



## Préavis N°08/2024

### De la Municipalité de Jorat-Mézières au Conseil communal

Jorat-Mézières, le 24 mai 2024

Réf. : 1.10.101.02 / vp

#### **Demande de crédit de Fr. 3 230 000.-**

#### **Transformation et assainissement énergétique de la Grande salle de Carrouge**

---

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

#### Préambule :

La Grande salle de Carrouge a été construite en 1947, avec les normes et techniques de l'époque. Depuis sa réalisation, elle a subi quelques transformations et travaux d'entretien, notamment la mise en œuvre d'une installation d'air pulsé dans les années 1980. Le système de chauffage actuel date également de cette période.

Suite au refus du préavis N°03/2020 portant sur le remplacement de l'installation de chauffage actuelle, une réflexion plus globale sur l'efficacité énergétique du bâtiment a été demandée par le Conseil communal, cette dernière ayant fait l'objet du préavis N°05/2022.

Durant le développement de l'étude énergétique, des réflexions ont été menées suite à des demandes des sociétés locales de pouvoir bénéficier de surfaces et équipements supplémentaires, pour faire face à l'augmentation des besoins lors de manifestations. Ces sociétés ont dès lors été conviées à présenter leurs requêtes, qui ont été intégrées dans la mesure du possible au projet. De plus, le bâtiment doit être mis en conformité avec les accès et les installations pour personnes à mobilité réduite.

#### Objet du préavis :

L'objet du présent préavis est d'obtenir les crédits nécessaires pour la suite de la planification (*mise à l'enquête, appels d'offres et dossier d'exécution*) et la réalisation des travaux de transformation et d'assainissement énergétique de la Grande salle de Carrouge, selon le projet présenté ci-après.

#### Le projet :

Le projet est détaillé dans les différents plans et le rapport technique CVS annexés. Les différentes variantes imaginées dans le cadre des études ont été présentées à deux reprises au Conseil communal, en décembre 2023 et en mars 2024, et ne sont pas reprises dans cet exposé.

#### **1. Assainissement énergétique :**

L'assainissement énergétique consiste en :

- l'isolation complète de l'enveloppe du bâtiment, par une isolation périphérique des façades ;
- une isolation sous toiture entre chevrons ;
- la suppression des nombreux ponts de froid existants ;
- le remplacement du système de chauffage actuel par une pompe à chaleur air/eau ;
- l'installation d'une production solaire de 85 m<sup>2</sup> sur le pan sud de la toiture ;
- le remplacement du système de ventilation et de pulsion d'air ;
- le remplacement de la distribution de chaleur (actuellement par l'air pulsé) par des radiateurs.

## 2. Transformations :

Les principales transformations sont :

- modification de l'accès au bâtiment, avec création d'une rampe pour les personnes à mobilité réduite ;
- augmentation de la surface de la cuisine de 18 m<sup>2</sup>, surface également reportée au rez inférieur ;
- réagencement du hall d'entrée et de la nouvelle surface dédiée à la cuisine ;
- réaménagement des toilettes au rez inférieur avec création de WC conformes aux normes PMR en utilisant la surface supplémentaire ;
- augmentation de la surface côté scène de 28 m<sup>2</sup> permettant de donner de la surface aux sociétés locales , avec modification des accès à la scène. Surface également reportée au rez inférieur ;
- agrandissement de 1.2 m de la galerie et modification des aménagements, sans toucher aux installations du cinéma ;
- création d'une terrasse au sud entre les deux annexes nouvellement créées, avec accès depuis l'intérieur de la salle ;
- agrandissement et réfection de l'annexe nord ;
- réfection de l'entier de l'intérieur de la salle ;
- rénovation complète de la scène et de la technique de scène ;
- aménagements extérieurs : jardin de la garderie et places de parc nord ;
- nouvelle conduite d'alimentation d'eau par le nord.

La structure des deux annexes ajoutées sera en béton armé pour la partie rez inférieure, et en construction bois pour la partie rez supérieure. La structure de la terrasse sud sera en métal – verre, le garde corps étant en verre.

L'ensemble des plans et des simulations 3D sont donnés en annexe au présent préavis.

### La planification du projet et des travaux :

- Mise à l'enquête : été 2024
- Projet d'exécution et appels d'offres : été 2024
- Démarrage des travaux automne 2024 au plus tôt – début 2025
- Travaux sur 2025.

La planification définitive des travaux de construction, et notamment des annexes et des démolitions y relatives doit encore être précisée et se fera en fonction des contraintes de fonctionnement et d'utilisation de la salle, et notamment de la possibilité de déménagement provisoire de la garderie Les Libellules.

### Coût des travaux :

Le coût des travaux a été établi en partie par les mandataires sur la base de métrés et de prix d'expérience, et en partie sur des estimations d'entreprises spécialisées.

Le montant total de l'opération est estimé à **Fr 3 226 597.- TTC, arrondi à Fr. 3 230 000.-**. Le devis par CFC est donné en annexe.

Le montant comprend notamment des montants TTC de Fr. 72 000.- pour le changement du mobilier et de Fr. 200 000.- pour la rénovation complète de la scène.

La précision du devis est de +/-15%

Des subventions estimées à Fr. 61 000.- pour l'assainissement énergétique et à Fr. 7 000.- pour l'installation de panneaux solaires sont attendues et viendront en déduction du montant total des travaux.

### Crédit – financement – amortissement :

#### Montant du crédit :

Pour permettre la réalisation des travaux décrits, la Municipalité sollicite un crédit de Fr. 3 230 000.- TTC.

#### Financement :

Le montant de l'investissement sera pris en charge par :

- Le prélèvement sur le fonds de réserve No 9282.351.70 Grande salle de Carrouge de Fr. 700 000.-;
- L'encaissement de subventions estimées à Fr.- 68 000.- ;
- Les liquidités courantes dans la mesure du possible ;
- L'emprunt pour tout ou partie du solde mais au maximum pour Fr. 2 462 000.-, ceci aux meilleures conditions du marché

#### Amortissement comptable :

Amortissement initial de Fr. 700 000.- consécutif au prélèvement au fonds de réserve « Grande salle de Carrouge » No 9282.351.70.

Le Règlement du 14 décembre 1979 sur la comptabilité des communes (RCCom) a été modifié le 29 novembre 2023 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024. S'agissant d'un investissement obligatoirement amortissable (patrimoine administratif) et en application du nouvel article 17 alinéa 1 RCCom et de son annexe 1, les durées d'amortissements proposées sont fixées comme suit :

- |                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| - Bâtiments, soit Fr. 2 390 000.-  | Durée 30 ans |
| - Biens meubles, soit Fr. 72 000.- | Durée 10 ans |

Les amortissements seront calculés sur l'investissement net TTC déterminé à l'issue des travaux, et comptabilisés par annuités égales selon durées mentionnées plus haut.

Aucune charge d'exploitation supplémentaire, au contraire les charges relatives à l'énergie seront à la baisse.

