



Préavis n°3 / 2026

RAPPORT DE LA MUNICIPALITÉ

AU CONSEIL COMMUNAL

relatif à la demande d'un crédit d'études en vue de l'élaboration d'un programme d'efficacité énergétique des bâtiments communaux

Demande de crédit de CHF 95'000.- TTC

Monsieur le Président

Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

1. Objet du présent préavis

Le présent préavis municipal vise, en réponse aux motions Gaspoz du 7 septembre 2023 et Manthey du 20 juin 2023, à solliciter du Conseil communal un crédit d'études de CHF 95'000.-. TTC en vue d'élaborer un avant-projet (phase 31) de rénovation énergétique des bâtiments communaux avec nouvelle source énergétique. Les bâtiments concernés sont, par ordre de priorité : la salle de gymnastique, l'école (bâtiment à charge de l'ASIGOS), le bâtiment administratif, son réfectoire, le Petit Navire et le temple. L'étude se concentrera uniquement sur l'enveloppe thermique des bâtiments (et non l'aménagement intérieur) ainsi que sur leur approvisionnement par une nouvelle source énergétique (sondes géothermiques), afin d'aboutir à un avant-projet avec devis estimatif.

2. Contexte

Durant les deux dernières législatures, la Municipalité a relevé, au travers des motions ou des simples questions du Conseil communal, le besoin de mettre les bâtiments communaux en conformité avec la neutralité climatique exigée par le canton. Or, un site est durable, non pas parce qu'il produit de l'énergie (par exemple en augmentant le nombre de panneaux photovoltaïques), mais parce qu'il prévient structurellement les émissions de CO² et répond au besoin de pouvoir éviter d'en produire.

Le refus du préavis 02/2026 en mars dernier, destiné à répondre à cette problématique, a marqué la municipalité en l'encourageant, sans attendre, à proposer davantage de séquences à valider par le Conseil communal pour répondre à cet ambitieux programme d'efficacité énergétique.

Nos intentions restent toujours les mêmes, à savoir :

- ➔ Protéger l'environnement en réduisant les émissions de CO₂ ;
- ➔ Compléter les certifications CECB+ de nos bâtiments, pour nous offrir une vision précise de notre consommation énergétique et nous permettre d'en identifier les économies potentielles ;
- ➔ Réduire la consommation d'énergie et donc les coûts ;
- ➔ Ne plus dépendre des énergies fossiles ;
- ➔ Montrer un engagement commun en faveur de l'amélioration de l'efficacité énergétique dans la commune ;
- ➔ Anticiper la fin programmée des différentes chaufferies actuelles et ainsi éviter des solutions provisoires ou de mener des projets en urgence et non coordonnés, générant des coûts plus importants ;
- ➔ Temporalité : en réagissant rapidement, cela augmente les chances d'obtenir des subventions cantonales.

La LVLene – nouvelle loi vaudoise sur l'énergie qui va entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2027 prévoit, d'ici à 2035 (cf. art. 32 al 1 à 6), l'obligation d'isoler les bâtiments de plus de 750 m² dit « énergivores », à savoir les bâtiments classés F ; ce qui est le cas au minimum du bâtiment administratif (cf. synthèse CECB+ en annexe). Pour les autres bâtiments dont nous n'avons pas de CECB à l'heure actuelle, le bureau MR Conseil suppose, du fait de leur année de construction, qu'ils seront également concernés d'ici à 2035 ou 2040 selon leur taille

La LVLene (cf. art. 40 al. 1 à 7) exigera également que nos chauffages à énergie fossiles soient remplacés d'ici 2042. Si les chaudières tombent en panne d'ici cette date, y compris lorsque seul le brûleur doit être remplacé, elles devront être remplacées par un système sans énergie fossile.

3. Objectifs et contours principaux du projet

Tout projet de construction, de tout type qu'il soit (bâtiment ou génie civil), se détaille en 6 phases distinctes selon la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA).

Phase SIA 1 : la définition des objectifs

Cette phase est interne. Ici, les besoins du maître d'ouvrage – la commune de Jouxens-Mézery – font écho au cadre légal cantonal en cours de durcissement qui oriente clairement les investissements vers des systèmes de chauffage renouvelables. La municipalité est également consciente que les enveloppes de ses bâtiments sont non efficaces et que ses systèmes de chauffages multiples sont vieillissants. La chaudière à gaz de 120 kW de la salle de gymnastique date de 1987 est estimée en fin de vie, ce qui en fait un projet prioritaire. La chaudière au mazout de 110 kW dans l'administration communale date de 1999, or sa citerne de 25'000 litres a été mise hors service en 2018 et remplacée de manière provisoire par une citerne de 2'000 litres disposée dans l'un des garages de l'administration, impliquant 5 à 8 remplissages annuels et tout autant de transport par camion-citerne. En outre, le Conseil communal a validé en 2023 la motion Gaspoz demandant à la municipalité l'élaboration d'un programme d'efficacité énergétique des bâtiments communaux avec pour objectif la neutralité carbone à l'horizon 2035. La motion Manthey, votée la même année, peut également être répondue au moyen de ce crédit.

