



COMMUNE DE FOUNEX
Municipalité

Au Conseil communal de Founex

Préavis N° 013/2021-2026

**Demande de crédit d'étude de CHF 42'000.00
concernant la rénovation des toitures de la
salle de spectacles et du bâtiment des
Chapelles 6**

Responsabilité du dossier :

Patrimoine Immobilier

M. Hervé Mange – Municipal

Développement durable

Mme Christa von Wattenwyl - Municipale

Founex, le 6 mai 2022

TABLE DES MATIÈRES

1. Préambule	3
2. Prestations	4
3. Aspect financier	4
4. Conclusions	5

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

La salle de spectacles du centre communal de Founex a été construite en 1984. Elle a récemment fait l'objet d'une rénovation des installations techniques, dans le cadre du préavis N° 58/2016-2021 de décembre 2018, pour un montant arrêté des travaux à CHF 2'212'995.

Lors des présentations des préavis d'étude et de travaux des installations techniques de la salle de spectacles, il avait été mentionné qu'une étude de la toiture serait à prévoir dans une deuxième étape.

Dans la réflexion de la Municipalité concernant les remises en état des toitures de l'ensemble des bâtiments du centre communal, la chronologie des travaux avait été choisie en fonction des états de dégradation des toitures.

La toiture de la salle de gymnastique, qui présentait des dégradations avancées des tuiles ainsi que des fuites du toit plat, a été rénovée en 2019, et la toiture du bâtiment de l'école, qui est le plus ancien des bâtiments du centre communal, a été rénovée en 2021.

Il est désormais temps de prévoir la rénovation de la toiture du bâtiment de la salle de spectacles, qui présente actuellement des signes d'usure dans sa partie toiture plate, située au-dessus de la scène, ainsi que dans l'étanchéité des fenêtres de toit, d'où le présent préavis de demande de crédit d'étude.

L'étude inclut la réfection de la toiture du bâtiment du Ch. des Chapelles 6, constitué de trois appartements, qui de par sa proximité avec la salle de spectacles et la similitude de construction, permet une synergie offrant des économies d'échelle intéressantes.

L'étude proposée dans ce préavis va dans le sens des précédents préavis concernant la réfection des toitures des bâtiments du centre communal et la création du réseau électrique d'autoconsommation (préavis N° 100/2016-2021), avec comme objectif la recherche de l'autonomie énergétique du centre communal, sujet du préavis N° 82/2016-2021 y relatif.

Il est à souligner que cette étude, acceptée par le Conseil communal en 2020, part de l'idée que les quatre bâtiments du centre communal doivent être rénovés et équipés de panneaux photovoltaïques.

L'étude sur l'autonomie énergétique est par ailleurs à un stade bien avancé. En effet, il n'en manque que le dernier volet portant sur l'hydrogène, l'élaboration de celui-ci étant toujours en attente d'une réponse du Canton concernant une subvention.

Néanmoins, les résultats de la partie de l'étude effectuée ont mené à la conclusion que le centre communal est tout à fait capable de produire suffisamment d'énergie pour couvrir ses propres besoins. La stratégie énergétique mise en place depuis plusieurs années visant à préparer les bâtiments à leur autonomisation au niveau énergétique est donc validée.

2. Prestations

Les études faisant l'objet du présent préavis relèvent de deux points, dont le premier est les besoins d'amélioration énergétique dans le bâtiment lui-même.

Les tuiles de toiture ayant de fortes chances d'être amiantées au vu de la période de construction et du résultat du diagnostic amiante sur l'école, la mise en place d'une couverture photovoltaïque permettrait de supprimer ce matériau pollué tout en profitant de la découverte pour améliorer l'isolation thermique de la toiture inclinée et de la toiture plate.

Les travaux d'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits de la salle de gymnastique et de l'école préfigureraient la mise en place d'un réseau d'autoconsommation de plus grande ampleur sur l'ensemble du centre communal, l'installation de panneaux sur la salle de spectacles étant l'aboutissement des travaux menés jusqu'à présent.

Les premiers résultats observables grâce au monitoring de la production et de l'autoconsommation à la salle de gymnastique montrent bien l'intérêt d'un tel projet, tant financièrement qu'écologiquement. Ainsi, à chaque autre installation de technologies respectueuses de l'environnement, la commune de Founex réduit davantage sa consommation en énergie.