#### Conclusions :

Fort de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

**Le Conseil communal de Jorat-Mézières,  
dans sa séance du 25 juin 2024,  
vu le préavis municipal N°08/2024,  
entendu le rapport de la commission chargée de son étude,  
entendu le rapport de la commission des finances,  
considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,**

décide


- d'accorder à la Municipalité l'autorisation de réaliser les travaux de transformation et d'assainissement énergétique de la Grande salle de Carrouge,
- d'octroyer un crédit extrabudgétaire de Fr. 3 230 000.-,
- d'autoriser la Municipalité à financer les travaux selon les modalités proposées.

Dans l'attente de votre décision, la Municipalité vous prie de croire, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à l'expression de sa considération distinguée.

Pour la Municipalité :

Le Syndic :

La Secrétaire :

  
Patrick Emery

  
Valérie Pasteris



Municipal responsable :

M. Grégoire Favre, y compris pour la partie financière.

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 27 mai 2024.

**GRANDE SALLE DE CARROUGE  
AGRANDISSEMENT V2d**

CFC	DESIGNATION	DEVISE	MONTANT
0	<b>TERRAIN</b>		0
1	<b>TRAVAUX PREPARATOIRES</b>		26 000
13	Installations de chantier en commun		26 000
2	<b>BATIMENT</b>		2 626 787
21	<b>Gros oeuvre 1</b>		793 831
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	356 000	<i>cfc ing.</i>
213	Construction métallique	130 000	<i>cfc ing.</i>
214	Construction en bois	307 831	
22	<b>Gros oeuvre 2</b>		324 100
221	Fenêtres, portes extérieures	39 000	
222	Ferblanterie	11 000	
223	Protection contre la foudre	3 000	
224	Couverture	8 100	
225	Etanchéités et isolations spéciales	24 500	
226	Crépissage de façade	156 500	
227	Traitement des surfaces extérieures	10 000	
228	Fermetures extérieures, protection solaire	72 000	
23	<b>Installations électriques</b>		187 250
230	Installations électriques	131 000	
239	Panneaux photovoltaïques yc électricien	56 250	
24	<b>Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)</b>		373 000
240	Démontages et provisoire	8 000	<i>cfc Wein.</i>
242	Production de chaleur	130 000	<i>cfc Wein.</i>
243	Distribution de chaleur	65 000	<i>cfc Wein.</i>
244	Installations de ventilation	140 000	<i>cfc Wein.</i>
249	Divers (Installation MCR)	30 000	<i>cfc Wein.</i>
25	<b>Installations sanitaires</b>		141 300
250	Poste d'attente (Travaux préparatoires et démontages)	6 500	<i>cfc Wein.</i>
251	Appareils sanitaires courants	28 700	<i>cfc Wein.</i>
258	Agencements de cuisine	55 500	
26	<b>Installation de transports</b>		35 000
261	Ascenseurs	35 000	
27	<b>Aménagements intérieurs 1</b>		122 655
271	Plâtrerie	54 186	

CFC	DESIGNATION	DEVISE	MONTANT
272	Ouvrages métalliques	27 469	
273	Menuiserie	31 000	
275	Cylindres de sûreté, combinaison de fermeture	10 000	
<b>28</b>	<b>Aménagements intérieurs 2</b>		<b>246 351</b>
281	Revêtements de sol	110 000	
282	Revêtements de paroi	60 351	
283	Faux-plafonds	51 000	
287	Nettoyage du bâtiment	5 000	
288	Jardinage (garderie)	20 000	
<b>29</b>	<b>Honoraires</b>		<b>403 300</b>
291	Architecte	130 000	
292	Ingénieur civil	143 000	<i>cfc ing.</i>
294	Ingénieur CVCS	94 800	
297-98	Spécialistes	35 500	
<b>5</b>	<b>FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE</b>		<b>79 494</b>
<b>51</b>	<b>Autorisations, taxes</b>		<b>20 000</b>
511	Autorisations, gabarits, taxes		
512	Taxes de raccordement		
<b>52</b>	<b>Echantillons, maquettes, reproductions, documents</b>		<b>1 500</b>
524	Reproduction de documents, tirages, héliogravure	1 500	
529	Divers		
<b>53</b>	<b>Assurances</b>		<b>2 000</b>
531	Assurances pour travaux en cours	2 000	
<b>58</b>	<b>Comptes d'attente provisions et réserves</b>		<b>55 994</b>
583	Poste d'attente Réserves pour imprévus	55 994	
<b>9</b>	<b>AMEUBLEMENT DECORATION</b>		<b>252 480</b>
<b>90</b>	<b>Meubles</b>		<b>252 480</b>
900	Scène	184 980	
901	Equipements de vestiaires, mobilier.	67 500	
<b>COUT GLOBAL HT</b>		<b>2 984 762</b>	<b>2 984 762</b>
<b>TVA</b>			<b>241 766</b>
<b>COUT GLOBAL TTC</b>			<b>3 226 527</b>



WEINMANN  
ENERGIES

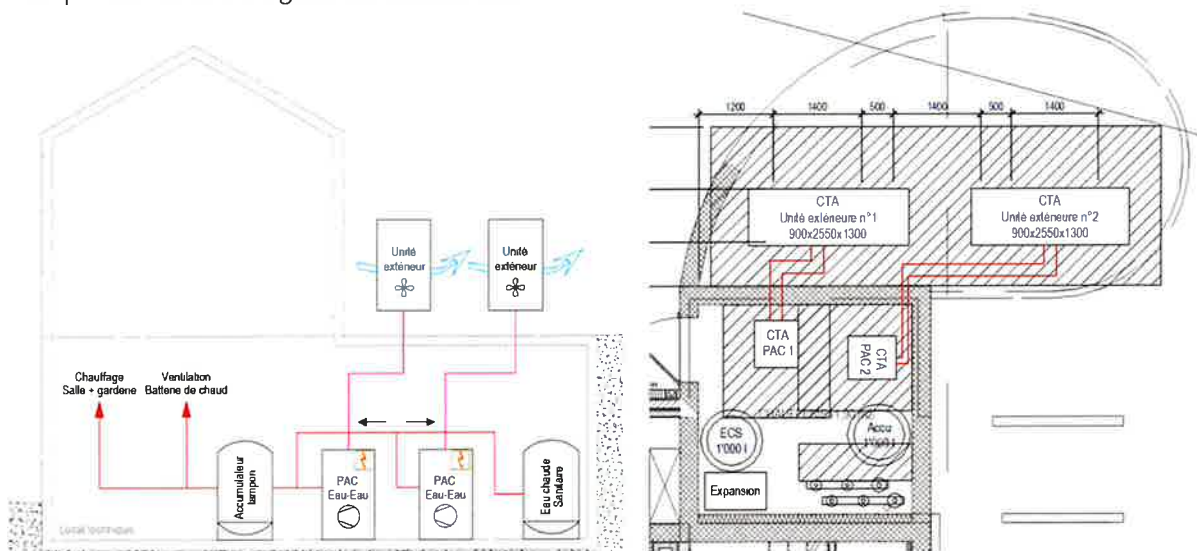
## GRANDE SALLE DE CARROUGE

### Descriptif des installations techniques CVS

#### 1 CHAUFFAGE

##### 1.1 Production de chaleur

La chaudière à mazout actuelle sera démontée et remplacée par deux pompes à chaleur (PAC) air/eau. Ces pompes à chaleur sont chacune muni d'une unité intérieure et d'une unité extérieure, reliées par un réseau d'eau glycolé. Les compresseurs des deux machines sont situés à l'intérieur, ce qui limitera le bruit généré à l'extérieur.



