveloppe du bâtiment n'a fait l'objet d'aucune rénovation énergétique significative et son isolation est pratiquement inexistante (toiture, façades, sols, vitrages simples) ;
- Il n'existe pas de chaufferie centralisée : la production de chaleur est assurée exclusivement par des radiateurs électriques décentralisés, sans distribution hydraulique ;
- L'église ne dispose d'aucune production d'eau chaude sanitaire, tandis que le logement est équipé d'un petit ballon électrique vétuste de 30 litres ;
- La consommation électrique annuelle du bâtiment est estimée à environ 30'000 kWh, essentiellement liée au chauffage électrique direct ;
- Sur la base de la modélisation thermique (norme SIA 2031), le bâtiment est aujourd'hui classé en catégorie G/G, soit la plus mauvaise classe énergétique ;



- Quatre mesures d'assainissement ont été comparées, allant de la seule isolation de la toiture (mesure 1) jusqu'à une rénovation complète de l'enveloppe (toiture, sols, façades, vitrages) associée au remplacement du chauffage électrique par une pompe à chaleur air/eau (mesure 4) ;
- Seule la mesure 4, soit un assainissement énergétique complet, permet d'atteindre un classement C/C selon la norme SIA 2031, condition nécessaire pour répondre aux exigences de la nouvelle loi cantonale sur l'énergie, laquelle impose l'assainissement des bâtiments énergivores (classe G) dans un délai de 10 ans et interdit désormais le renouvellement des chauffages électriques ;
- L'investissement nécessaire à un assainissement énergétique complet est estimé, à ce stade de pré-étude, à environ CHF 634'000.–HT net de subventions, ce qui justifie une préparation soignée et professionnelle du projet, en amont d'une éventuelle demande de crédit de construction.

Ces conclusions confirment la nécessité, à terme, d'assainir énergétiquement l'Eglise, tout en tenant compte des contraintes patrimoniales fortes qui pèsent sur ce bâtiment classé.

2.2 Etude patrimoniale et technique

Compte tenu de la valeur patrimoniale de l'édifice (note 2 au recensement architectural), tout projet de rénovation énergétique doit être conduit avec la plus grande rigueur, en étroite coordination avec les services cantonaux compétents en matière de protection du patrimoine bâti.

Dès lors le Service des monuments et sites (DGIP - MS) a été consulté, lequel a recommandé de faire appel à un bureau d'architectes et des prestataires disposant d'une expérience avérée et de compétences spécifiques pour ce type de programme.

Le mandat d'étude portera notamment sur les prestations d'un ingénieur civil pour l'analyse structurelle, un audit de sécurité, ainsi que des analyses spécialisées portant sur les crépis, les pierres de taille, la couverture, le clocher et l'horloge. L'analyse de la toiture a été effectuée courant 2026 et n'apparaît pas dans les coûts d'étude. Pour autant, un poste de travaux sera à prévoir et chiffrer pour celle-ci. Ces investigations complèteront les données déjà réunies dans le rapport énergétique, en vue d'établir un projet de rénovation respectueux du patrimoine et une conduite rigoureuse et complète des dossiers de demandes de subventions.

Selon l'ampleur des travaux qui résulteront de cette étude, les phases ultérieures de mandat (avant-projet, projet, exécution) y compris les honoraires d'architectes, pourront le cas échéant, être mises au concours ou soumises à un appel d'offres, conformément à la législation sur les marchés publics.



3. Coûts

Les coûts ci-dessous se basent sur les demandes d'offres effectuées auprès des bureaux spécialisés pressentis pour ce mandat d'étude.

Description		Montant
Honoraires d'architectes	CHF	127'693.15
Honoraires d'ingénieur structurel	CHF	6'400.00
Audit de sécurité	CHF	1'946.00
Analyse des crépis	CHF	21'149.00
Analyse des pierres de taille	CHF	4'975.00
Analyse de la couverture	CHF	3'000.00
Analyse du clocher et de l'horloge	CHF	5'000.00
Analyse stratigraphique	CHF	7'000.00
Total intermédiaire HTVA	CHF	177'163.15
Divers, imprévus (arrondi à env. 9.65%)	CHF	17'101.42
Sous-total HTVA	CHF	194'264.57
TVA 8.1%	CHF	15'735.43
Total TTC	CHF	210'000.00

Récapitulatif des coûts.

4. Subvention

Le Service des monuments et sites a confirmé au Service des bâtiments de la Commune, que la moitié des montants d'études sont éligibles à une subvention, hors honoraires d'architectes qui seraient pris en charge à hauteur de CHF 10'000.– TTC. Dès lors, la Commune peut espérer une participation au financement de CHF 35'000.– TTC, et assumer une charge estimée à CHF 175'000.– TTC.

5. Charges financières

Les charges financières annuelles sont estimées à CHF 22'155.–. 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).

6. Plan d'investissement

Cette dépense figure au plan d'investissement pour l'année 2026, pour un montant de CHF 100'000.– TTC.



7. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ARZIER-LE MUIDS

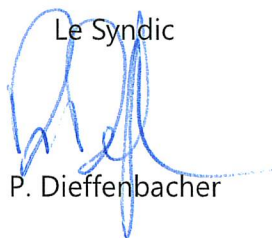
- Vu le préavis municipal N° 18/2026 relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 210'000.– TTC pour l'analyse technique en vue de l'assainissement énergétique de l'Eglise d'Arzier ;
- Vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- Vu le rapport de la commission des finances ;
- Où les conclusions des deux commissions précitées ;
- Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

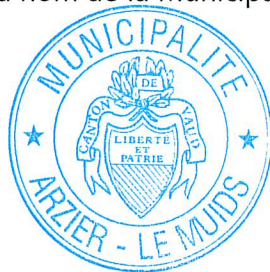
décide

1. d'adopter le préavis municipal N° 18/2026 relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 210'000.– TTC pour l'analyse technique en vue de l'assainissement énergétique de l'Eglise d'Arzier ;
2. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches nécessaires et à procéder aux adjudications correspondantes ;
3. de financer cette dépense par la trésorerie.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 14 octobre 2026 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

P. Dieffenbacher



Le Secrétaire


Q. Pommaz