Pour le deuxième point, et afin de pouvoir mener à bien ces travaux, des études techniques, thermiques et structurelles doivent être menées en raison des spécificités du bâtiment de la salle de spectacles, à savoir :

- Diagnostic amiante complet
- Analyse CECB Plus afin de définir le nouveau complexe d'isolation et de préparer le dossier de subventions Effienergie
- Analyse statique de la toiture plate afin de connaître les charges admissibles et prévoir éventuellement les renforcements nécessaires
- Analyse de l'étanchéité pour définir les nouveaux éléments et matériaux à mettre en œuvre

La finalité de ces études est l'établissement d'un rapport de faisabilité complet concernant les travaux décrits plus haut. Ce rapport de faisabilité contiendra l'ensemble des prescriptions et recommandations des différents mandataires afin de mener à bien l'opération de rénovation, ainsi qu'un budget estimatif. Il permettra ainsi la réalisation d'un préavis étayé pour la Municipalité et les différentes Commissions, en vue d'une décision concernant l'attribution d'un crédit de construction.

3. Aspect financier

Les montants mentionnés ci-dessous sont liés au retour des offres des différents mandataires, disponibles sur demande.

Libellé	Montant CHF
Analyse statique et renforcement – bureau 2M : Salle de spectacles	CHF 5'235.00
Sondages et travaux préparatoires – A définir : Salle de spectacles	CHF 7'500.00
Etude énergétique – autoconsommation – OptimalWay : Global	CHF 5'923.50
Analyse CECB Plus – Gerber EnerJ : Salle de spectacles	CHF 4'050.00
Analyse CECB Plus – Gerber EnerJ : Chapelles 6	CHF 2'250.00
Diagnostic amiante – SeContrôles : Salle de spectacles	CHF 619.25
Diagnostic amiante – SeContrôles : Chapelles 6	CHF 875.70
Analyse de l'étanchéité – Anton Ammann	CHF 3'500.00
Pilotage de l'étude – Devis – Rapport – FL Partenaires : Salle de spectacles	CHF 7'700.00
Pilotage de l'étude – Devis – Rapport – FL Partenaires : Chapelles 6	CHF 2'300.00
Divers, frais annexes et imprévus +/- 10% : Salle de spectacles	CHF 1'726.40
Divers, frais annexes et imprévus +/- 10% : Chapelles 6	CHF 271.25
TOTAL TTC	CHF 41'951.10
TOTAL TTC arrondi	CHF 42'000.00

4. Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 013/2021-2026, relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 42'000.00 concernant la rénovation des toitures de la salle de spectacles et du bâtiment des Chapelles 6
- Ouï** le rapport de la Commission des finances
- Ouï** le rapport de la Commission des constructions
- Ouï** le rapport de la Commission de l'énergie
- Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

- D'approuver** le préavis municipal N° 013/2021-2026
- D'accorder** à la Municipalité un crédit de CHF 42'000.00
- De financer** ce montant par la trésorerie courante ou de recourir à l'emprunt si nécessaire
- D'amortir** cet investissement par un prélèvement sur le fonds de réserve « Constructions futures + autres investissements » N° 9282.003

Ainsi approuvé par la Municipalité le 9 mai 2022, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

Lucie Kunz-Harris

la secrétaire :

Claudine Luquiens

le Municipal :

Hervé Mange

la Municipale :

Christa von Wattenwyl

Rapport de la Commission des finances sur le préavis municipal N° 013/2021-2026 concernant la demande de crédit d'étude de CHF 42'000.00 concernant la rénovation des toitures de la salle des spectacles et du bâtiment des Chapelles 6

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie à la demande de la Municipalité, le 16 mai 2022, en présence de Mme Lucie Kunz-Harris, Syndique, de Mme Emmanuelle Moser-Lehr et Mme Christa von Wattenwyl, Municipales, de M. Laurent Kilchherr et M. Hervé Mange, Municipaux, ainsi que de Mme Claudine Luquiens, Secrétaire municipale, Mme Samatha Kucharik, Boursière communale, M. Yann Le Mercier, Chef de service – Extérieurs et voirie et de M. Christophe Hermanjat, Chef de service – Bâtiments & énergie.

Le préavis 013/2021-2026 nous a été présenté par Mme Christa von Wattenwyl, Municipale, par M. Hervé Mange, Municipal ainsi que par M. Christophe Hermanjat, Chef de service – Bâtiments & énergie.

Préambule :

La salle des spectacles du centre communal de Founex, récemment rénovée de ses installations techniques dans la cadre d'un précédent préavis, présente actuellement des signes d'usure de sa toiture, particulièrement au niveau de sa partie plate ainsi que dans l'étanchéité des fenêtres de toit. Le préavis N°58/2016-2021 avait notamment mentionné qu'une étude de la toiture serait à prévoir.