Les deux PAC permettent de chauffer le bâtiment. En cas de demande d'eau chaude sanitaire, une des deux PAC peut élever son régime de température à 60°C pour charger le chauffe-eau. Un accumulateur tampon permet alors de maintenir assez de chaleur pour garantir le chauffage du bâtiment avec une seule PAC.

Pour cette variante, le local technique actuel est trop petit pour accueillir tous les appareils, panoplies et accessoires. Nous recommandons une surface de minimum 17 m<sup>2</sup> afin de garantir des espaces suffisants pour installer, sortir et accéder à tous les appareils.

Le remplacement de la production de chaleur aura lieu durant la période estivale afin de permettre l'utilisation maximale de la salle durant les travaux et de limiter les coûts dû à l'installation d'une production de chaleur provisoire.

Une variante avec 3 PAC monoblocs a également été étudiée.

**WEINMANN-ENERGIES SA**  
INGÉNIEURS-CONSEILS  
info@weinmann-energies.ch  
weinmann-energies.ch

**ECHALLENS**  
Chemin du Grésaley 4 | CP 396  
1040 Echallens  
T. +41 21 886 20 20

**GENÈVE**  
Chemin de Blandonnet 2  
1214 Vernier  
T. +41 22 341 47 16

**NEUCHÂTEL**  
Ruelle William-Mayor 2  
2000 Neuchâtel  
T. +41 32 710 12 10

## 1.2 Distribution de chaleur

La charge du chauffe-eau est gérée directement par une des deux PAC.

Un collecteur-distributeur assure ensuite la répartition de chaleur dans le bâtiment :

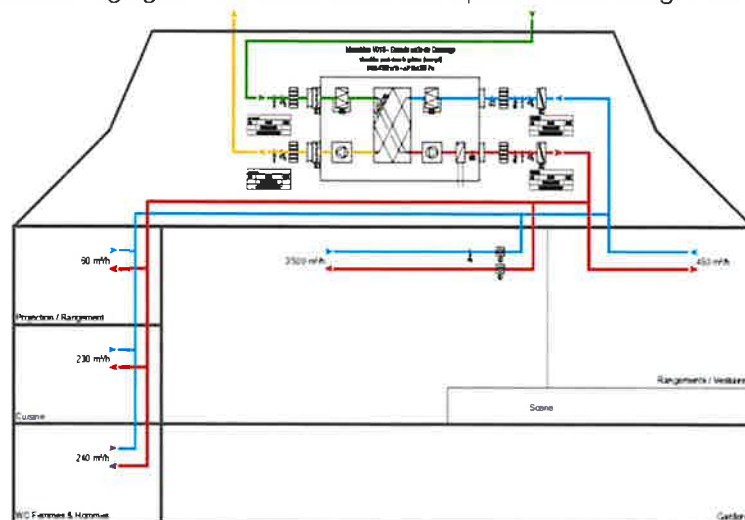
- **Le groupe « Statique »** : il alimente les radiateurs existants de la garderie ainsi que des nouveaux radiateurs qui seront installés dans la grande salle (il conviendra de trouver une solution pour le raccordement de ces appareils).
- **Le groupe « Ventilation 1972 »** : il alimente la batterie du monobloc permettant de pulser de l'air à 21°C dans les locaux.

Pour la garderie, l'isolation globale de l'enveloppe permettra de baisser le régime de température des radiateurs existants à au moins 50°C. La distribution et les radiateurs de ces locaux ne sont pas prévus d'être changés.

Pour la grande salle, contrairement à son concept de chauffage actuel (qui est de la chauffer avec l'air pulsé du monobloc de ventilation), nous proposons d'installer des radiateurs (ou autres éléments terminaux) afin de maintenir en température cette zone. Cela permettra de faire fonctionner la ventilation seulement lorsque la salle sera occupée et réduira donc les consommations énergétiques.

## 2 VENTILATION

Le monobloc de ventilation actuel situé dans le galetas sera démonté et remplacé par un nouvel appareil de 4'500 m<sup>3</sup>/h. Celui-ci permettra le renouvellement d'air hygiénique (et non le chauffage) de la grande salle (120 personnes) et des locaux adjacents. Le débit de la grande salle pourra varier, au moyen d'appareil de réglage et d'une sonde de CO<sub>2</sub> placée dans les gaines de reprise.



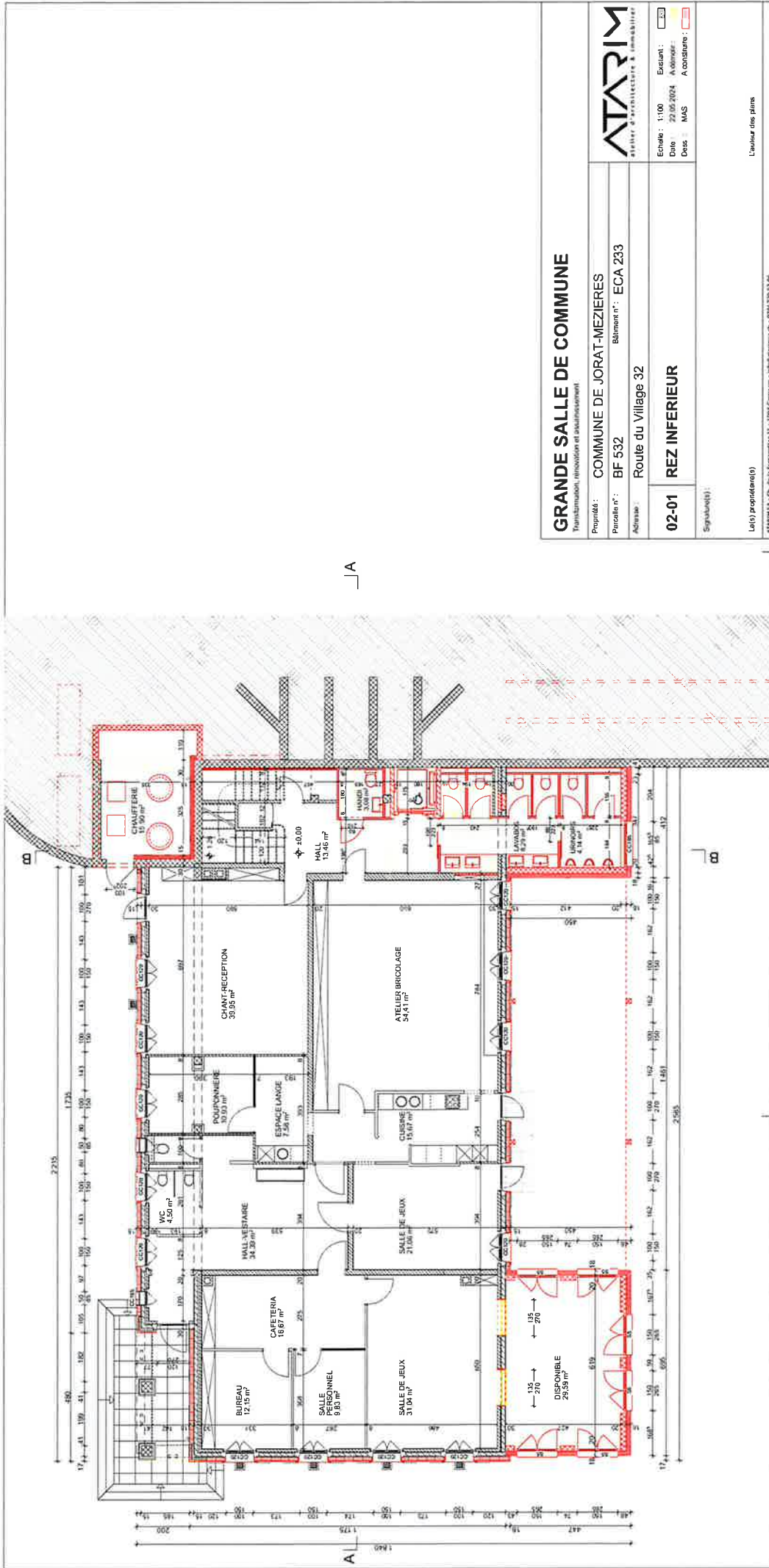
Il n'est pas prévu d'installer de hottes avec extraction et compensation d'air dans la cuisine. La garderie ne sera pas ventilée mécaniquement.

