

Préavis N° 14-2013 au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 88'000.- destiné à des travaux de réfection extérieurs «au droit» du bâtiment «C» du Collège de l'Union, et

à l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 134'000.- pour le remplacement de la chaudière du collège de Mont-Goulin

Date proposée pour la séance de Commission :

Jeudi 19 septembre 2013 à 18h30

En salle de conférence 10.03.b au 1^{er} étage du bâtiment B du Château

Délégué de la Municipalité : Olivier Simon

Prilly, le 3 septembre 2013

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

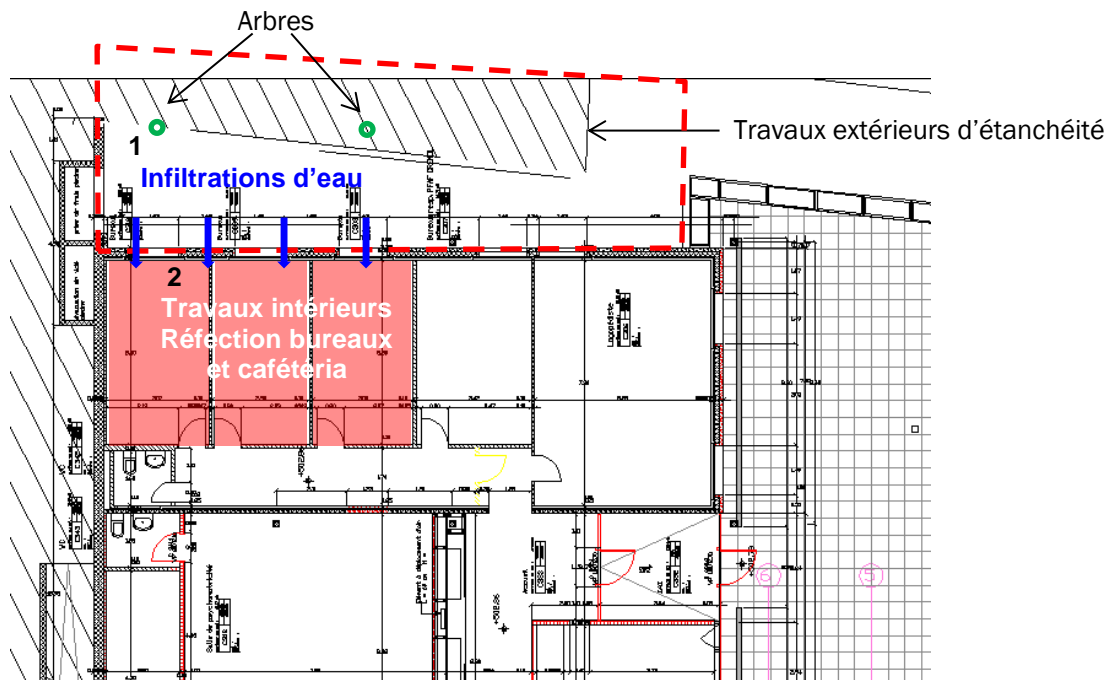
La Municipalité a décidé de présenter ce préavis au Conseil communal regroupant deux objets relatifs à des travaux de rénovation indispensables au fonctionnement des bâtiments et garantissant leur pérennité, dont les montants à investir dépassent les compétences financières accordées.

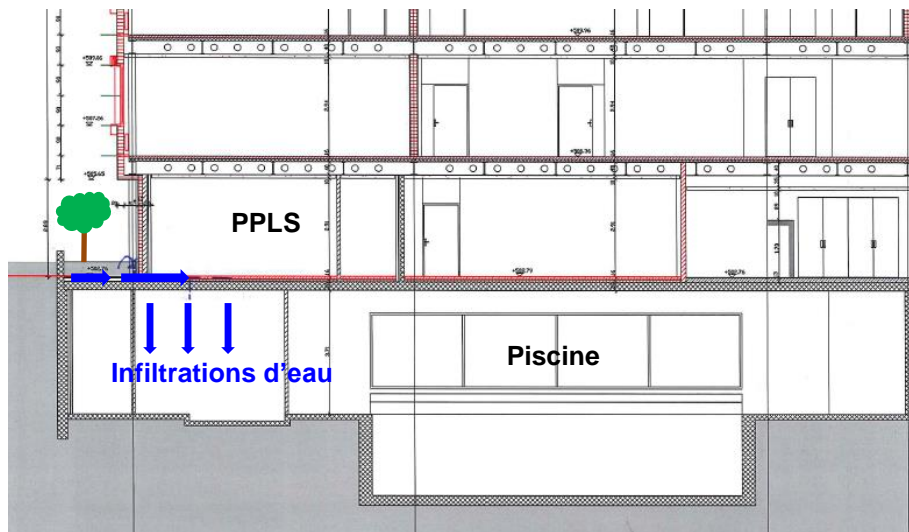
1. Travaux de réfection extérieurs «au droit» du bâtiment «C» du Collège de l'Union