Le bâtiment de Ch. Des Chapelles 6, constitué de trois appartements avoisinant la salle des spectacles, serait inclus dans l'étude puisque sa toiture souffre également de détériorations visibles, qu'il est proche de la salle des spectacles et qu'il existe des similitudes de construction. La commune, en couplant les deux projets, bénéficierait d'une économie d'échelle intéressante.

Considérations :

Le fait que les toitures présentent des dégradations avancées, que l'une d'entre elles souffre de problèmes d'infiltration et que le centre communal est au cœur d'une stratégie environnementale, l'étude concernant la rénovation des toitures est opportune. La pose de ces panneaux permettrait également, lors de la découverte, d'améliorer l'isolation thermique de la toiture de la salle des spectacles, qui est aussi analysé lors de cette étude (Analyses CECB).

Outre l'examen de la rénovation nécessaire des toitures et l'amélioration énergétique des bâtiments, une analyse complémentaire pour un diagnostic amiante des tuiles de la toiture de la salle des spectacles, due à la période de construction de ces dernières, sera effectuée afin de supprimer, éventuellement, ce matériau à risque. Une analyse statique pour des renforcements éventuels de la toiture dus aux charges supplémentaires est également prévue.

La demande de crédit pour le préavis en question réunit les retours des différentes offres des mandataires disponibles et totalise toutes les analyses susmentionnées effectuées lors de l'étude. Cette dernière serait financée par la trésorerie courante ou par emprunt si nécessaire, et serait

amortie par un prélèvement sur le fonds de réserve « constructions futures & autres investissements » No. 9282.003.

Conclusions :

Considérant l'état d'usure des toitures des bâtiments cités et la volonté de créer une communauté d'autoconsommation au centre communal de Founex, la Commission des finances, unanime, vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers :

D'approuver le préavis No. 013/2021-2026 concernant la demande de crédit d'étude de CHF 42'000.00 concernant la rénovation des toitures de la salle des spectacles et du bâtiment des Chapelles 6.

Fait à Founex le 24 mai 2022

Les Membres de la Commission des Finances :

Francois GIRARDIN

Armand du PONTAVICE

Vincent DAMBA

Philippe FARINE

Gerhard PUTMAN-CRAMER

Nicolas Debluë

Excusé: Robert SCHMOLL

Rapport de la Commission des finances sur le préavis municipal N° 013/2021-2026

Rapport de la Commission des constructions concernant le préavis municipal No 013/2021-2026 relatif à une demande de crédit d'études de CHF 42'000.00 TTC concernant les travaux de rénovation des toitures de la salle de spectacles et du bâtiment des Chapelles 6

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La Commission des Constructions a été convoquée en date du 16 mai pour la présentation du préavis précité en présence de tous nos Municipaux, ainsi que les chefs de services et la secrétaire municipale.

M. Hervé Mange a présenté le Préavis et a répondu à toutes les questions des membres de notre commission présents. M. Christophe Hermanjat, Chef de Service Bâtiments, nous a donné des compléments d'informations.

La commission s'est réunie le même jour pour débattre de ce préavis.

De ces présentations et compléments d'explications, la commission retient les points suivants :

La salle de spectacles du centre communal de Founex, qui date de 1984, a récemment fait l'objet d'une rénovation des installations techniques, dans le cadre du préavis No 58/2C)16-2021 de décembre 2018..

Cependant il s'est avéré qu'une étude de la réfection de la toiture était nécessaire rapidement vu la dégradation avancée de la couverture de ce bâtiment, ainsi que de la toiture plate et de l'étanchéité des fenêtres de toit. En outre, cette étude a intégré la toiture du bâtiment du Ch. des Chapelles 6, qui compte trois appartements et dont la proximité avec la salle de spectacles permet une synergie et une économie d'échelle intéressantes.

Cette étude est en continuité avec les précédents préavis qui ont commencé à mettre en application le projet d'autonomisation énergétique acceptée en 2020 par le Conseil Communal, qui implique la rénovation des bâtiments du centre communal et leur équipement en panneaux photovoltaïques. Une étude pour le stockage de l'énergie avec l'hydrogène est en attente d'un subventionnement du canton

Les études faisant l'objet du préavis concernent :

1. Amélioration énergétique des bâtiments :
 - remplacement des tuiles en amiante par de panneaux photovoltaïques
 - remplacement de l'isolation dans les toitures
2. Études techniques, thermiques et structurelles :
 - diagnostic amiante
 - analyse CECB pour l'isolation et le dossier de subventions Effienergie
 - analyse statique de la toiture plate pour connaître les charges admissibles et prévoir les renforcements nécessaires

- analyse de l'étanchéité pour définir les interventions nécessaires

Ces études conduiront à l'établissement d'un rapport de faisabilité sur les travaux prévus, une recommandation des mandataires et un budget estimatif, qui feront l'objet d'un préavis pour un crédit de construction.