## 3 SANITAIRE

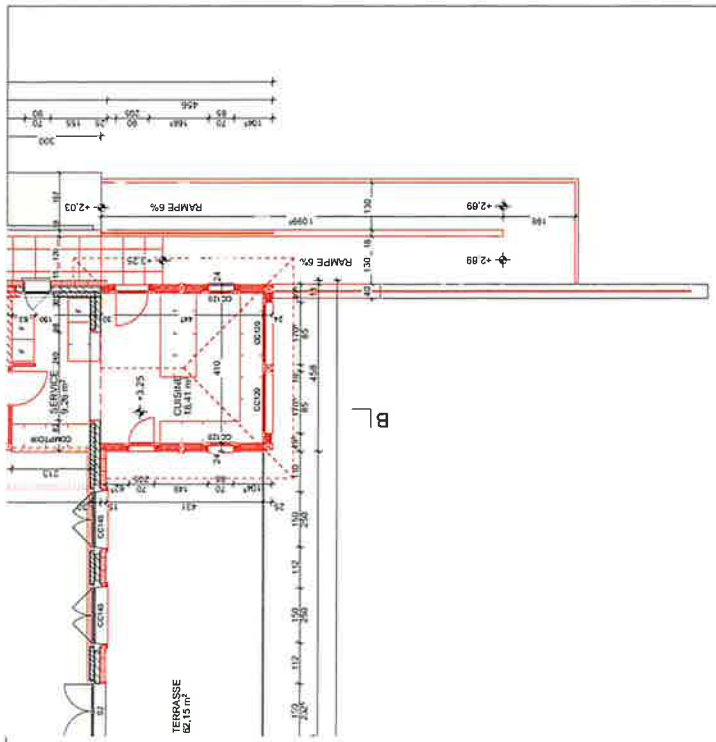
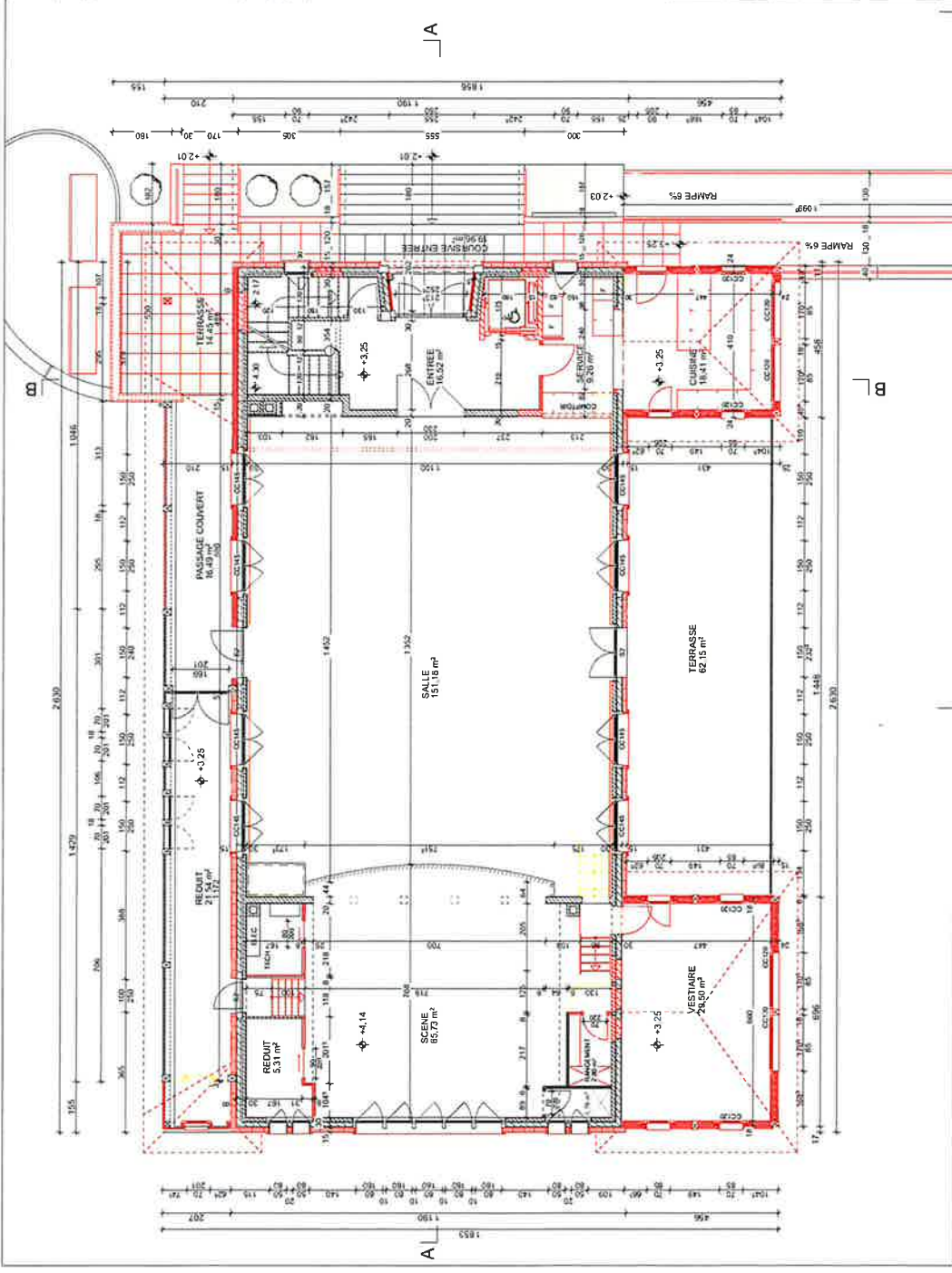
La production d'eau chaude sanitaire sera remplacée par un nouveau chauffe-eau de même capacité. Les nouveaux appareils sanitaires des WC et de la cuisine sont prévus d'être raccordés. Il n'y aura pas d'intervention sur la nourrice, la distribution et les appareils existants.