Après chaque forte pluie, plusieurs infiltrations d'eau sont constatées au plafond du pédiluve des vestiaires de la piscine couverte de Fontadel, situé juste en-dessous des locaux occupés par le Service de psychologie, psychomotricité et logopédie en milieu scolaire (PPLS) dans le bâtiment «C» du Collège de l'Union. De fortes odeurs d'humidité ainsi que des traces sur les murs sont apparues dans la cafétéria et dans deux bureaux situés au sud.

Des investigations et des sondages ont été effectués tout d'abord à l'extérieur, et ont démontré que les racines des arbres ainsi que de la végétation très luxuriante, situées dans le talus qui borde le trottoir du chemin de l'Union, ont percé et endommagé l'étanchéité de la dalle, d'où les infiltrations d'eau dans le bâtiment.

Le sondage réalisé à l'intérieur des locaux a permis de vérifier la composition des différentes couches et matériaux qui composent le sol. Il a également démontré que l'isolation et la chape sont gorgées d'eau. L'humidité remonte alors par capillarité dans les murs qui présentent un taux d'humidité très important de l'ordre de 50 à 70 %, alors que la norme se situe aux alentours de 0 à 5 %.





Pour remédier à ces problèmes, les travaux suivants sont à entreprendre :

A l'extérieur :

- Abattage des arbres responsables de ces dégâts et défrichage de la végétation.
- Dégagement de la terre végétale sur la dalle et le long de celle-ci.
- Dépose du complexe d'étanchéité existant et pose d'une barrière-vapeur.
- Pose d'une isolation thermique en verre cellulaire.
- Mise en place de la nouvelle étanchéité.
- Remise en état du terrain et éventuellement nouvelles plantations.

A l'intérieur :

- Assèchement des locaux PPLS à l'aide de déshumidificateurs (murs, chapes, isolation, dalles).
- Réfection des peintures.
- Remplacement des revêtements de sols.

Les frais à engager se présentent comme suit :

- Travaux d'étanchéité extérieurs	CHF 60'000.00
- Nouvelles plantations éventuelles	CHF 4'000.00
- Travaux d'assèchement	CHF 3'500.00
- Réfection des peintures	CHF 5'000.00
- Réfection des revêtements de sols	CHF 7'500.00
- Divers et imprévus	CHF 1'500.00
TOTAL HT	CHF 81'500.00
TVA 8 %	CHF 6'500.00
TOTAL TTC	CHF 88'000.00

2. Remplacement de la chaudière du collège de Mont-Goulin

Le collège de Mont-Goulin a été complètement rénové en 1994, avec une nouvelle enveloppe thermique. Les besoins en chaleur étant diminués par deux, une chaudière à mazout de 138 KW est venue remplacer une vieille chaudière de 400 KW.

Cet été, après une procédure d'entretien sur la chaudière, une fuite d'eau a été diagnostiquée. La réparation de cette dernière n'étant pas possible, la chaudière, âgée de 19 ans, doit être remplacée.

Par sa politique énergétique et climatique 2012-2016, synthétisée au travers de sa vision «A l'horizon 2020, Prilly s'engage à diminuer de 25 % ses émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005», la Municipalité a fixé des objectifs quantitatifs ambitieux. Pour y parvenir, l'utilisation des énergies renouvelables en remplacement des énergies fossiles est prioritaire dans tout projet lié au chauffage des bâtiments. L'option d'un chauffage à bois a donc été mise en avant dans ce dossier.

Des offres ont été demandées pour le remplacement de la chaudière à mazout par une chaudière à pellets. Pour comparaison, un devis concernant une chaudière mazout à condensation a également été réalisé.

