



Fraction de Commune  
**L'Orient**

**Le Conseil Exécutif du Village de L'Orient**

**À**

**L'Assemblée Générale du 25 avril 2023  
Des Citoyens de la Fraction de Commune du Village de L'Orient.**

**Préavis N° 1/2023**

**Objet : Réfection de la façade arrière (Nord) et entretien de la façade Ouest de  
l'immeuble Messidor, Chemin des Amoureux 2**



Madame la Présidente,

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil Exécutif du Village de L'Orient dépose le Préavis suivant, concernant la réfection de la façade arrière (Nord) et l'entretien de la façade Ouest de l'immeuble Messor, sis au Chemin des Amoureux 2.

### Introduction

Le bâtiment « Messor » a été construit en 1967 et son enveloppe a fait l'objet d'une réfection complète en 2002 (préavis 8/2002).

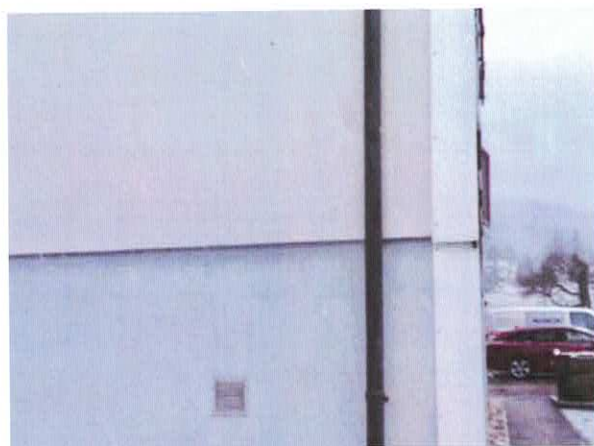
Avec les années il a été constaté que l'état de la façade arrière (Nord) s'était bien dégradé et que des traces noires au-dessus de la plupart des fenêtres étaient visibles, chose que la commission du contrôle des bâtiments a relevé dans son rapport du 24.06.2022. De plus, l'isolation posée à l'époque n'allait pas jusqu'au sol mais seulement jusqu'au niveau du premier étage. Dans certains appartements, il existe ainsi des ponts froids qui, en raison du contraste thermique, provoquent la condensation de l'air chaud et humide sur les surfaces intérieures les plus froides atteignant ainsi le point de rosée. Des moisissures ont proliféré sur les matériaux, humidifiés par condensation pendant la période froide de l'hiver. Nous avons également constaté que la ventilation de la cuisine du premier étage avait de l'eau de condensation qui redescendait des canalisations allant sur le toit, nous profitons des travaux pour déplacer les trois ventilations en façade et ainsi de supprimer ces inconvénients.

L'Entreprise Belfort sise au Mont-sur-Lausanne a été mandatée pour effectuer un diagnostic de la situation. Sur les images ci-dessous, extraites de son rapport, la présence des ponts froids est bien visible sur les photographies prises avec une caméra thermique. On voit également que ces derniers correspondent aux endroits où il y a la plus forte présence de moisissures.

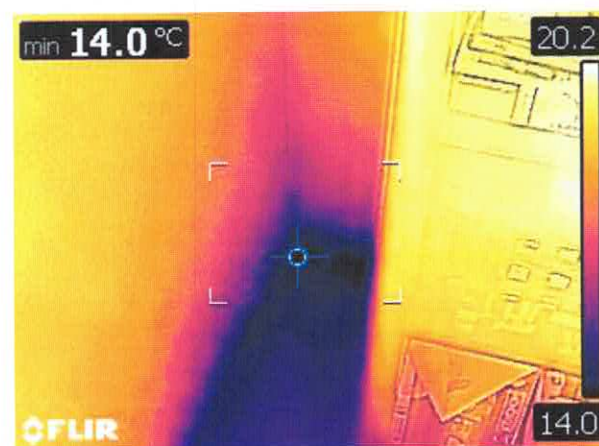
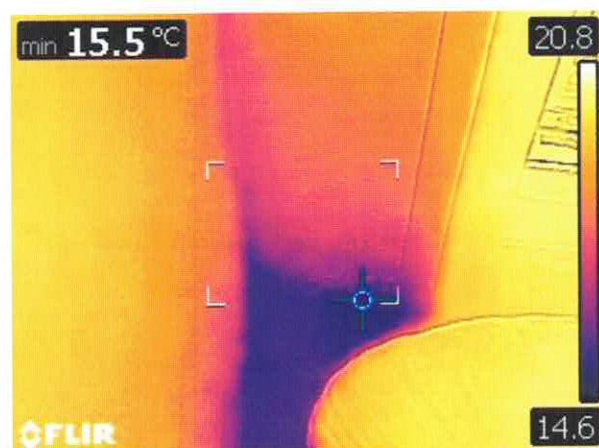
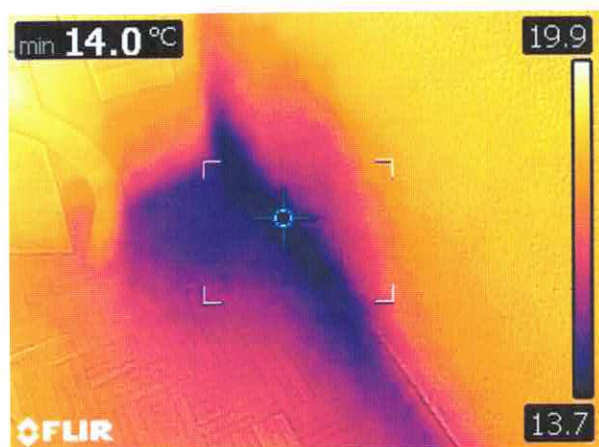
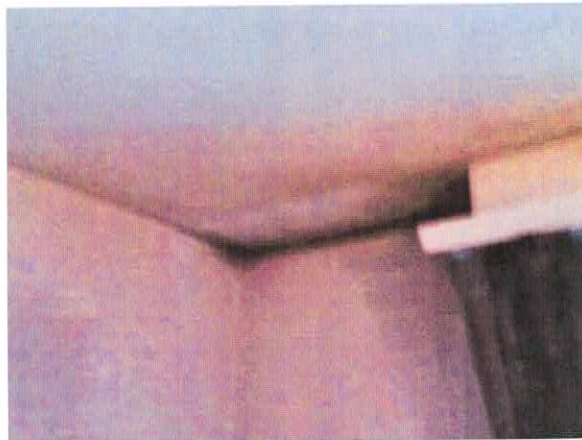
Visualisation de la déperdition thermique du sol de l'appartement vue de l'extérieure