Il n'est pas prévu de mettre en place des installations provisoires de distribution d'eau durant les travaux (garderie déplacée dans un autre bâtiment).





JA



**GRANDE SALLE DE COMMUNE**  
Transformation, rénovation et assainissement

Propriété : **COMMUNE DE JORAT-MEZIERES** Bâtiment n° : **ECA 233**  
Parcelle n° : **BF 532**  
Adresse : **Route du Village 32**

**02-02 REZ SUPERIEUR**

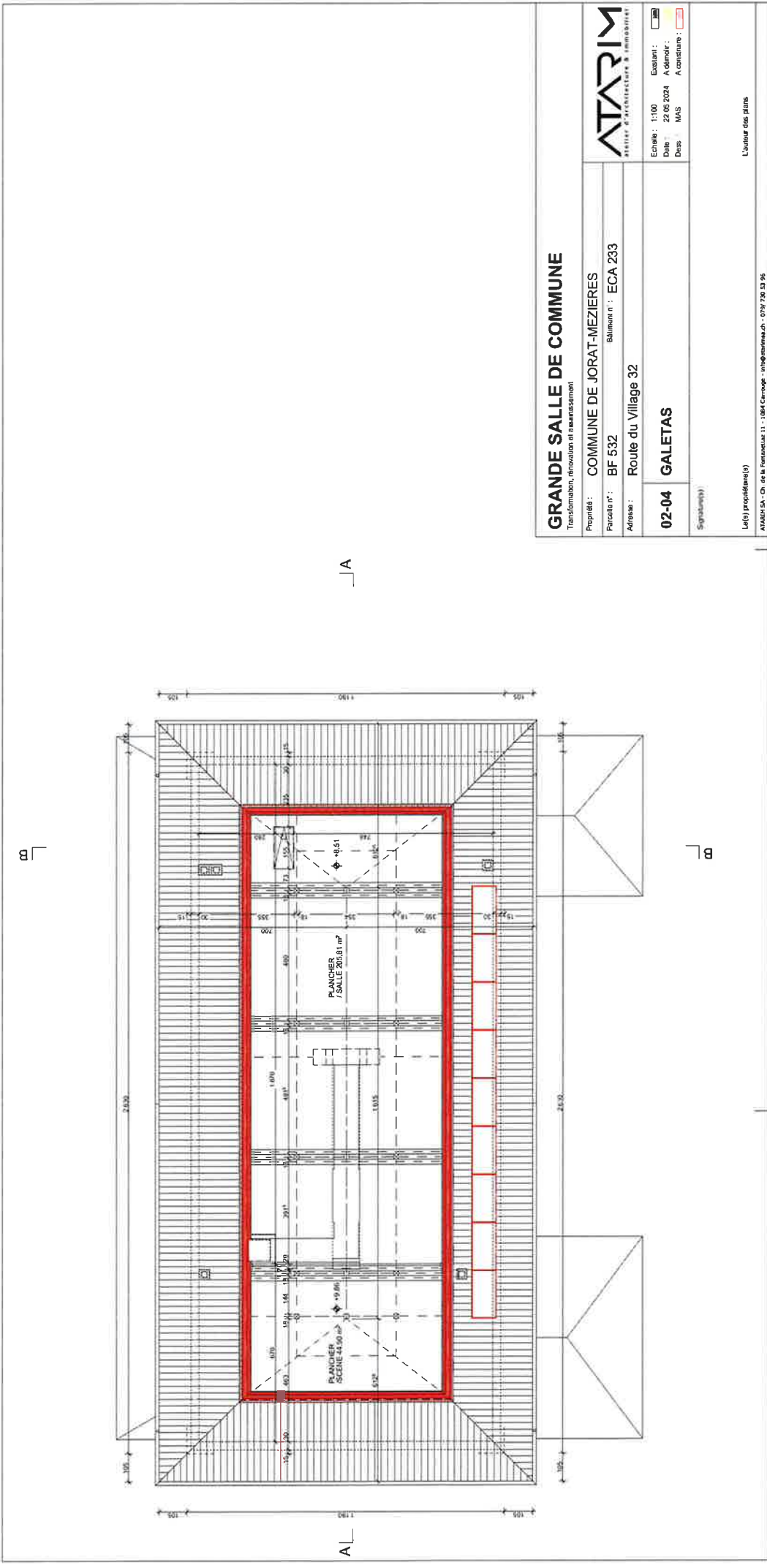


Echelle : 1/100  
Date : 22.06.2024  
Dess : MJS  
Anotateur : [Signature]

Le(s) propriétaire(s)  
ARAH SA - Ch. de la Foresterie 11 - 1064 Carpage - Info@araha.ch - 079 730 33 96

L'auteur des plans





**GRANDE SALLE DE COMMUNE**  
Transformation, rénovation et réaménagement

Propriété : **COMMUNE DE JORAT-MEZIERES**  
Parcelle n° : **BF 532** Bâtiment n° : ECA 233  
Adresse : **Route du Village 32**

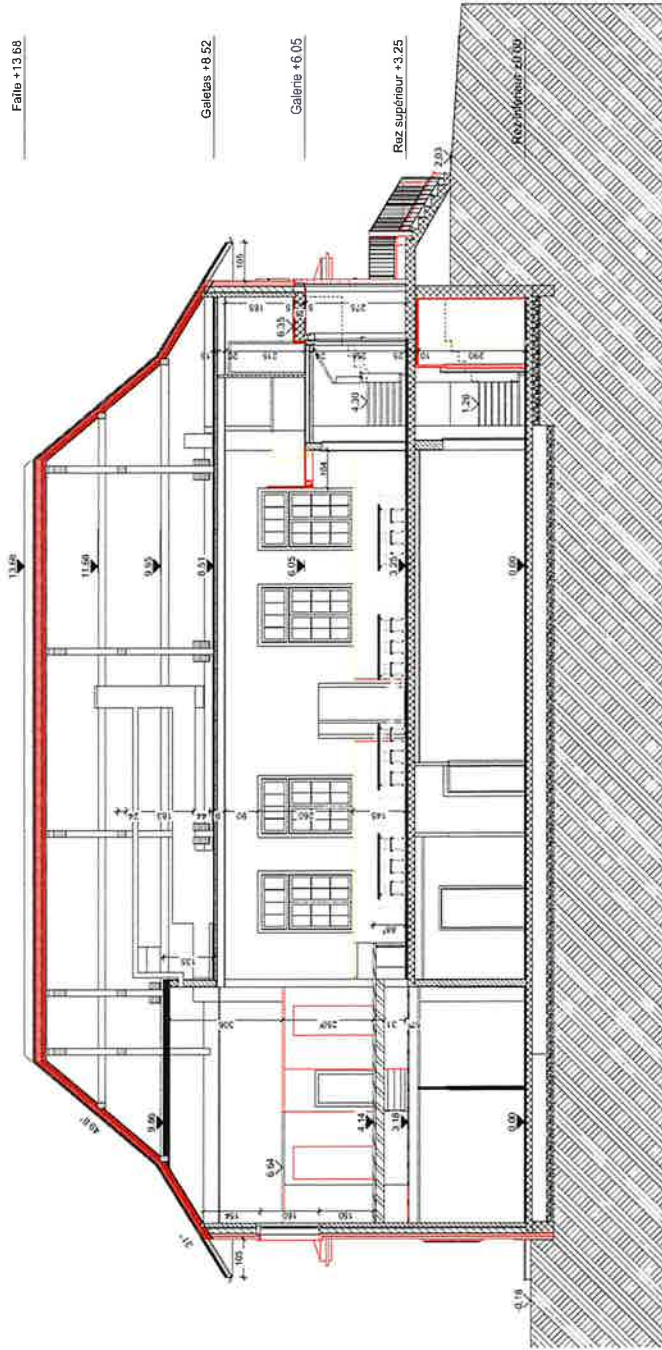
**02-04 GALETAS**  
Signature(s)



