Commune de Dully

Dully, le 8 novembre 2021

Préavis municipal N°12 du 8 novembre 2021

Demande de crédit de CHF 120'000.- pour l'installation d'une PAC (pompe à chaleur air-eau) pour les immeubles de Pré Fleuri

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité a l'avantage de vous soumettre, pour approbation, une demande de crédit de CHF120'000.- pour l'installation d'une PAC (pompe à chaleur air-eau) pour les immeubles de Pré Fleuri, qui se résume comme suit, et amène les commentaires suivants :

Préambule

Par le préavis municipal n°10 du 4 décembre 2012, le Conseil général de Dully a accepté le crédit pour la construction de trois immeubles totalisant 23 appartements ainsi que 42 places de parc en souterrain. Il était dit dans la description du projet « Les immeubles conçus dans le respect du caractère villageois de la zone village ouest répondent aux normes de qualité PPE et satisfont aux exigences énergétiques 'Minergie'. Le projet s'inscrit dans le cadre d'une politique du respect de l'environnement et de développement durable. »

En accord avec ce qui précède, le choix de l'énergie de chauffage s'est porté sur les pellets. Les appartements ont été loués, comme prévu, dès le mois de septembre 2014. L'exploitation de la chaufferie, dès le premier hiver, a donné lieu à passablement d'interventions dans le but de mettre au point l'installation.

D'autre part, l'immeuble B n'avait jamais été chauffé avant son occupation par les locataires, ce qui a donné lieu à une surconsommation de chauffage afin d'assécher les murs. La deuxième saison de chauffage, quelques soucis d'optimisation de l'installation ont été constatés. Les ingénieurs CVSE ont été interpellés afin qu'ils contrôlent le calcul de la puissance à disposition qui, déjà, paraissait insuffisante. S'en est suivi une troisième saison, hiver 2016-2017, pendant laquelle nous avons rencontré des températures plus basses et malgré tous les travaux d'optimisation, la chaudière peinait à répondre à la demande en énergie. Lors du dernier hiver 2020-2021, la Municipalité a pris la décision de faire installer un moyen de production d'eau chaude complémentaire, fonctionnant en parallèle avec la chaudière de l'immeuble, car sitôt que les températures passaient au-dessous du zéro degré, la chaudière en place ne suffisait plus pour la production d'eau chaude. Pendant tous ces hivers et malgré l'engagement assidu des personnes responsables en charge du dossier, nous avons eu à déplorer des plaintes, totalement justifiées, de nos locataires.

Rappelons que le revenu des immeubles locatifs de Pré Fleuri s'élève à CHF 680'000.- et nous pouvons aisément assurer que tous les appartements sont loués. Il y a même parfois une liste d'attente. Au vu des loyers appliqués selon ceux du marché, nous nous devons de remédier à cette problématique, cet état de fait n'est pas acceptable sur du plus long terme.

Au vu de ce qui précède, nous avons étudié toutes les possibilités qui s'offraient à nous afin d'améliorer la situation :

Le remplacement de la chaudière à pellets par une chaudière de plus grande puissance n'est pas possible sauf en agrandissant le canal de cheminée. Le coût de l'opération en serait trop élevé et trois appartements seraient impactés par des travaux conséquents. Le gaz n'est pas disponible dans notre Commune. La production électrique de chauffage ou d'eau chaude sanitaire n'est pas autorisée sauf pour du dépannage. C'est donc la production de chaleur, par pompe à chaleur, qui a été privilégiée. Aussi nous vous proposons l'installation d'une pompe à chaleur air/eau pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire, laquelle fonctionnerait en complément de l'installation actuelle, qui resterait fonctionnelle.

Coût

Le devis a initialement été préparé sous l'entreprise MINERGAPPELSA, reprise depuis par ENGIE, Genève. L'entier du dossier a été suivi par le même chef de secteur qui connaît donc parfaitement notre affaire.

Installation d'une PAC extérieure, avec échangeur à plaques et chauffe-eau en chaufferie pour réaliser une production semi-instantanée. Des travaux de maçonnerie seront nécessaires pour permettre la création d'un socle maçonné à l'extérieur et l'élargissement de la chaufferie.

Coût total de la réalisation	**CHF 120'000.- TTC**
Coût de l'installation PAC	CHF 79'000.-
Coûts divers	CHF 30'000.-
- Électricité, tirage lignes et raccordements	
- Maçonnerie, percement, rhabillage	
- Étanchéité,	
- Autorisations,	
- Serrurerie	
- Peinture	
- Raccordement sanitaire	
- Mesures acoustiques	
- Honoraire du suivi des travaux	
- Divers et imprévus	
Total HT	CHF 109'000.-
+ TVA 7.7 %, arrondi à	CHF 11'000.-
TOTAL TTC	**CHF 120'000.-**

Approbation du Conseil général

Aussi, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil général,

- vu le préavis municipal n° 12, Demande de crédit de CHF 120'000.- pour l'installation d'une PAC (pompe à chaleur air-eau) pour les immeubles de Pré Fleuri,
- entendu le rapport de la Commission de construction,
- entendu le rapport de la Commission des finances,
- considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux présentés,
- d'autoriser la Municipalité à prélever ce montant par l'emprunt bancaire maximum de CHF 120'000.- TTC;
- d'autoriser la Municipalité à amortir l'emprunt, sur une durée de 20 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 8 novembre 2021, pour être soumis à l'approbation du Conseil général.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE DULLY

Le Syndic : La Secrétaire municipale a.i :

F. Mani V. Breda