



**COMMUNE DE FOUNEX**  
*Municipalité*

## **Préavis N° 71/2016-2021**

**Demande de crédit de CHF 74'000.00 TTC  
concernant des travaux de peinture de  
façade et de remplacement de fenêtres du  
bâtiment de l'Épicerie**

Responsabilité du dossier :  
***Bâtiments communaux***  
***M. Denis Lehoux - municipal***

Founex, le 5 août 2019

## TABLE DES MATIÈRES

|           |                                                             |          |
|-----------|-------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>Introduction</b>                                         | <b>3</b> |
| <b>2.</b> | <b>Les travaux</b>                                          | <b>3</b> |
| <b>3.</b> | <b>Marchés publics et procédures de mise en concurrence</b> | <b>5</b> |
| <b>4.</b> | <b>Montant du crédit</b>                                    | <b>5</b> |
| <b>5.</b> | <b>Conclusions</b>                                          | <b>6</b> |

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Introduction

L'épicerie a été reprise par la chaîne de magasins Volg, et sa réouverture à la mi-février nous a révélé une surface totalement rénovée, par suite d'investissements substantiels de la part du repreneur.

Il nous paraît maintenant judicieux de redonner également un coup de rafraîchissement à la façade, aux boiseries et aux volets, qui en ont bien besoin.

Afin d'être en phase avec notre politique énergétique, nous avons prévu d'inclure dans ces travaux le remplacement des portes et fenêtres, ceci afin d'améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe du bâtiment.

Il convient également de rappeler qu'avant l'introduction de la LAT et la reprise de l'épicerie, il avait été envisagé de démolir ce bâtiment, dans le but de développer un ensemble de commerces et d'appartements sur les parcelles communales de ce site. Cependant, la situation actuelle devant vraisemblablement perdurer durant les 10 à 15 prochaines années, les travaux projetés ont donc tout leur sens.

## 2. Les travaux

Les travaux faisant l'objet du présent préavis relèvent uniquement de besoins d'entretien périodique et d'amélioration énergétique de l'enveloppe. La peinture des façades et des boiseries n'a fait l'objet d'aucuns travaux depuis plusieurs dizaines d'années et les fenêtres datent de la construction du bâtiment.

### Peinture des façades :

L'ensemble des peintures de la façade et des boiseries du bâtiment a subi des dégradations dues au temps et aux intempéries. On peut constater qu'en de nombreux endroits la peinture de la façade s'effrite. Sur toutes les boiseries, soit la paroi côté lac, l'avant-toit, la sous-toiture et les volets, la peinture se craquelle ou a même complètement disparu par endroits. De plus, les ferronneries et les parties métalliques peintes ont besoin d'une nouvelle couche de peinture de protection.



### Remplacement des portes et fenêtres

Le bâtiment de l'épicerie n'a pas subi d'entretien depuis de nombreuses années. Du point de vue énergétique, aucune amélioration n'a été apportée non plus. Dès lors, les fenêtres sont encore en simple vitrage et sont munies de cadres en bois sans joint et de fermetures-espagnolettes.

Lors de l'étude énergétique du parc immobilier de la Commune (préavis N°18/2016-2021, avec amendement), la faiblesse de l'enveloppe a été mise en évidence en recevant la note "G", soit la plus mauvaise note selon la notation de l'efficacité énergétique des bâtiments - CECB. Le remplacement des portes et des fenêtres a été mentionné dans l'étude en tant qu'action permettant d'améliorer significativement la qualité énergétique de ce bâtiment.



### Sécurité des fenêtres étage

Afin de respecter les normes de sécurité en vigueur, il est nécessaire de prévoir des garde-corps pour toutes les fenêtres ne présentant pas une protection d'au minimum 1m de hauteur au bas de la fenêtre.

Il est prévu d'apposer une barre métallique à l'horizontale dans l'embrasure des fenêtres, afin d'offrir la hauteur de sécurité minimum de 1m exigée. La fenêtre des combles a déjà été équipée d'une barre de sécurité.