Echelle : 1:100 Essai(s) :  
Date : 22.06.2024 A. déposé :  
Dess. : MAS A. coté(s) :

Le(s) propriétaire(s)  
L'ingénieur des plans

ATARIM SA - Ch. de la Fontaine 11 - 08810 Carpoing - info@atarim.com - 079 738 33 96



**GRANDE SALLE DE COMMUNE**  
Transformation, rénovation et aménagement

Propriété : **COMMUNE DE JORAT-MEZIERES**  
Parcelle n° : **BF 532** Bâtiment n° : **ECA 233**  
Adresse : **Route du Village 32**

**02-05 COUPE AA**

Signalétique :

Echelle : 1/100  
Date : 22.05.2024  
Dess : MGS  
Echanti :   
Avaliser :   
Académie :

**ATARIM**  
Atelier d'architecture & immobilier

14/11/2024 (10h00)

L'auteur des plans

ATARIM SA - Ch. de la Forêt, 11 - 1083 Carmaux - 0789 730 53 96

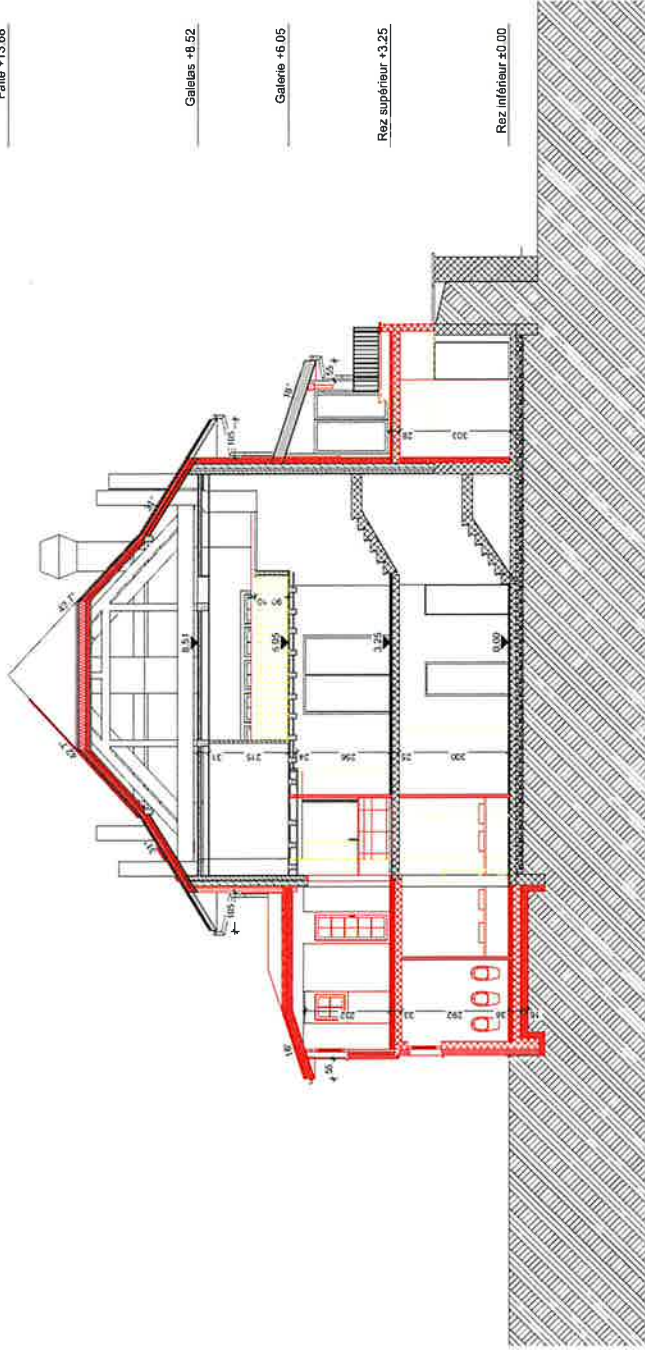
Falte +13.68

Galerie +6.52

Galerie +6.05

Rez supérieur +3.25

Rez inférieur +0.00



## GRANDE SALLE DE COMMUNE

Transformation, rénovation et ajout d'accessibilité

Propriété : COMMUNE DE JORAT-MEZIERES

Parcelle n° : BF 532 Bâtiment n° : ECA 233

Adresse : Route du Village 32

02-06 COUPE BB

Signature(s)

**ATARIM**  
atelier d'architecture & immobilier

Echelle : 1/100  
Date : 22.05.2024  
Dess : MAS  
Exécuté : A. Klein  
A. Klein  
A. Klein

Lu(ite) propriétaire(s)

L'acteur des plans

ATARIM SA - Ch. de la Fontaine 11 - 104 Cornège - Indennooch - 079 730 55 95

Faite +13.68

Galerie +8.52

Galerie +6.05

Rez supérieur +3.25

Rez inférieur -0.00



## GRANDE SALLE DE COMMUNE

Transformation, rénovation et abaissement

Propriété : COMMUNE DE JORAT-MEZIERES

Parcelle n° : BF 532 Bâtiment n° : ECA 233

Adresse : Route du Village 32

02-07 **FACADE SUD**

Signatures :

**ATARIM**  
ARCHITECTURE D'INTERIEUR & D'EXTERIEUR

Echelle : 1:100, 1:148 Existant :  30  
Date : 22.03.2024 A. Jaisin /   
Dess : MAS A. Jaisin :

Lot(s) propriétaire(s)