Phase SIA 2 : les études préliminaires

La phase 2 comprend en général une étude de faisabilité technique, légale et environnementale qui évalue les différentes variantes générales pour répondre aux besoins. En fonction des contraintes du projet, des recommandations sont proposées. De telles études ont déjà été réalisées pour un montant d'environ CHF 41'000.-, dont une subvention cantonale de CHF 1'500.- et une participation de l'ASIGOS à hauteur de CHF 5'000.-.

A l'issue de ces études, une évaluation chiffrée est possible mais, sans expertise d'architecte et sans appel d'offres comparatives pour les différents mandataires nécessaires à la définition du projet, elle reste approximative et sommaire. C'est ce montant (pour les phases 31 à 41, soit jusqu'aux appels d'offres aux entreprises), estimé de manière conservative, qui a fait l'objet du préavis 02/2026, refusé par le Conseil communal en mars 2026.

Phase SIA 3 : l'étude du projet

Cette phase est subdivisée en 3 :

- **phase SIA 31 ou l'avant-projet** : cette phase prévoit d'approfondir d'un point de vue technique et légal l'étude de faisabilité de la phase 2. Cela permet de clarifier également les besoins, de faire des études techniques avec les spécialistes, ici un physicien du bâtiment et un architecte. Cela permet de se fixer sur les grandes options du projet. Le présent préavis, chiffré à CHF 95'000.- TTC, couvrira le coût de cette phase uniquement. Les études livrées permettront au Conseil communal et aux commissions de se faire une idée de la meilleure variante possible.

Cet avant-projet se basera sur les études déjà réalisées par le bureau Effinart et permettra notamment de choisir la meilleure variante entre un ou plusieurs chauffages centraux par sondes géothermiques. Les critères pertinents seront les coûts d'investissement, les coûts d'exploitation, la flexibilité, le phasage des travaux et l'emplacement des sondes, ils permettront de définir la meilleure variante pour la Commune.

Cette étape permettra non seulement de préciser la nature du projet, ainsi que ses coûts. Elle permettra à la municipalité de proposer un deuxième préavis plus précis pour les phases 32 à 41 précisées ci-après.

Le Conseil communal aura alors tout le loisir de décider à la fin de cet avant-projet, au moment de valider le préavis n°2, s'il souhaite continuer le projet.

- **phase SIA 32 ou le projet de l'ouvrage** : cette phase planifie déjà l'exécution en affinant encore l'avant-projet tout en préparant les phases d'exécution notamment le phasage de chantier, cela permet aussi d'affiner le planning, les priorités et de clarifier les choix techniques. La fin de cette phase permet la suivante, soit :

- **La phase SIA 33 ou les demandes d'autorisation** : cette phase permet l'obtention des permis de construire.

Phase SIA 41 : les appels d'offres

La phase SIA 41 permet de choisir les entreprises qui vont travailler sur le chantier. Dans le cas des maîtres d'ouvrage publics comme une commune, cette phase est soumise à la loi sur les marchés publics.

Une fois les appels d'offres terminés, nous pourrons alors vous proposer un troisième préavis pour la réalisation du projet, avec potentiellement un phasage si plusieurs chauffages devaient être choisis.

Phase SIA 5 : la réalisation

La phase 5 est la phase d'exécution, soit le chantier. Il a été estimé à 18 mois par le Bamo.

Phase SIA 6 : l'exploitation

La phase 6 n'est en général pas prise en charge par les projets de préavis, car elle entre dans les budgets de fonctionnement et relève de la gestion courante.