Partie extérieure qui devrait être isolée







Quant à la façade Ouest, elle comporte des traces de moisissures et de la mousse s'est fixée sur les plaques d'isolation.



## Travaux prévus

Deux offres ont été demandées pour les travaux à réaliser sur chacune des façades. Le choix s'est porté sur celles de l'Entreprise Alain Ruschetta Ferblanterie-Couverture Sàrl.

Les détails des travaux sont les suivants :

### Façade arrière (Nord) :

Pose d'échafaudages	CHF	5'200.00
Fourniture d'un complément d'isolation Saglan Carolan FA50, 140 mm	CHF	14'956.40
Fourniture et pose d'un lattage vertical avec fixation ROGGER	CHF	15'144.70
P.V. pour complément d'épaisseur sur garages	CHF	300.00
Fourniture et pose d'une isolation de pied de façade en styrodure doublé d'inox	CHF	3'576.00
Fourniture et pose d'une grille de ventilation en pied de façade	CHF	360.00
Fourniture et pose d'embrasures de fenêtres et portes en tôle alu	CHF	22'230.00
Fourniture et pose de tôles de finition aux angles de façades et sous toiture	CHF	3'619.20
Fourniture et pose d'un doublage de façade ardoise Eternit, y compris coupe	CHF	33'625.00
Divers et imprévus	CHF	3'000.00
TVA	CHF	7'854.85
CECB+, demande de subventions et d'autorisations	CHF	4'000.00
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>113'866.15</b>

Remarques particulières :

- Les subventions ne sont pas déduites ; toutes les démarches pour obtenir les autorisations de la commune et de l'ECA et obtenir les subventions seront faites par l'entreprise Alain Ruschetta Ferblanterie-couverture Sàrl.
- Pour information : à la suite d'une prise d'échantillons et après analyse, il n'y a pas d'amiante dans la façade actuelle.

### Entretien de la façade Ouest :

Pose d'échafaudages pour la durée des travaux	CHF	4'145.00
Nettoyage de la façade Fibrociment par giclage	CHF	4'083.20
Traitement de la façade	CHF	2'105.40
Application d'un produit hydrofuge préventif	CHF	2'296.80
Percement de la façade Eternit Ø150mm pour sortie de la ventilation des 3 cuisines	CHF	855.00
TVA	CHF	1'038.40
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>14'523.80</b>

Remarques générales pour les deux devis :

- Les prix des matériaux sont du jour, cependant le marché mondial des matières est instable ce qui peut provoquer des plus-values et de retards de livraisons.
- Le délai de réalisation des travaux est de 7 à 8 semaines.
- L'entreprise Alain Ruschetta Ferblanterie-couverture Sàrl s'engage à ne pas augmenter le prix de la main d'œuvre entre le moment du devis et les travaux.
- L'ensemble des travaux des façades Nord et Ouest se montent à 128'389.95 CHF si les conclusions ci-dessous sont acceptées par le Conseil Général.

## Conclusions

En conséquence, nous demandons au Conseil Général de délibérer et de se prononcer sur les conclusions suivantes :

### LE CONSEIL GENERAL DE LA FRACTION DE COMMUNE DE L'ORIENT

Vu le préavis no 1/2023,

Où le rapport de la Commission d'étude,

Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour,

1. Autorise le Conseil Exécutif à effectuer les travaux de réfection et d'isolation de la façade arrière (Nord) du bâtiment Messidor, Rue des Amoureux 2 ;
2. Alloue dans ce but un crédit de CHF 113'866.15 ;
3. Autorise le Conseil Exécutif à prélever la somme de CHF 53'866.15 sur le compte courant BCV T0752.02.80 ;
4. Autorise le Conseil exécutif à emprunter la somme CHF 60'000.00 dans le cadre du plafond d'endettement de CHF 4'000'000.00 pour la législature 2021-2026 ;
5. Autorise le Conseil Exécutif à effectuer les travaux de nettoyage de la façade Ouest du bâtiment Messidor, Rue des Amoureux 2 ;
6. Alloue dans ce but un crédit de 14'523.80 CHF ;
7. Autorise le Conseil Exécutif à prélever la somme de CHF 14'523.80 sur le compte courant BCV T0752.02.80.

Responsable du préavis: Raphaël Niffenegger, Conseiller responsable de l'immeuble Messidor, Rue Amoureux 2 1341 L'Orient.

AU NOM DU CONSEIL EXECUTIF

Le Président



Pierre-Maurice ROCHAT

Le Secrétaire



Raymond LAVANCHY