Cuiseur des plans

ATARIM SA - Ch. de la Fossepotier 11 - 1504 Cerny - tél: 079 738 57 94

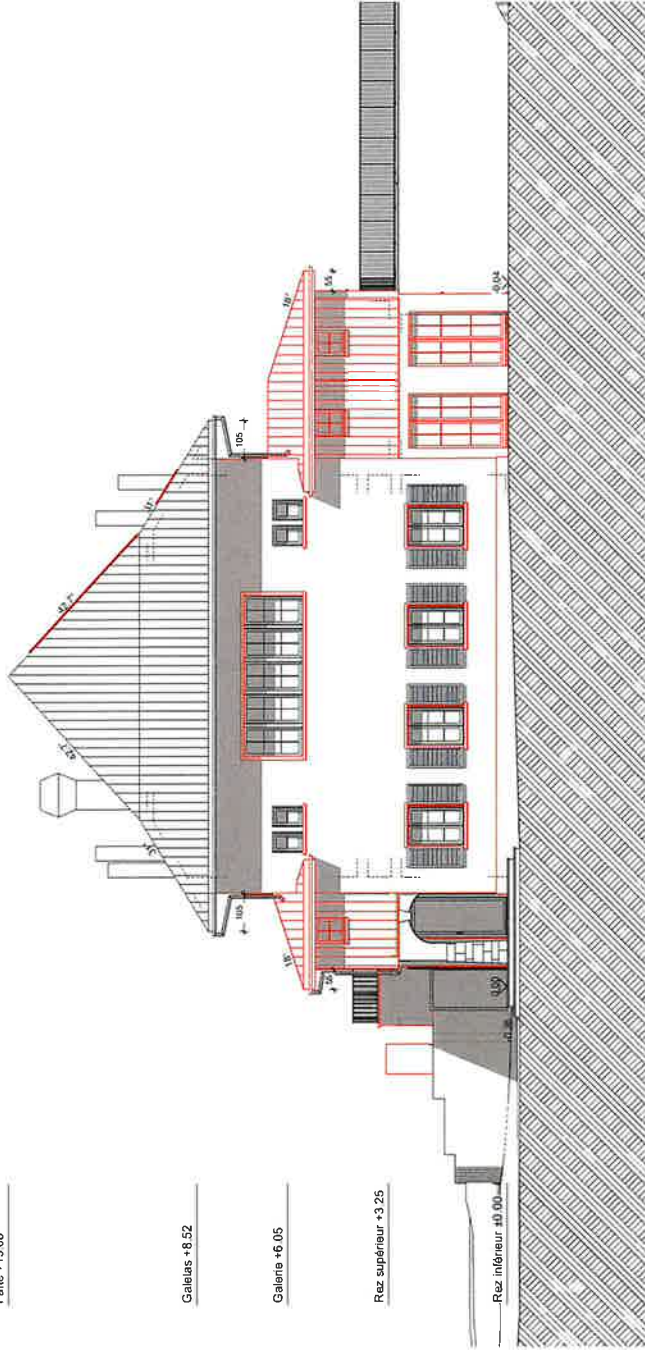
Faite +13.68

Galeries +8.52

Galeries +6.05

Rez supérieur +3.25

Rez inférieur +0.00



## GRANDE SALLE DE COMMUNE

Transformation, rénovation et agencement

Propriété : COMMUNE DE JORAT-MEZIERES  
Parcelle n° : BF 532 Bâtiment n° : ECA 233  
Adresse : Route du Village 32

02-08 FACADE OUEST

Signature(s)

Lot(s) propriétaire(s)

L'auteur des plans

ATARIM SA - Ch. de la Fontaine 11 - 1044 Cerny - Belgique - info@atarim.ch - 070 735 53 94

**ATARIM**  
Atelier d'Architecture & Immobilier

Echelle : 1/100 1:1,49 Existant :   
Date : 22.06.2024 A. devoir :   
Devis : MAS A. construire :

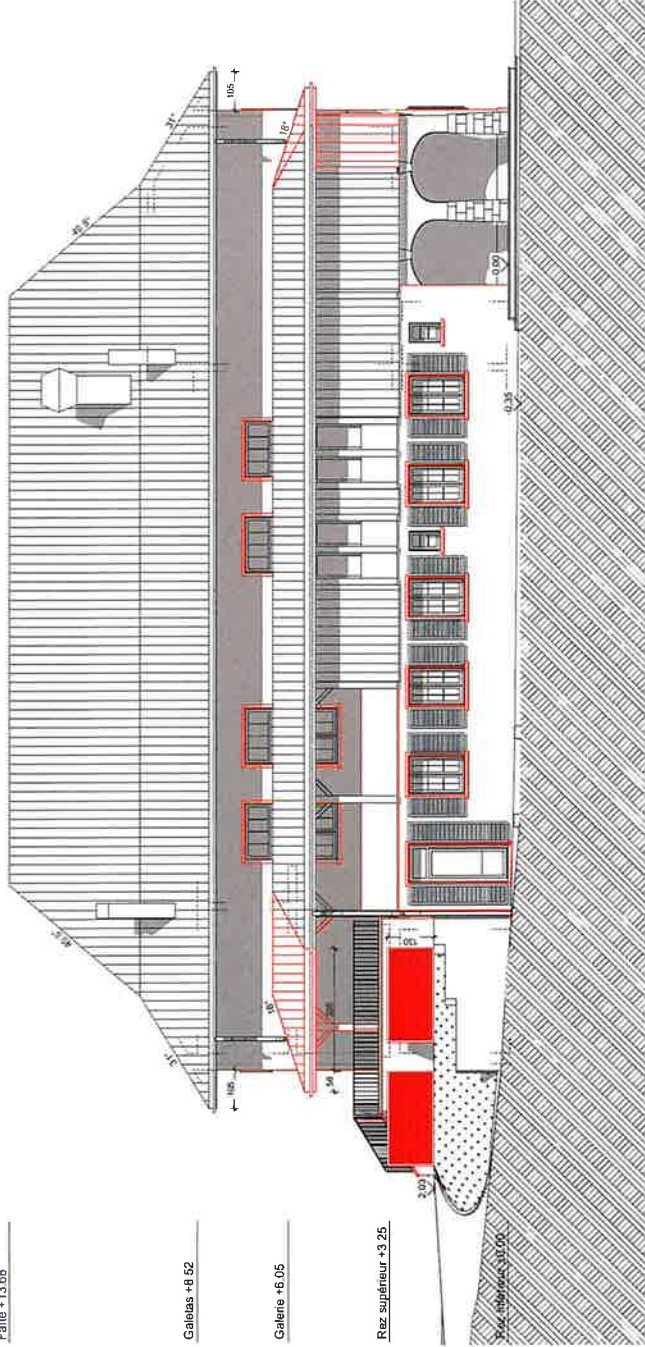


Faite +13.69

Galerie +6.52

Galerie +6.05

Raz supérieur +3.25



## GRANDE SALLE DE COMMUNE

Transformation, rénovation et assainissement

Propriété :

COMMUNE DE JORAT-MEZIERES

Parcelle n° :

BF 532

Document n° : ECA 233

Adresse :

Route du Village 32

02-09

FACADE NORD

Équipement(s) :

**ATARIM**  
BUREAU D'ARCHITECTURE & IMMobilier

Echelle : 1:100 1:1,49 Escalier :   
Date : 22.06.2024 A.démolir :   
Dess : MAS A.croquis :

Le(s) propriétaire(s) :

L'auteur des plans :