Conclusion :

Ces travaux entrent dans le cadre de la rénovation du patrimoine immobilier de la Commune qui commence à prendre de l'âge. Ensuite, ils répondent à un besoin impérieux de rendre ces bâtiments conformes aux normes énergétiques et de sécurité. Enfin, ils s'intègrent dans le projet novateur et pionnier de création d'une communauté d'autoconsommation énergétique qui va englober à terme tous les bâtiments du centre communal.

Pour ces raisons la Commission des constructions vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis No 013/2021-2026 relatif à une demande de crédit d'études de CHF 42'000.00 TTC concernant les travaux de rénovation des toitures de la salle de spectacles et du bâtiment des Chapelles 6.

Ainsi fait à Founex, le 27 mai 2022

Pour la Commission de Construction

Sylvain Camilo

Letizia Farine

Cédric Stern

Serge Moser

Nicolas Ulmer

Lucy Axam

Bernard Cintas

Rapport de la Commission de l'Énergie concernant le préavis municipal N°13/2021 – 2026 concernant une demande de crédit de CHF 42'000.00 TTC concernant la rénovation des toitures de la salle de spectacles et du bâtiment des Chapelles 6

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le préavis Municipal N°13/2021-2026, nous a été présenté le 16 mai 2022 par Madame Christa von Wattenwyl et Monsieur Hervé Mange, Municipaux, en présence de Madame Kunz-Harris, Syndique ; Madame Moser-Lehr, Municipale ; Monsieur Kilcherr, Municipal ; de Monsieur Christophe Hermanjat, Chef de service Bâtiments communaux & Conciergerie et de Monsieur Yann Le Mercier, chef de service Extérieurs & voirie Déchetterie Intercommunale. Il faut noter également la présence de Madame Claudine Luquiens, secrétaire municipale et Madame Samantha Kucharik, Boursière communale.

1. Introduction

Le centre Communal a déjà subi des importants travaux afin de créer une communauté d'autoconsommation. La salle de Gymnastique et l'école ont bénéficié de la rénovation de leurs toitures en 2019 et 2021.

La salle de spectacle est la dernière toiture qui est dans son état initial de construction (1984). Celle-ci montre des signes de dégradation et nécessite une intervention.

2. Projet

Le projet prévoit d'effectuer une étude pour répondre à ces 4 questions :

- Diagnostiquer si les tuiles actuelles sont amiantées.
- Faire une Analyse CECB+ pour définir les travaux d'isolation à réaliser et faire une demande de subvention.
- Analyser si la toiture plate peut supporter la pose de panneaux photovoltaïque. (analyse statique)
- Analyser l'étanchéité et définir le concept d'étanchéité à retenir.

Cette étude comprend aussi l'étude de la toiture des trois appartements des chapelles 6. En effet du fait de leur proximité géographique du centre communal seront également intégrés à la communauté d'autoconsommation.

Ainsi leur toiture sera également analysée pour y effectuer des travaux si nécessaire.

Cette troisième étape permettra d'avoir les toitures du centre communal entièrement remises à neuf avec une installation photovoltaïque complète. Le projet de communauté d'autoconsommation aura ainsi terminé l'étape de production d'électricité.

La dernière phase de ce projet consistera à trouver le moyen de stocker l'énergie produite

par le centre Communal (pile à hydrogène) mais cela sera l'objet de discussion futur au sein de notre assemblée.

3. Conclusions

La commission se montre favorable à cette étude mais elle recommande :

- Étudier l'option de végétaliser la partie du toit plat (améliore le rendement des panneaux photovoltaïque, favorise la biodiversité)
- Étudier des mesures visant à favoriser la faune locale (nids pour oiseaux par exemple)

En conclusion, la Commission de l'Energie vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter ce préavis N°13/2021-2026.

Ainsi fait à Founex le 7 juin 2022.

Pour la Commission de l'énergie :

Ifthikar Ahmed

Sylvain Camilo

Solène Frei

Peggy Hermann-Ljubicic

Thomas Morisod

Serge Moser

Andreas Mueller