



Fraction de Commune
L'Orient

Le Conseil Exécutif du Village de L'Orient

À

**L'Assemblée Générale du 24 juin 2024
Des Citoyens de la Fraction de Commune du Village de L'Orient.**

Préavis N° 1/2024

**Objets : Réfection de la façade arrière (Nord) de l'immeuble Messidor,
Chemin des Amoureux 2**



Façade arrière (Nord)

Madame la Présidente,

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil Exécutif du Village de L'Orient vous présente un préavis complémentaire, dans le cadre de la réfection de la façade arrière (Nord) de l'immeuble Messidor, sis au Chemin des Amoureux 2.

C'est dans un esprit de totale transparence qu'il le fait. Selon les compétences qui lui ont été accordées par l'acceptation du préavis N° 3/2021 lors de l'Assemblée générale du 6 juin 2021 et en vertu des dispositions de l'article 79 du Règlement du Conseil du village de 2016, il peut engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles jusqu'à CHF 30'000.-par cas.

Il aurait été possible, en vertu des dispositions de l'article 84 du Règlement précité, stipulant que lorsqu'un crédit est épuisé toute dépense supplémentaire doit être portée à la connaissance du Conseil de village de L'Orient, de vous informer par voie de communication écrite qui ensuite aurait dû vous être soumise pour approbation dans les meilleurs délais.

Cependant, le Conseil Exécutif a décidé de vous présenter cette dépense sous forme d'un préavis complémentaire à celui N°1/2023, (réfection de la façade arrière (Nord) et entretien de la façade Ouest de l'immeuble Messidor, Chemin des Amoureux 2), accepté lors de l'Assemblée Générale du 25 avril 2023.

Introduction

Le bâtiment « Messidor » a été construit en 1967 et son enveloppe a fait l'objet d'une réfection complète en 2002 (préavis N° 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 relevée dans son rapport du 24.06.2022.

Cette demande de crédit supplémentaire est consécutive à une requête de la Commune du Chenit, exigeant l'établissement d'un rapport sur la sécurité incendie avant de donner son aval pour la réalisation des travaux. Cette contrainte a été faite lors de la mise à l'enquête publique.

Il en résulte qu'il a fallu revoir notre projet, chose imprévisible au moment de l'acceptation du préavis initial.

Rapport sur la sécurité incendie :

Pour réaliser cette analyse, le Conseil Exécutif s'est approché du Bureau d'étude Thorrens au Brassus qui au terme de son étude, nous a présenté deux solutions :

1. Maintenir la première isolation de la face Nord en sagex. Cela oblige de réaliser des coupe-feux entre chaque étage et de chaque côté de la cage d'escalier qui se faisant, créerait une façade non-ventilée. (Crépi directement sur l'isolation).

Le bureau d'étude Thorrens ne nous recommande pas cette solution car, dans quelques années, on risque de se retrouver dans la même situation qu'aujourd'hui. A la Vallée de Joux, en raison de l'altitude et du climat, il est recommandé d'effectuer des façades ventilées.

2. Démontez l'isolation existante et installez une isolation en laine de verre de 200 mm d'épaisseur.

Pour rappel, lors du préavis N°1/2023, le Conseil Exécutif vous a proposé de maintenir l'isolation existante afin de diminuer les coups de rénovation.

Au vu de ce qui précède, le Conseil Exécutif a demandé un nouveau devis à l'Entreprise Alain Ruschetta Ferblanterie-Couverture Sàrl dans le but de réaliser la rénovation selon les nouvelles exigences. Ensuite le Bureau technique Thorrens a soumis le dossier au Bureau technique communal (BTC) qui a proposé à la Municipalité de refuser le couverture en Alu Prefa Siding X sur toute la façade nord pour la raison suivante :

- S'agissant d'un bâtiment situé en ISOS b, le BTC recommande de refuser le surfaçage de l'entier de la façade nord (grande surface) en tôles préfa, mais de décomposer le surfaçage selon le modèle usuellement utilisé en site ISOS, soit :
 - Rez : Tôles préfa de couleur gris clair RAL 7030.
 - Etages : crépi couleur gris blanc RAL 9002 (exécution existante).

C'est avec soulagement que le Conseil exécutif a pris connaissance que la Municipalité de la Commune du Chenit n'avait pas suivi les recommandations de son BTC et nous autorisait de réaliser les travaux de rénovation selon le projet présenté.

Coûts des travaux supplémentaires de la façade arrière (Nord)

Travaux :		Préavis N°1/2023	Préavis N°1/2024
Démontage, élimination et nettoyage-grattage façade	CHF	0.00	11'836.00
Fourniture d'isolation Saglan Carolan FA50 140 mm → 200 mm (Epaisseur minimum)	CHF	14'956.40	20'255.70
Isolation de pieds de façades	CHF	3'576.00	3'720.00
Fourniture et pose structure portante	CHF	15'144.70	21'062.70
Fourniture et pose doublage de la façade	CHF	33'625.00	34'835.50
Remplacement de la sonde du chauffage	CHF	0.00	200.00
Modification de la descente d'eau pluviale	CHF	0.00	800.00
TVA 7.7 % → 8.1%	CHF	7'854.85	10'320.95
Total	CHF	75'156.95	103'030.85
Coût supplémentaire	CHF		27'873.90

Remarques particulières :

- Les subventions ne sont pas déduites.
- Selon l'analyse des échantillons prélevés dans la façade actuelle, aucune trace d'amiante n'a été découverte.

Remarques générales :

- Les prix des matériaux sont du jour, cependant le marché mondial des matières premières est instable ce qui peut provoquer des plus-values et des 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.

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 1/2024,

Où le rapport de la Commission d'étude,

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

1. alloue un crédit complémentaire de CHF 27'873.90 afin de réaliser les travaux de réfection et d'isolation de la façade arrière (Nord) du bâtiment Messidor, Rue des Amoureux 2 ;
2. autorise le Conseil Exécutif à prélever la somme de CHF 27'873.90 sur le compte courant BCV T0752.02.80 ;
3. autorise le Conseil exécutif à emprunter, si nécessaire, la somme CHF 27'873.90 dans le cadre du plafond d'endettement de CHF 4'000'000.00 pour la législature 2021-2026.

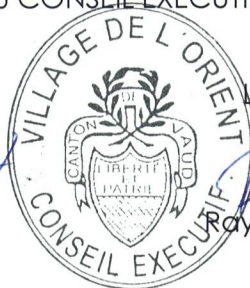
Responsable du préavis : Raphaël Niffenegger, Conseiller responsable de l'immeuble Messidor, Rue Amoureux 2 1341 L'Orient.

AU NOM DU CONSEIL EXECUTIF

Le Président

Pierre-Maurice ROCHAT

Le Secrétaire



Raymond LAVANCHY