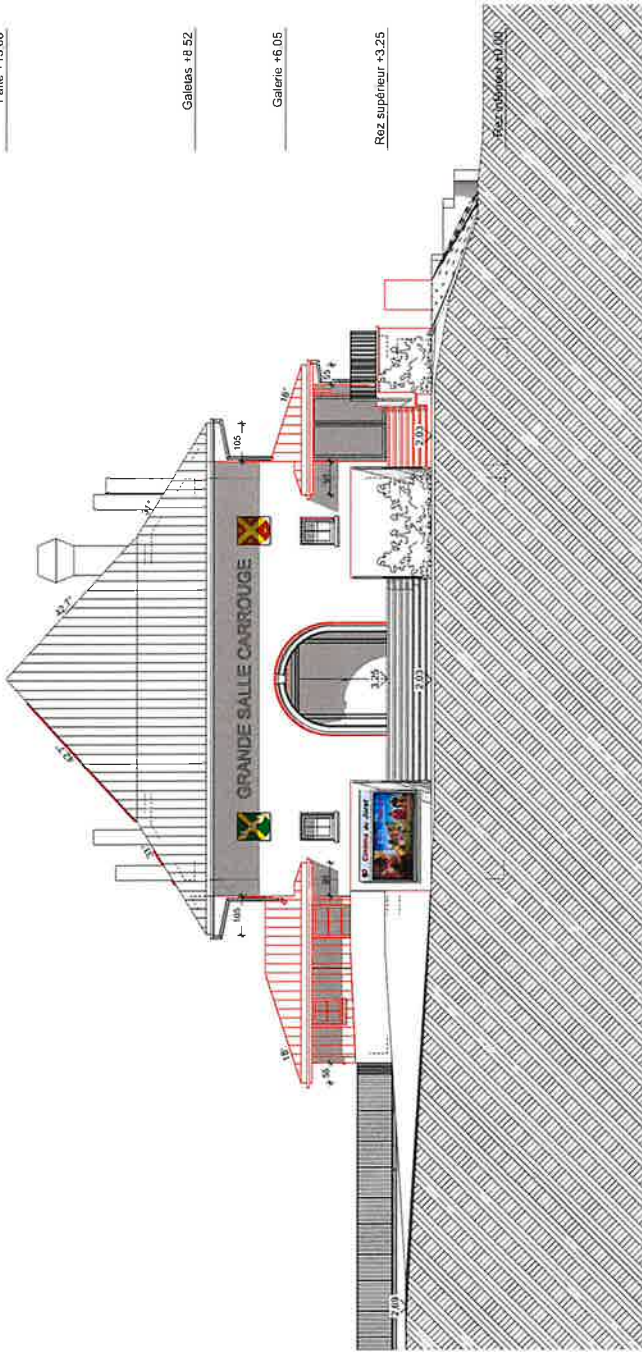
ARNDT SA - Ch. de la Foresterie 11 - 1081 Carange - Belgique - Téléphone : +32 (0)97 236 33 96

Faite +13.68

Galerie +8.52

Galerie +6.05

Rez supérieur +3.25



## GRANDE SALLE DE COMMUNE

Transformation, rénovation et aménagement

Propriété : COMMUNE DE JORAT-MEZIERES  
Parcelle n° : BF 532 Bâtiment n° : ECA 233  
Adresse : Route du Village 32

02-10 FACADE EST

Signature(s) :

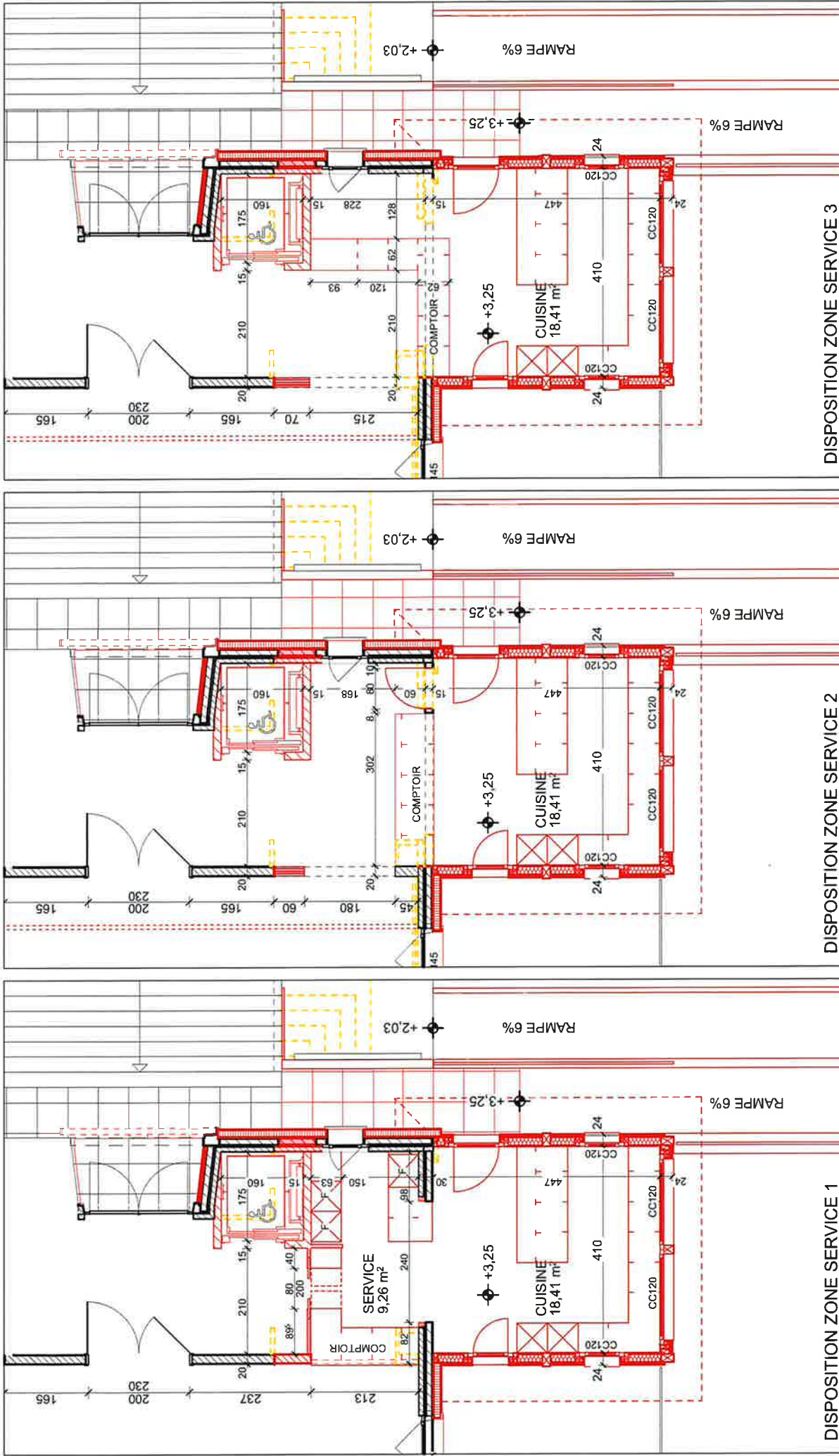
Lu(s) (premier(s) seul(s)) :

ATM/HSA - Ch. de la Forêt-Neuve 11 - 1081 Carrouge - Megharma.ch - 079 750 51 96

Cadreur des plans

**ATARIM**  
agence d'architecture & immobilier

Echelle : 1:100 1:1-1/2 Facade :  
Date : 22.05.2024 A. Vonder :  
Dess. MAS A. Jactura :  
A. Jactura :  
A. Jactura :



## Propriété de #Suffixe de titre du Client JORAT-MEZIERES

Transformation, rénovation et assainissement

**V2d  
CUI**

**Variantes cuisine**

Echelle :  
1:100

Dess. :  
MAS

Date :  
22.05.2024

**ATARIM**  
atelier d'architecture & immobilier