Le combustible «pellets» a l'avantage d'être neutre en matière d'émissions CO₂ et en moyenne 20 à 25 % moins cher que le mazout. Cette différence va encore s'accroître avec la taxe sur le CO₂ qui augmentera dès le 1^{er} janvier 2014 (www.bafu.admin.ch/co2-abgabe). Par ailleurs, le Canton de Vaud offre des subsides substantiels pour l'implantation d'une chaudière à bois.

Ces deux éléments viennent contrebalancer les coûts d'investissement plus importants d'une chaudière à pellets par rapport à une chaudière à mazout ou à gaz.

Vous trouverez ci-dessous un comparatif des coûts de mise en place entre une chaudière à pellets et une chaudière à mazout, ainsi que des coûts d'approvisionnement en combustible et d'entretien sur 10 ans.

Données techniques :

Puissance prévue de la chaudière 150 KW
Consommation annuelle estimée 210'000 KWh

Libellé	Pellets	Mazout
Démontage chaufferie	5'625.00	5'625.00
Chaudière + installations liées au combustible	99'040.00	41'875.00
Accumulateurs	4'140.00	0.00
Tubage cheminée	5'000.00	5'000.00
Raccord chauffagiste	5'000.00	2'500.00
Citerne nettoyage et dégazage (pour mazout vert)	0.00	5'650.00
Rabais sur montant HT	-8'078.00	-3'650.00
Régulation	3'000.00	3'000.00
Electricité	5'000.00	5'000.00
Maçonnerie (découpe porte de la chaufferie)	3'000.00	0.00
Nouvelle porte de la chaufferie	2'000.00	0.00
Subvention cantonale estimée	-25'000.00	0.00
Quality management Mini	1'000.00	0.00
TOTAL	99'727.00	65'000.00
Divers et imprévus (10 %)	9'972.70	6'500.00
TOTAL HT	109'699.70	71'500.00
TOTAL TTC	118'475.70	77'220.00
Estimation des coûts sur 10 ans		
Prix du KWh énergie en 2014 (CHF)	0.078	0.106
Consommation en KWh (moyenne 2002-2012)	210'000	210'000
Montant annuel pour le combustible	16'380.00	22'260.00
Contrat d'entretien annuel	1'000.00	700.00
Montant dépensé sur 10 ans (investissement et combustible)	292'275.70	306'820.00
Démontage des citernes TTC	15'000.00	0.00
Montant final TTC	133'475.70	
Montant arrondi pour demande de crédit	134'000.00	

Après déduction des subsides et autres rabais, les coûts d'investissements pour une chaudière à pellets sont 53 % plus élevés que pour une chaudière à mazout. Cependant, en prenant en considération les montants engagés sur 10 ans pour l'achat du combustible, l'option «pellets» est tout à fait concurrentielle. Les frais de démontage de la citerne, pas pris en considération dans la comparaison «pellets-mazout» seraient également couverts.

En conclusion, sachant que la durée de vie moyenne d'une chaudière est de 20 ans, l'option «pellets» est intéressante d'un point de vue économique.

D'un point de vue environnemental, la mise en place d'une chaudière à bois permettra de réduire les émissions de CO₂ de la Ville de Prilly de près de 45 tonnes par an. L'impact environnemental est donc très positif, d'autant que le niveau d'émission des particules fines de la chaudière choisie, équipée d'un filtre à particules, est bien plus bas que les normes OPair (Ordonnance sur la protection de l'air).

3. Incidences financières

La dépense de CHF 222'000.- au total pour ces deux objets sera financée par la trésorerie courante et amortie sur une durée de 20 ans au maximum. De par son urgence et son imprévisibilité, elle ne figure pas au plan des investissements de la législature 2011-2016.

Après acceptation du présent préavis par le Conseil communal, la somme des crédits d'investissements votés depuis le début de la législature 2011-2016 se montera à CHF 10'575'000.-.

La charge totale d'amortissement par les budgets futurs s'élèvera à CHF 4'358'000.-. La charge financière, calculée au taux de 4 %, sera de CHF 15'500.- par an.

Conclusions

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

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 14-2013,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier ces objets,
- considérant que ces objets ont été régulièrement portés à l'ordre du jour,

décide

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 88'000.- destiné à des travaux de réfection extérieurs «au droit» du bâtiment «C» du Collège de l'Union;
2. d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 134'000.- pour le remplacement de la chaudière du collège de Mont-Goulin;
3. de financer ces montants par la trésorerie courante et de les amortir sur une durée de 20 ans au maximum.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 2 septembre 2013.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet