



1376 Goumoens-la-Ville, le 5 août 2026

Préavis municipal n° 04-2026 relatif à

**une demande de crédit pour l'assainissement énergétique
de l'UAPE de Goumoens-la-Ville**



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite le Conseil communal pour l'octroi d'un crédit d'investissement destiné à réaliser des travaux d'amélioration énergétique de l'UAPE de Goumoens-la-Ville, comprenant le traitement des ponts thermiques, l'isolation de la dalle sur le vide sanitaire, la création de portiques équipés de brise-soleil, ainsi que les travaux annexes.

2. Préambule

Construit en 1992, le bâtiment accueillant aujourd'hui l'UAPE de Goumoens-la-Ville a été transformé en 2020 afin de répondre aux besoins d'accueil parascolaire de la Commune.

À cette occasion, le système de chauffage a été entièrement renouvelé et sa puissance est de 100 kW.

Le bâtiment est désormais raccordé au réseau communal de chauffage à distance alimenté par une chaudière à pellets située au sous-sol du collège voisin.

Les installations techniques, tout comme les fenêtres remplacées en 2008, sont globalement en bon état.

Dans le cadre de sa politique de gestion durable de son patrimoine immobilier, la Municipalité a souhaité poursuivre la démarche engagée en étudiant les possibilités d'amélioration de l'enveloppe thermique du bâtiment.

Elle a ainsi mandaté le bureau Weinmann Énergies SA afin de réaliser une étude énergétique complète, complétée par une analyse technique du bureau DP architecture Sàrl.

Ces études ont mis en évidence plusieurs ponts thermiques, principalement au niveau des pieds de façade, ainsi que des pertes de chaleur localisées. Elles ont également permis d'évaluer différentes variantes d'assainissement et de définir les interventions offrant le meilleur équilibre entre efficacité énergétique, coût des travaux, confort des utilisateurs et pérennité du bâtiment.

3. Etudes réalisées

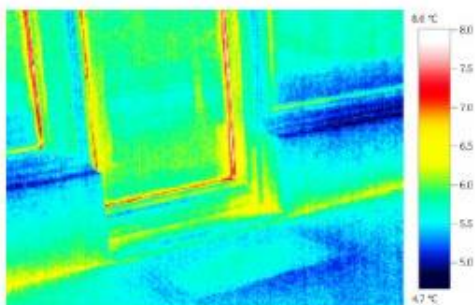
3.1 Etude énergétique

Afin d'identifier les mesures les plus pertinentes pour améliorer les performances énergétiques de l'UAPE, la Municipalité a mandaté le bureau Weinmann Énergies SA pour réaliser une étude complète de l'enveloppe du bâtiment.

L'analyse de l'état existant met en évidence des besoins de chauffage de **78,5 kWh/m²/an**.

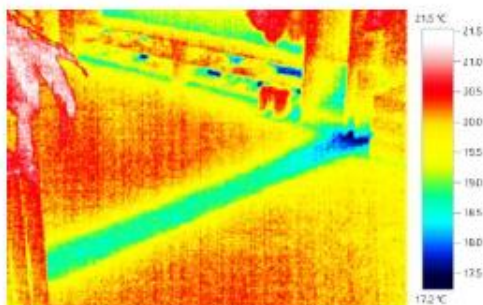
Les principales déperditions thermiques proviennent essentiellement des fenêtres et portes, du plancher, des façades et de la toiture.

Les investigations thermographiques révèlent également un pont thermique important au niveau des pieds de façade, à l'origine de déperditions de chaleur ainsi que de phénomènes de condensation.



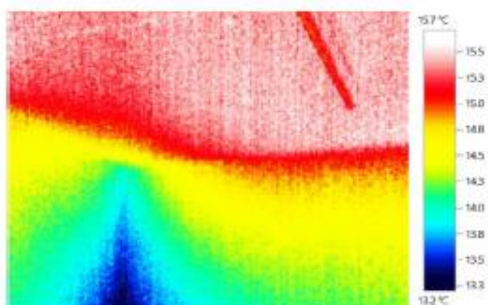
Paramètres d'image :

Émissivité 0.93
Temp. réfl. [°C]: 20.0



Paramètres d'image :

Émissivité 0.93
Temp. réfl. [°C]: 20.0



Paramètres d'image :

Émissivité 0.93
Temp. réfl. [°C]: 20.0

Sur cette base, cinq variantes d'assainissement énergétique ont été étudiées, portant sur l'isolation de la toiture, l'isolation du plancher sur vide sanitaire, le remplacement des fenêtres et portes, l'isolation des façades ainsi que différentes combinaisons de ces interventions.

Les économies d'énergie théoriques varient d'environ **4 % à 31 %**, les variantes combinant plusieurs mesures offrant les meilleures performances énergétiques. Certaines d'entre elles permettent également de bénéficier de subventions cantonales.

L'étude conclut notamment que :

- Le remplacement des fenêtres et portes améliore les performances énergétiques, mais représente une intervention importante sur un bâtiment en exploitation.
- L'isolation du plancher sur vide sanitaire présente un excellent rapport entre le coût des travaux et les gains énergétiques obtenus.

- Les façades et la toiture répondent déjà aux exigences énergétiques actuelles ; leur isolation complète nécessiterait des investissements importants pour un bénéfice relativement limité.
- Le traitement ciblé des ponts thermiques au niveau des pieds de façade est recommandé afin de réduire les pertes de chaleur et d'éliminer les phénomènes de condensation.

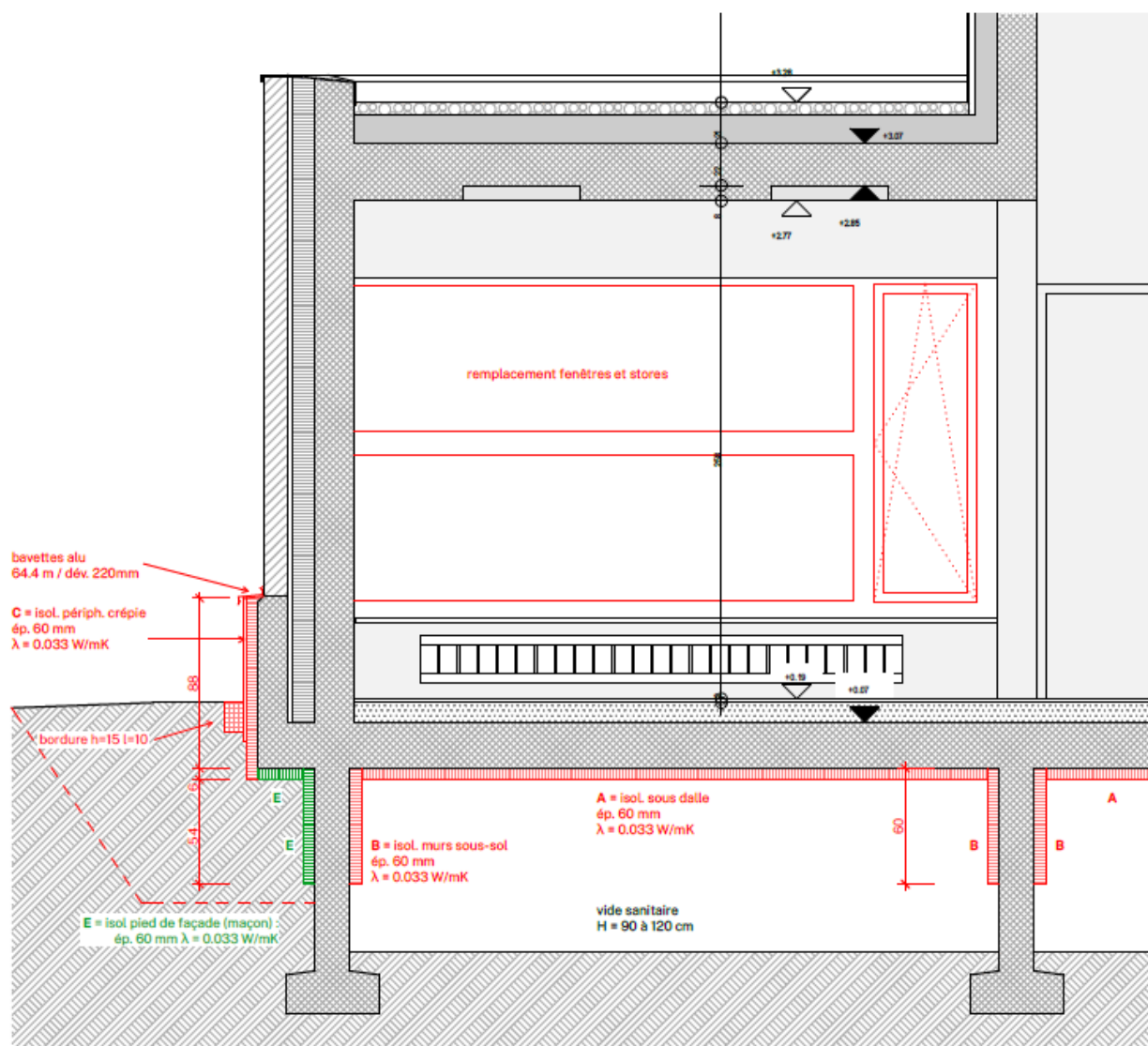
Cette étude constitue la base énergétique sur laquelle la Municipalité a fondé sa réflexion.

3.2 Etude technique

En complément de l'étude énergétique réalisée par Weinmann Énergies SA, la Municipalité a mandaté le bureau DP architecture Sàrl afin d'analyser la faisabilité technique des mesures proposées, d'établir un concept d'assainissement cohérent et d'en estimer les coûts.

L'étude technique confirme que le remplacement des fenêtres et portes, l'isolation de la dalle sur vide sanitaire, ainsi que le traitement des ponts thermiques situés aux pieds des façades constituent les interventions les plus pertinentes sur le plan technique.

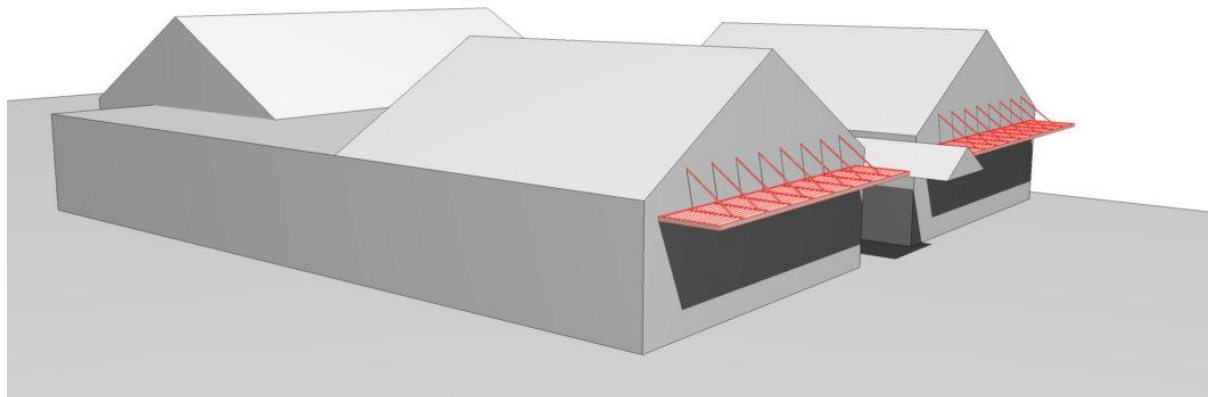
En revanche, il est recommandé de ne pas entreprendre l'assainissement complet des toitures et des façades (sauf pieds de façade), celles-ci répondant déjà aux exigences actuelles et les gains énergétiques attendus ne justifiant pas les importants travaux et coûts qu'elles nécessiteraient.



coupe sur façade murale

Pour finir, l'analyse met également en évidence deux problématiques de confort importantes :

- La surchauffe estivale des locaux orientés au sud, pour laquelle la création de portiques autoportants équipés de brise-soleil à lamelles.



- La cuisine, où les dégagements de vapeur générés par le lave-vaisselle justifient l'installation d'une ventilation ponctuelle.

Le bureau DP architecture Sàrl a en outre examiné les contraintes liées au vide sanitaire, élaboré les détails constructifs des interventions, établi une estimation sommaire des coûts, ainsi qu'une planification indicative des études et des travaux.

4. Synthèse de la Municipalité

4.1 Variante retenue

Après analyse des études, la Municipalité a retenu une variante privilégiant les interventions offrant le meilleur équilibre entre efficacité énergétique, coût d'investissement, confort des utilisateurs, facilité de mise en œuvre et préservation du patrimoine communal.

Cette solution permet d'améliorer sensiblement les performances thermiques de l'UAPE tout en limitant les interventions lourdes sur l'enveloppe du bâtiment.

Bien que le remplacement des fenêtres permette d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, la Municipalité a estimé que celles-ci, remplacées en 2008 et encore en bon état, ne justifiaient pas un remplacement immédiat.

Les ressources communales sont ainsi concentrées sur les interventions les plus pertinentes, tout en laissant la possibilité de réaliser d'autres travaux lors de futurs programmes d'entretien.

4.2 Descriptif des travaux

Les travaux retenus décrits ci-après correspondent aux interventions jugées les plus pertinentes au regard des études réalisées et des objectifs poursuivis par la Municipalité :

Isolation de la dalle sur vide sanitaire

La dalle située au-dessus du vide sanitaire sera isolée afin de réduire les déperditions thermiques et d'améliorer le confort des utilisateurs. Les ponts thermiques au niveau des murs de fondation seront également traités.

Traitement des pieds de façade

Les investigations thermographiques ont mis en évidence des ponts thermiques importants au niveau des pieds de façade, responsables de pertes de chaleur ainsi que de phénomènes de condensation.

Le projet prévoit la réalisation d'une isolation ciblée des soubassements afin de supprimer ces ponts thermiques, sans entreprendre l'isolation complète des façades.

Portiques équipés de brise-soleil

L'étude technique a mis en évidence une surchauffe importante des locaux exposés au sud durant la période estivale.

Afin d'améliorer le confort des utilisateurs tout en limitant le recours à des solutions de refroidissement actives, le projet prévoit la création de portiques autoportants équipés de brise-soleil en façade sud.

Ventilation de la cuisine

Une ventilation ponctuelle sera installée dans la cuisine afin d'améliorer l'évacuation de la vapeur d'eau produite notamment par le lave-vaisselle et de limiter les risques de condensation.

Travaux non retenus

Les études ont également porté sur le remplacement des fenêtres et portes extérieures, ainsi que sur l'isolation complète des façades et de la toiture.

Les fenêtres existantes sont encore en bon état de fonctionnement et les façades ainsi que la toiture répondent aux exigences énergétiques actuelles. Ces éléments pourront faire l'objet de futurs travaux d'entretien ou de rénovation lorsque leur état le justifiera.

Au regard de l'état actuel du bâtiment, des coûts d'investissement et des gains énergétiques attendus, la Municipalité a décidé de ne pas retenir ces interventions à ce stade.

Autorisations

Après consultation avec le Service Technique Intercommunal (STI) d'Echallens, il a été confirmé que les travaux projetés ne nécessitent pas de procédure de mise à l'enquête publique.

4.3 Bénéfices attendus

Les travaux retenus visent notamment :

- Une réduction des pertes thermiques.
- Une amélioration du confort estival et hivernal.
- Une diminution des problèmes de condensation.
- Une valorisation du patrimoine communal.
- Une diminution des coûts et consommation d'exploitation.

4.4 Vision à long terme du patrimoine communal

Les travaux proposés s'inscrivent dans une vision globale de l'entretien du patrimoine communal.

Ils présentent une bonne synergie avec les futurs travaux d'entretien qui devront être envisagés afin de préserver durablement la valeur et le confort du bâtiment, notamment en ce qui concerne les façades et la toiture.

Cette approche permet de planifier les investissements de manière progressive, cohérente et financièrement responsable.

5. Budget

ESTIMATION DES COÛTS A ±20

CFC	Descriptif	Notes	Montant TTC (estim.)
2	BATIMENT		
21	Gros œuvre 1		
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	fouille, remblayage, isol. pieds de façade, dépose-repose revêt. de sol extérieurs, déplacement 8 sacs coupe-vent (sans isolation plafonds et jambage s-sol)	85'000.00
		isol. soubassement façade	20'000.00
		carottage pour ventilation cuisine	7'000.00
22	Gros œuvre 2		
221	Fenêtres, portes extérieures	non compris / selon Commune	0.00
222	Ferblanterie	adaptation 8 x descentes EP / réserve	7'000.00
225	Étanchéités et isolations spéciales	étanchéités 5 x seuils en résine	2'000.00
226	Isolations	isol. sous dalle, isol. murs sous-sol, conditions travail difficiles / vide sanitaire h=90 à 120 cm	40'000.00
226	Crépissage	crépis de bas de façades, toilage	10'000.00
		tablettes de fenêtres	8'000.00
228	Protection solaire	non compris / selon Commune	0.00
23	Installations électriques	raccordement ventilation, réserve	5'000.00
24	Installations CVC	ventilation cuisine	15'000.00
27	Aménagements intérieurs 1		
272	Ouvrages métalliques	portiques auto-portant avec brise-soleil façade sud	40'000.00
273	Menuiserie intérieure	réglage / adaptation de 2 portes intérieures	2'000.00
276	Installations in. d'obscurcissement	non compris / selon Commune	0.00
28	Aménagements intérieurs 2		
285	Traitement des surfaces intérieures	réserve pour réfections / retouches après travaux	5'000.00
287	Nettoyage du bâtiments	nettoyages après travaux	3'000.00
<i>sous-total CFC 21 à 28</i>		<i>249'000.00</i>	
29	Honoraires		
291	Architecte	phases SIA 32, 41, 51, 52, 53 – estimation	11%xCFC 21 à 28
294	Ingénieur CVCR	étude ventilation cuisine	27'390.00
297	Thermicien	consultations ponctuelles	3'000.00
297	Spécialiste amiante	non compris	2'000.00
0.00			
5	FRAIS SECONDAIRES		
51	Autorisations, taxes		
511	Autorisations, taxes	éventuels frais d'autorisation : non compris	0.00
SOUS-TOTAL TTC			281'390.00
réserve pour divers et imprévus 10 %			+ 28'139.00
arrondi			+ 471.00
TOTAL TTC			310'000.00

non compris: assurances, financement, pertes d'exploitation, subventions

6. Calendrier

Le calendrier intentionnel est le suivant :

- Cahiers des charges (M.O) : Terminé
- Adjudication architecte (M.O) : Terminé
- Projet (architecte) : Terminé
- Appels d'offres (architecte) : Août - Septembre 2026
- Octroi du crédit d'investissement : Septembre 2026
- Obtention crédit d'ouvrage (M.O) : Octobre 2026
- Adjudications travaux (M.O) : Octobre 2026
- Début des travaux (entreprises + DT) : Octobre 2026
- Fin des travaux estimée : Début 2027 (sous réserve de météo et approvisionnements matériaux)

7. Conclusions

Fondé sur ce qui précède, la Municipalité de la Commune de Goumoëns vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

- vu le préavis municipal n° 04-2026 ;
- entendu le rapport de la commission chargée de l'étude de ce préavis municipal ;
- entendu le rapport de la commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

prend acte

- **de l'amortissement**
 - de l'investissement sur une période de 30 ans sur la part des travaux d'assainissement énergétique de l'UAPE,
 - dès l'année successive à la première utilisation de l'immobilisation ;

décide

- **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre les travaux relatifs à l'assainissement énergétique de l'UAPE de Goumoëns-la-Ville, tels que décrits dans le présent préavis ;
- **d'octroyer** à cet effet un crédit d'un montant total de CHF 310'000.- TTC (trois cent dix mille francs) ;
- **de financer** ce montant
 - en prélevant le montant de CHF 180'000.00 attribué pour l'UAPE sur le Fonds de renouvellement et rénovation (9281.9) ;
 - de financer le solde de ce montant par les liquidités courantes ou par un emprunt aux meilleures conditions du marché dans le cadre du plafond d'emprunt de la législature en cours.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos meilleures salutations.

Préavis adopté par la Municipalité de Goumoëns dans sa séance du 10 août 2026.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

La Secrétaire :

Gilles Bezençon

Sylvie Grognez

Annexe 1 : rapport énergétique de Weinmann Energies SA

Annexe 2 : étude finale de DP architecture Sàrl

Annexe 3 : plans de l'UAPE