4. Planifications

	Approbation du crédit d'étude par le Conseil communal	Étude du projet phase 31	Rédaction du préavis et approbation du crédit d'avant-projet par le Conseil communal	Rédaction du cahier des charges de la procédure d'appel d'offre d'architectes, lancement de la procédure et sélection d'un lauréat	Appel d'offre du physicien du bâtiment et chauffage	Étude du projet jusqu'à la phase 41	Rédaction du préavis et approbation du crédit de construction par le Conseil communal	Travaux de construction et remise de l'ouvrage
Préavis 02/2026 (non voté)	avr.26			aoû.26	oct.26	avr.27	juin.27	déc.28
Préavis 03/2026 (soumis au vote)	juin.26	oct.26	déc. 26	fév.27	avr.27	oct.27	déc.27	juin.28

Légende :

Entrée en vigueur de la LVLene

Risque d'obsolescence du chauffage à gaz de la salle de gym (1987)

Nota Bene : ce planning ne prend pas en compte les éventuels recours.

5. Coûts et financement phases SIA 31

A. Honoraires d'architectes	25'000.- CHF
B. Honoraires physicien du bâtiment/installations CV	45'000.- CHF
C. Honoraires d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage	15'000.- CHF
D. Frais divers et imprévus	<u>10'000.- CHF</u>
➤ Total (TTC)	<u>95'000.- CHF</u>

Cette proposition, immédiatement faite après le refus du préavis 02/2026, si elle nécessite davantage de temps, offre une plus grande flexibilité dans les décisions financières à prendre par le Conseil communal et permet un suivi plus soutenu du projet.

Compte-tenu du raccourcissement de l'étude par rapport au préavis 02/2026 du mois de mars et, du fait, des montants inférieurs demandé au Conseil communal, une adjudication en gré à gré sera suffisante pour cette phase d'avant-projet. Ce nouveau séquençage n'impactera cependant pas le sérieux et la qualité de l'étude.

6. Etat des lieux des investissements et durée d'amortissement

Dans le préavis 12/2021 permettant la fixation du plafond d'endettement pour la législature 2021-2026, un montant de CHF 150'000.- avait été anticipé pour avancer sur le projet (libellé : « distribution chauffage électricité »). Cette planification justifie ainsi l'objet de ce préavis municipal, et témoigne de la cohérence de la municipalité sur ses priorités et ses projets d'investissements.

La prochaine législature fixera un nouveau plafond d'endettement qui pourra être coordonné avec le résultat de cette étude en y intégrant le montant de l'ouvrage alors mieux défini.

Concernant les amortissements, conformément au nouveau modèle comptable MCH2, dans le cas où le crédit d'étude demandé est accepté par le conseil et qu'il aboutit à un projet d'investissement futur (la réalisation du projet énergétique), le coût sera intégré à l'actif du projet et amorti selon la durée de l'actif principal. Dans le cas où l'étude reste sans suite, le montant soumis au vote constituera une charge immédiate et ne sera pas amorti.

Nous rappelons que l'enjeu d'un programme d'efficacité énergétique des bâtiments communaux dépasse largement le cadre d'un retour sur investissement à court terme. Il s'agit ici d'anticiper l'évolution du cadre réglementaire, de maîtriser durablement les charges d'exploitation, et surtout de capter les subventions disponibles durant la période charnière 2025-2032, où se conjuguent soutien financier conséquent et exigences légales renforcées. Retarder davantage le projet exposerait la commune à plusieurs risques : hausse des coûts d'investissement, réduction progressive des aides, ou mise en conformité réglementaire sans accompagnement financier.

7. Conclusions

Fondé sur ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal

- vu le rapport de la Municipalité (préavis n° 3/ 2026),
- oui le rapport de la Commission d'urbanisme et de l'environnement,
- oui le rapport de la Commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

prend acte

de l'amortissement du montant de CHF 95'000.- TTC pour l'étude relative à l'élaboration d'un programme d'efficiace énergétique des bâtiments communaux selon les exigences du modèle comptable MCH2 et comme indiqué au chiffre 6 ;

décide

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 95'000.- TTC (nonante-cinq mille francs) en vue d'élaborer un avant-projet (phase 31) pour la rénovation énergétique des bâtiments communaux avec nouvelle source énergétique, avec pour objectif leur neutralité carbone à l'horizon 2035. ;
2. d'autoriser la Municipalité à financer cette dépense au moyen de la trésorerie courante ou par le recours aux lignes de crédit existantes.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Vice-Syndic Le Secrétaire



Signature of Bernard Freemantle (Vice-Syndic) and Camille Bergmann (Secrétaire) over the official seal of the Municipality of Jouxkens-Mézery.