### 3. Marchés publics et procédures de mise en concurrence

La Commune de Founex est assujettie à la Loi cantonale sur les marchés publics et à son règlement d'application, ceci en vertu de l'Accord bilatéral sur les marchés publics entre la Communauté européenne et la Suisse, de la Loi sur le marché intérieur (LMI) et de l'AIMP révisé du 15 mars 2001. Elle doit donc impérativement respecter un certain nombre de règles en matière de mise en concurrence tant des mandataires que des entreprises de construction.

En ce qui concerne les travaux, il a été décidé d'utiliser la procédure de marchés publics de gré à gré comparatif pour les travaux principaux, soit les travaux de peinture et le remplacement des portes et fenêtres. En effet, le montant de chaque mandat est inférieur à CHF 150'000.00 HT.

### 4. Montant du crédit

Les montants mentionnés ci-dessous proviennent d'offres sollicitées par le Service des bâtiments.

| Désignations                                | Montants             |
|---------------------------------------------|----------------------|
| Peinture de façade (devis)                  | CHF 31'600.00        |
| Échafaudages (devis)                        | CHF 8'300.00         |
| Remplacement des portes et fenêtres (devis) | CHF 21'000.00        |
| Barres de garde-corps (estimation)          | CHF 1'500.00         |
| <b>Sous-total HT</b>                        | <b>CHF 62'400.00</b> |
| Divers et imprévus, environ 10%             | CHF 6'000.00         |
| <b>Total HT</b>                             | <b>CHF 68'400.00</b> |
| TVA 7,7%                                    | CHF 5'266.80         |
| <b>Total TTC</b>                            | <b>CHF 73'666.80</b> |
| <b>TOTAL TTC ARRONDI</b>                    | <b>CHF 74'000.00</b> |

## 5. Conclusions

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

### LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 71/2016-2021, relatif à une demande de crédit de CHF 74'000.00 TTC concernant des travaux de peinture de façade et de remplacement de fenêtres du bâtiment de l'Épicerie
- Ouï** le rapport de la Commission des finances
- Ouï** le rapport de la Commission des constructions
- Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### DÉCIDE

- D'autoriser** la Municipalité à mener les travaux décrits dans le présent préavis
- De lui octroyer** à cet effet un crédit de CHF 74'000.00 TTC
- D'autoriser** la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou de recourir à l'emprunt si nécessaire
- D'autoriser** la Municipalité à amortir ce montant sur une durée de 10 ans

Ainsi approuvé par la Municipalité dans sa séance du 5 août 2019, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

François Debluë

la secrétaire :

Claudine Luquiens

Le Municipal responsable :

Denis Lehoux

**Rapport de la Commission des Constructions sur  
le Préavis Municipal N° 71 / 2016 – 2021  
Demande de crédit de CHF 74'000 TTC rafraîchissement de façade,  
boiseries, et isolation du bâtiment de l'épicerie du Village**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

A la demande de la Municipalité, la Commission des Constructions a été convoquée en date du 5 août dernier pour la présentation du préavis cité en titre.

**Préambule**

En février de cette année, après d'importants travaux de rénovation menés à ses frais, la chaîne de magasins Volg a ouvert son enseigne.

L'enveloppe du bâtiment n'a quant à elle bénéficié d'aucun entretien particulier récemment et se retrouve classée en catégorie « G » à l'indice d'efficacité énergétique, soit la plus mauvaise note.

Un projet de construction d'un ensemble de commerces et d'appartements sur ce site avait été envisagé, ce qui aurait conduit à la démolition de ce bâtiment. Mais depuis l'introduction de la LAT, le projet est bloqué pour une bonne décennie et a fait opter la Municipalité pour une rénovation « light ».

**Travaux projetés**

-Assainissement des façades et nouvelle couche de peinture sur l'ensemble des corps de bâtiment.

-Décapage des boiseries et application d'un nouveau vernis sur la façade côté Lac, sous-toiture et volets.