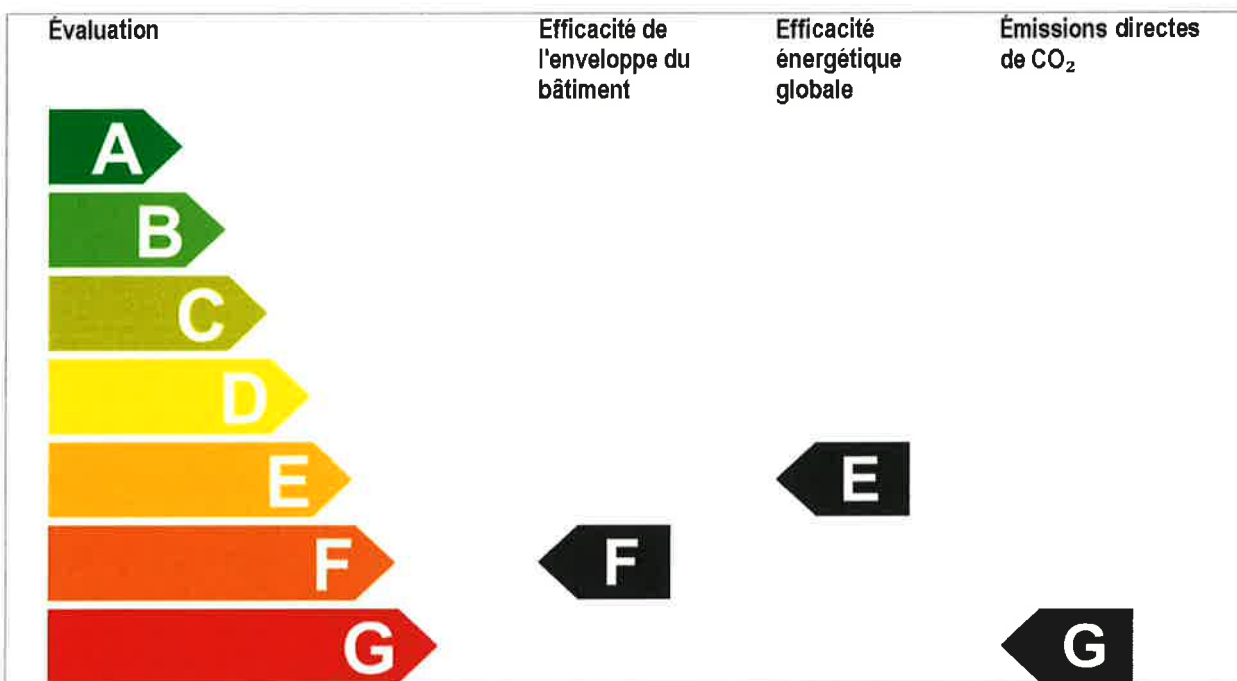
Jouxkens-Mézery, le 28.04 2026.

Déléguée de la Municipalité : Mme Nathalie Schöni

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 28.04.2026.

Annexe : synthèse CECB+ de la Romande Energie (26.06.2024).

Adresse/Nom de projet	chemin de Beau-Cèdre 1 1008 Jouxens-Mézery	
Année de construction	1999	
Catégorie de bâtiment	Administration	
N° EGID_EDID	9020007_0	



Données (valeurs calculées, Qh,eff)		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe	117 kWh/(m²a)	Date d'établissement	26.06.2024
Efficacité énergétique globale	231 kWh/(m²a)	Émetteur (expert.e) Claude Willemin dimension3 architecture constructions rénovations énergies rue de Montbrillant 30 1201 Genève	
Émissions directes de CO ₂	37 kg/(m²a)		
Émissions de gaz à effet de serre	54 kg/(m²a)		
Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)		Signature 	
Chauffage	67'560 kWh/a		
Eau chaude	0 kWh/a		
Énergie auxiliaire et ménagère	15'680 kWh/a		

Description du bâtiment

Généralités		Valeurs U [W/(m²K)]			Producteur de chaleur		Degré de couverture / fraction utile	
Total de la surface de référence énergétique [m²]	622		Contre extérieur ou enterré ≤ 2 m	Contre espace non chauffé ou enterré > 2 m	Chauffage	Eau chaude sanitaire	Année de construction	
Nombre de places de travail	8				Chaudière à mazout	100 % / 0.83	- / -	1996
Nombre moyen de pièces					Chaudière électrique	- / -	100 % / 0.93	1999
Étages entiers	3	Toits/plafonds	0.25	0.48				
Facteur d'enveloppe	1.73	Murs	0.34	1.3				
Station météo		Sols	0.53	0.61				
Payenne		Fenêtres et portes	3.3	-				
Affectation du bâtiment (Surface de référence énergétique [m²])					Puissance thermique spécifique [W/m²]			
Administration (622)					Puissance thermique spéc. *			
					38			
Installations de ventilation	VIAE [m³/(hm²)] Débit d'air neuf thermiquement actif	Production d'électricité	Puissance [kWc]	Gain [kWh/a]	Indicateurs énergétiques standard [kWh/(m²a)]	Valeur-limite	Valeur-cible	
Ventilation par fenêtres, enveloppe étanche	0.70	Inst. PV effective Inst. PV compt.	-	-	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment (SIA 380/1:2016)	39	27	
		Inst. CCF effective Inst. CCF compt.	-	-	Efficacité énergétique globale (SIA CT 2031/CECB)	113		

PC = producteur de chaleur, ECS = eau chaude sanitaire, PV = photovoltaïque, kWc = puissance crête, CCF = couplage chaleur-force, prise en c. = prise en compte
 * La puissance thermique spécifique P_t, représente une valeur d'optimisation uniquement, et ne sert pas au dimensionnement, même approximatif.

Évaluation

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	F	L'efficacité de l'enveloppe correspond à son époque de construction, qui reconstruite en 2024 serait en classe B. L'expert pense qu'elle est plutôt actuellement en E voir en bas du D.
Efficacité énergétique globale	E	L'efficacité énergétique globale correspond à l'époque de construction du bâtiment. Reconstitue en 2024, son étiquette serait en classe B.
Émissions directes de CO ₂	G	Chauffé principalement par des énergies fossiles le bâtiment émet du CO ₂ . Améliorer son enveloppe et utiliser des énergies renouvelables réduiraient ces émissions.

Enveloppe du bâtiment				Technique du bâtiment			
	Intact	Légèrement usé	Usé		Chauffage	Eau chaude	Électricité
Très bon				Très bon			
Bon	To			Bon			
Moyen	Mu, Pl c. n-c.			Moyen			
Insuffisant	Sol, Fe, Mu c. n-c., Sol c. n-c.			Insuffisant			

Les éléments de construction et les composants des installations techniques sont répartis en quatre groupes en fonction de leur qualité du point de vue de l'énergie. En outre, l'état général des éléments (intact, légèrement usé, usé) aide à décider si une amélioration est réalisable et en vaut la peine. Légende: To, Mu, Sol = toiture/plafond, murs, Sol ext. / ≤ 2 m contre terrain, Fe = fenêtres ext., Pl c. n-c., Mu c. n-c., Sol c. n-c. = Plafond, Mur, Sol contre non-chauffé ou > 2 m contre terrain

Indications en vue d'une éventuelle rénovation

Enveloppe du bâtiment

Murs	Les murs extérieurs correspondent à l'époque de construction du bâtiment, voir sont un peu plus performants.
Toits	La toiture correspond à l'époque de construction du bâtiment, voir est un peu plus performante.
Sols	Les dalles correspondent à l'époque de construction du bâtiment.
Fenêtres	Les fenêtres en doubles vitrages isolants sur cadres alu-bois d'origine correspondent à l'époque de construction du bâtiment. Celles de l'entrée et de la distribution en sv sur cadres métal. ne sont pas efficaces

Installations techniques

Chauffage	La production centralisée de chaleur au mazout à condensation de 83 à 110 kW de 1996 n'est plus très performante.
Eau chaude sanitaire	Les besoins d'ecs sont très faibles et sa production par un petit boiler électrique est cohérente.
Autres appareils électriques	Les appareils électriques sont standards voir mieux et en bon état.

Dispositions à prendre et recommandations

Enveloppe du bâtiment	Certains éléments de l'enveloppe du bâtiment peuvent être améliorés de manière ciblée, en fonction du rapport coût des travaux / efficacité énergétique. Les possibilités sont pourtant limitées car le bâtiment date d'à peine 25 ans. Voir le CECB Plus réalisé. A noter que depuis le 1er janvier 2023 les exigences sur l'enveloppe sont plus élevées, les calculs se basant désormais sur la version 2016 de la norme SIA 380/1 Besoins de chaleur pour le chauffage. Cela n'explique pourtant pas complètement une étiquette enveloppe F alors qu'elle aurait probablement été en bas du D ou en haut du E en 2022 !
Étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment	L'étanchéité à l'air de l'enveloppe est bonne, aération par ouverture des fenêtres.
Chauffage	La production centralisée de chaleur par chaudière au mazout à condensation de 1996 pourra être remplacée à court terme, en utilisant si possible des énergies renouvelables.
Eau chaude sanitaire	La petite production électrique d'ecs peut être conservée, les besoins étant très faibles.
Autres appareils électriques	Certains appareils peuvent progressivement être remplacés par de plus performants. La toiture principale est-ouest va probablement en partie être pourvue de panneaux solaires PV.
Comportement de l'occupant	-
Revalorisation	-

Renseignements généraux

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) permet de déterminer la qualité énergétique des bâtiments d'habitation, administratifs, scolaires peu complexes, de restauration ou de commerce. Il contient également des indications sur les améliorations techniques possibles en matière d'énergie. Les résultats sont obtenus par un procédé simplifié utilisant des estimations. Les indications du CECB ne peuvent en aucun cas donner lieu à des prétentions en matière de responsabilité civile. Le CECB est établi par la méthode de l'évaluation hybride décrite dans le Cahier technique 2031 de la SIA. L'énergie est pondérée par les facteurs de pondération nationaux.

Que dit le CECB et à quoi sert-il?

Le CECB indique de combien d'énergie un bâtiment a besoin en conditions normales d'exploitation. Ce besoin est illustré par une étiquette énergétique et ses classes A à G. Le CECB caractérise un bâtiment, et non son utilisation; il peut donc y avoir des écarts entre les besoins mentionnés et les consommations effectives, en fonction du comportement des habitants. Le CECB apporte une information transparente dans les transactions immobilières et les relations avec les locataires; tout le monde est au clair sur le confort et la facture énergétique à venir. En outre, le CECB sert de base à l'étude des améliorations énergétiques possibles du bâtiment.

Que signifient les classes de l'étiquette énergétique?

L'étiquette énergétique figure, avec ses classes A à G, sur la couverture du document CECB. L'évaluation de l'efficacité énergétique du bâtiment qu'elle permet est double:

- L'efficacité de l'enveloppe du bâtiment indique la qualité de la protection thermique, autrement dit les performances isolantes des fenêtres et de l'isolation des murs, de la toiture et du plancher.
L'efficacité de l'enveloppe détermine les besoins en chauffage du bâtiment.
- L'efficacité énergétique globale comprend, outre les besoins pour le chauffage, la production d'eau chaude, l'électricité pour les appareils fixes et les luminaires, également la production d'électricité propre. Les sources d'énergie utilisées sont pondérées avec les facteurs de pondération nationaux : 2 pour l'électricité, 1 pour le pétrole et le gaz, 0,5 pour le bois et 0 pour la chaleur solaire, qui n'est donc pas prise en compte.
- La classification des émissions directes de CO₂ indique la quantité de CO₂ émise par le bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Cela dépend de la quantité d'énergie renouvelable utilisée et de l'efficacité énergétique. Des émissions de CO₂ nulles correspondent à la classe A, le changement de classe se fait par paliers de 5 kg/(m²a). Les émissions en amont, par exemple pour la production d'électricité ou de chauffage à distance, ne sont pas prises en compte. Ces émissions en amont sont déclarées, y compris les émissions directes de CO₂, comme émissions de gaz à effet de serre, mais n'ont pas d'influence sur l'évaluation.

	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	Efficacité énergétique globale	Émissions directes de CO ₂
A	Excellente isolation thermique (toit, façade, cave), fenêtres avec triple vitrage (par ex. Minergie-P).	Installations techniques du bâtiment à haute fraction utile pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, éclairage et équipements efficaces ; utilisation d'énergies renouvelables et production propre d'électricité (par ex. Minergie-A).	Le bâtiment ne génère pas d'émissions directes de CO ₂ .
B	Nouvelles constructions satisfaisant aux critères de la catégorie B selon la législation en vigueur.	Enveloppe et installations techniques conformes aux standards des nouvelles constructions, utilisation d'énergies renouvelables (par ex. modèles de rénovation Minergie).	Le bâtiment ne génère que de très faibles émissions de CO ₂ , par exemple pour couvrir les pointes de charge.
C	Bâtiment ancien dont l'enveloppe a subi une réhabilitation complète (par ex. avec modèles de rénovation Minergie).	Bâtiment entièrement réhabilité (enveloppe et installations techniques), le plus souvent combiné avec l'utilisation d'énergies renouvelables.	Le bâtiment émet peu de CO ₂ , peut-être en raison de la combinaison d'une très bonne enveloppe du bâtiment avec un chauffage fossile ou une couverture des pointes de consommation par énergie fossile.
D	Bâtiment ancien ayant bénéficié ultérieurement d'une bonne isolation, mais avec des ponts thermiques subsistants.	Bâtiment largement réhabilité, avec toutefois des lacunes manifestes, ou sans recours à des énergies renouvelables.	Le bâtiment émet d'importantes émissions de CO ₂ . Une réduction peut être envisagée grâce à l'utilisation d'énergie renouvelable et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
E	Bâtiment ancien dont l'isolation thermique a été améliorée, y.c. avec nouveaux vitrages isolants.	Bâtiment ancien partiellement rénové, avec par ex. nouveau générateur de chaleur et éventuellement de nouveaux appareils et éclairage.	Le bâtiment émet beaucoup de CO ₂ , par exemple en raison d'un chauffage purement fossile (mazout ou gaz) ou d'une enveloppe de bâtiment jugée insuffisante.
F	Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment avec divers nouveaux éléments (enveloppe du bâtiment, installations techniques, éclairage, etc.)	Le bâtiment émet trop de CO ₂ et présente un potentiel considérable pour le passage aux énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
G	Bâtiment ancien sans isolation ou avec une isolation ultérieure insuffisante, avec fort potentiel de rénovation.	Bâtiment ancien avec installations techniques dépassées, sans énergies renouvelables, et avec fort potentiel d'amélioration.	Le bâtiment est chauffé par des énergies fossiles et émet beaucoup de CO ₂ . L'utilisation d'énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment sont fortement recommandées.

Minergie

Minergie et CECB utilisent les mêmes méthodes pour calculer les indices énergétiques. Un CECB permet de classer les bâtiments existants et neufs sur une échelle de A à G. Les trois labels Minergie définissent des valeurs limites exactes et comportent des exigences supplémentaires, par exemple sur le renouvellement d'air, l'autoproduction d'électricité, le monitoring, la protection thermique estivale ou l'émission de gaz à effet de serre pendant la construction. Les nouveaux bâtiments certifiés Minergie sont systématiquement classés au moins en catégorie B / B, Minergie-P au moins en catégorie A / B et Minergie-A en catégorie B / A. Cependant, l'inverse n'est pas vrai : un bâtiment ayant une bonne classification CECB n'est pas équivalent à un bâtiment certifié Minergie.
www.minergie.ch/fr

Autres Informations

Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie EnDK. C'est la plate-forme pour des informations complètes: conseils, brochures, adresses des Services Cantonaux de l'Énergie et des conseillers en Énergie, bases légales, programmes de subvention, etc. www.endk.ch/fr



Rapport au Conseil communal de la Commission d'urbanisme sur le préavis municipal n° 3/2026

relatif à la

demande d'un crédit d'études en vue de l'élaboration d'un programme d'efficience
énergétique des bâtiments communaux.

Demande de crédit de CHF 95'000.- TTC

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

La Commission de l'urbanisme et de l'environnement (CoUrb) composée de

- Jean-François Oberson
- Vincent Ganière
- Julien Verrey
- Renato Rutta

après avoir reçu le rapport de la Municipalité, la commission de l'urbanisme et de l'environnement s'est réunie le 19 mai 2026 afin de débattre le préavis municipal mentionné. En effet le présent préavis, représente la première étape des recommandations formulées par la CoUrb lors du débat du préavis no. 02/2026, étape primordiale pour les décisions à suivre dans le cadre du vaste projet de rénovation énergétique et de mise en conformité des bâtiments communaux.

Les phases SIA du projet sont très bien expliquées et il est précisé que le préavis 3/2026 couvre la phase SIA 31 qui définit les détails techniques et permettra au maître d'ouvrage de choisir la meilleure des variantes proposées. Deux autres préavis devraient suivre, un pour les phases SIA 32, 33 et 41 et le dernier pour la phase 5 (réalisation).

L'annexe du préavis contient une synthèse du certificat CECB+ pour le bâtiment de l'administration communale.

1. Situation

L'objectif principal de ce préavis sera de permettre à la Municipalité de disposer, via les certificats CECB+ pour tous les bâtiments concernés, d'une part d'une radiographie complète des immeubles et d'une autre d'analyser les recommandations avisées des transformations possibles. En effet les lois actuelles prévoient l'obligation de remplacer tout système de chauffage qui arrive en fin de vie utilisant les combustibles fossiles, **par une solution renouvelable**, qui a également l'avantage de bénéficier de diverses subventions.

Avec les recommandations fournies par les certificats énergétiques et avec les rapports d'expertise d'Effin'Art, les acteurs impliqués dans le processus décisionnel auront toutes les cartes en main afin de poursuivre cet ambitieux projet et de pouvoir définir les priorités.

2. Réflexions de la CoUrb

Les membres de la CoUrb se réjouissent du fait que la Municipalité a suivi les recommandations fournies par les préavis no. 5/2019 et no. 2/2026 dans le sens qu'avant d'avancer avec les projets des nouvelles sources de chaleur, il convient d'améliorer l'isolation des bâtiments.



Le chapitre 4 du préavis qui présente les étapes du projet, précise que le préavis 3/2026 s'appuie sur l'étude réalisée par Effin'Art dans le contexte du préavis 2/2026 (qui apparaît dans le tableau comme non voté, mais qui en fait avait été refusé, comme précisé au paragraphe suivant)

Un autre élément attire notre attention. Il est fait mention dans les conclusions du préavis de « neutralité carbone ». Ici il convient de renseigner correctement le conseil sur la terminologie employée. La neutralité carbone est un objectif théorique mais inatteignable en pratique. En effet, un bâtiment pourrait être "neutre en carbone" mais uniquement si on parle de **"zéro net"** et non **"zéro absolu"**. De plus les conditions sont drastiques car un bâtiment est dit neutre en carbone lorsqu'il émet très peu de CO₂ sur l'ensemble de son cycle de vie et que les émissions restantes sont compensées (stockage carbone, crédit carbone, etc.) Ceci, tout en sachant qu'on se réfère à l'ensemble du cycle de vie du bâtiment soit : construction (matériaux, transport); exploitation (chauffage, électricité, maintenance) et rigoureusement sa fin de vie (démolition, recyclage). Dans notre cas il serait plus juste de parler de Bâtiments "bas carbone" (réduction maximale sans compensation totale).

Concernant la LVLene, il est important de rappeler que dans notre cas, la rénovation des enveloppes est traitée dans l'art 32 et le remplacement des chauffages existants par l'art. 40-2 et 40-3 avec un délai au plus tard 15 ans après l'entrée en vigueur de la loi si elles ont été installées avant le 1er janvier 2020 et au plus tard 20 ans après l'entrée en vigueur de la présente loi si elles ont été installées après cette date.

3. Recommandations

Historiquement la CoUrb a toujours soutenu l'utilisation des énergies renouvelables, pas seulement par contrainte de conformité avec la nouvelle loi cantonale sur l'énergie (LVLene), mais également afin de disposer d'un système moderne et efficace.

En même temps la CoUrb:

- Réaffirme son intérêt et sa disponibilité à être impliqué durant les différentes phases de l'avancement du projet.
- Est en synergie avec la Municipalité concernant le fait que cette nouvelle variante offre une plus grande flexibilité et un suivi plus rigoureux du projet.
- Suggère également à la Municipalité de procéder à des informations périodiques, au Conseil Communal, sur le statut de l'avancement du projet selon les différentes phases SIA mentionnées dans le préavis.
- La CoUrb réitère la nécessité de **refaire les mesures des consommations énergétiques des immeubles à la fin des travaux d'isolation**. Ceci permettra *de choisir le système de chauffage le plus approprié*, de procéder à son dimensionnement ainsi que de *réaliser les installations par étapes* en fonction de la pertinence et éventuellement de l'urgence. L'aspect concernant le « phasage » des travaux est mentionné à la page 3 du préavis dans la description de la « Phase SIA 41 ».
- La CoUrb souligne que la mention de « neutralité carbone » dans les conclusions du préavis **ne doit pas être une contrainte rigide** pour l'ensemble du projet.



4. Conclusions

En conséquence, la Commission d'urbanisme et de l'environnement vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le conseil communal de Jouxens-Mézery

- vu le rapport de la Municipalité (préavis n°3/2026),
- oui le rapport de la Commission d'urbanisme et d'environnement,
- oui le rapport de la Commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

prend acte

de l'amortissement du montant de CHF 95'000.- TTC pour l'étude relative à l'élaboration d'un programme d'efficacité énergétique des bâtiments communaux selon les exigences du modèle comptable MCH2 et comme indiqué au chiffre 6;

décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 95'000.- TTC (nonante-cinq mille francs) en vue d'élaborer un avant-projet (phase 31) pour la rénovation énergétique des bâtiments communaux avec nouvelle source énergétique, avec pour objectif leur neutralité carbone à l'horizon 2035 ;
2. d'autoriser la Municipalité à financer cette dépense au moyen de la trésorerie courante ou par le recours aux lignes de crédit existantes.

Jouxens-Mézery, le 19.05. 2026

Pour la Commission de l'urbanisme et de l'environnement :

Renato Rutta
Membre,

Vincent Ganière
Membre, Rapporteur

Jean-François Oberson
Membre

Julien Verrey
Membre