-Nouvelle couche de peinture aux éléments métalliques

-Remplacement des portes extérieures, des fenêtres par des vitrages isolants (encadrements en PVC blanc) et pose de garde-corps aux fenêtres dont la partie inférieure se trouve à moins d'1m du sol selon les normes de sécurité en vigueur.

### **Buts visés**

-Effectuer des travaux d'entretien « raisonnables » sur un bâtiment vieillissant et peu homogène.

-Réduire au minimum les déperditions énergétiques sans luxe inutile (amélioration de 1 à 2 classes d'efficacité énergétique)

-Se conformer aux normes de sécurité actuelles

### **Conclusion**

Au vu de ce qui précède, la Commission des Constructions vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers d'accepter le préavis No71/2016-2021 concernant une demande de crédit de CHF 74'000 TTC pour les travaux objets du présent préavis.

Ainsi fait à Founex, le 20 août 2019

Pour la commission des Constructions :

Letizia FARINE (excusée)

Sandra THUNER (excusée)

Cédric STERN

Nicolas PAQUIER (excusé)

Philippe MAGNENAT

Bernard CINTAS

Caroline MULLER

**Rapport de la Commission des Finances concernant le préavis municipal  
No 71/2016-2021 relatif à la demande de crédit de CHF 74'000.00 TTC pour travaux  
de peinture de façade et de remplacement de fenêtres du bâtiment de l'Épicerie**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie à la demande de la Municipalité, le 5 août 2019, en présence de M. François Debluë, Syndic, de Mmes Audrey Barccha et Lucie Kunz Harris, Municipales, ainsi que de M. Denis Lehoux, Municipal, accompagnés de Mme Claudine Luquiens, secrétaire municipale et de Monsieur Christophe Hermanjat, chef de service.

Le préavis susnommé nous a été présenté par M. Denis Lehoux, municipal et nous avons pu poser des questions y relatives. Après avoir entendu les réponses aux questions que nous avons posées, nous avons pu en débattre et rédiger le présent rapport.

**Préambule :**

Ce préavis concerne le financement d'une demande de crédit de CHF 70'000.00 TTC destiné à financer les travaux de peinture **de façade et de remplacement de fenêtres du bâtiment de l'épicerie**. Les fenêtres sont encore de type simple vitrage avec cadre en bois : la catégorie énergétique calculée est la plus mauvaise (type G efficacité énergétique des bâtiments). Les travaux relèvent dès lors uniquement de besoins d'entretien et d'amélioration énergétique de l'enveloppe. Les fenêtres datent de la construction du bâtiment (> 50 ans) et la peinture des façades, des ferronneries et des boiseries a subi les dégradations du temps, du soleil et des intempéries.

**Considérations financières :**

S'agissant de travaux de maintenance du parc immobilier, le financement de ce crédit échoit complètement à notre budget communal. Les marchés publics et procédures de mise en concurrence ont été respectés avec évaluations multicritères de 3 offres. L'entreprise FG Services a été retenue pour l'adjudication des travaux.

Les critères suivants ont été dûment évalués: prix total, matériaux, planification des travaux, références et proximité de l'entreprise.

**Conclusions :**

Considérant les éléments présentés, la Commission des finances vous recommande, M. le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**D'approuver** le préavis municipal 71/2016-2021, concernant une demande de crédit d'un montant de CHF 74'000.00 TTC en vue de financer les travaux d'entretien et d'efficacité énergétique du bâtiment de l'épicerie.

**D'accorder** à la Municipalité un crédit de CHF 74'000.00 TTC à cet effet

**D'autoriser** la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou de recourir à l'emprunt si nécessaire

**D'autoriser** la Municipalité à amortir ce montant sur une durée de 10 ans

**D'autoriser** la Municipalité à initier les travaux

Fait à Founex, le 19 août 2019

Les membres de la Commission des Finances,

François Girardin

Laurent Kilchherr

Vincent Damba

Marc Barbé

Excusés: Gerhard Putman- Cramer, Jean Righetti, Andrea Rusca