



012.03
606.01

MESSAGE D'INVESTISSEMENT

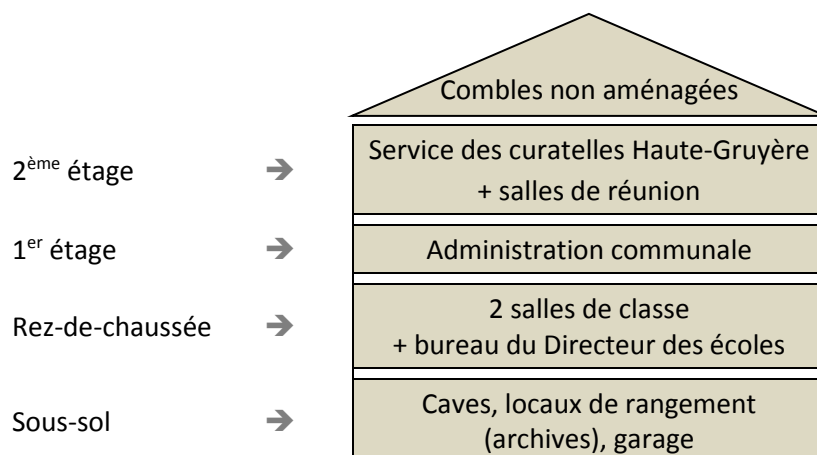
Bâtiment du bureau communal : assainissement et mesures énergétiques

PRÉAMBULE

Le bâtiment communal sis à la rue du Bourg de l'Auge 9, dont il est question dans cet investissement, date de 1891 ; il a subi, durant ces dernières années, plusieurs aménagements tant intérieurs qu'extérieurs, à savoir :

- la transformation au 2^{ème} étage du 2^{ème} appartement en salles de réunion
- la création de l'annexe côté cour d'école, en 1997
- la construction d'un garage
- le remplacement des fenêtres en 2010
- la réfection de la toiture et des façades en 2013

Il présente, aujourd'hui, la configuration suivante :



Les derniers travaux effectués sont les suivants :

- ⇒ 2021 : le changement d'affectation de l'appartement du concierge, en 3 salles de réunion exécutées durant l'été 2021 (CHF 150'000.-)

Ce bâtiment est frappé d'une mesure de protection (B, 2) au sens des biens culturels. Cela signifie que tous les travaux importants envisagés doivent être conformes directives strictes en matière de réalisation (p. ex. matériaux utilisés). Selon l'art. 13 du Règlement communal d'urbanisme, la protection concerne :

- l'enveloppe du bâtiment
- la structure porteuse intérieure de la construction
- les éléments décoratifs des façades
- l'organisation générale des espaces intérieurs
- les éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

DÉTAILS DE L'INVESTISSEMENT

Un certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) a été réalisé en 2020 par Gruyère Energie SA, à Bulle. Ce document met en valeur des améliorations simples et envisageables à réaliser à court terme sur cette bâtisse centenaire.

Suite à cet audit et des variantes proposées, le Conseil communal souhaite, par exemplarité, s'orienter vers la solution la plus prépondérante, à savoir :

- isoler les plafonds des locaux du sous-sol non chauffés ;
- compléter l'isolation actuelle du plancher des combles avec l'ajout d'une couche complémentaire ;
- assainir la production d'eau chaude sanitaire (ECS) par une centralisation correcte, soit en éliminant les chauffe-eaux électriques et en repensant la distribution principale par la création d'une colonne montante ;
- installer des panneaux solaires photovoltaïques sur le toit sur une surface de 95 m² (18 kWc), afin de couvrir plus d'un tiers des besoins en électricité du bâtiment.

Pour ce qui est des façades, une isolation périphérique n'est pas possible, car elle modifierait considérablement le caractère architectural d'origine du bâtiment, au regard des mesures de protection du bâtiment comme évoqué en préambule. La solution d'un crépis isolant n'a pas été retenue, car cette méthode ne constitue pas une mesure efficace.

L'ensemble des volets en bois sont en mauvais état. Ils doivent être remplacés par des éléments en aluminium plus résistants aux intempéries.

DÉTAILS DES COÛTS

✚ Architecte et émoluments	CHF	5'000.-
✚ Honoraires bureau spécialisé	CHF	10'000.-
✚ Divers travaux d'isolation	CHF	65'000.-
✚ Chauffage distribution ECS	CHF	45'000.-
✚ Panneaux photovoltaïques	CHF	45'000.-
✚ Remplacement des volets	CHF	55'000.-
✚ Électricité (sommaire)	CHF	5'000.-
Total TTC des travaux	CHF	230'000.-
✚ Subventions	CHF	-5'000.-
✚ Divers et imprévus (15%)	CHF	35'000.-
Total TTC	CHF	260'000.-

En exécutant la variante préconisée, les coûts énergétiques annuels devraient s'abaisser de 30 à 40%.

Les travaux devront faire l'objet d'un permis de construire selon la procédure simplifiée et débiteront en juillet 2022, pendant les vacances scolaires.

Par cet investissement, le Conseil communal souhaite améliorer le confort énergétique de ce bâtiment et ainsi se conformer, dans la mesure du possible, aux dispositions cantonales établies à l'horizon 2030.

OBJET SOUMIS À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE COMMUNALE

Au vu de ce qui précède, le Conseil Communal propose à l'Assemblée d'accepter l'investissement de **CHF 260'000 TTC** pour l'assainissement et les mesures énergétiques du bâtiment du bureau communal.

Rapport préparé par M. Yael Piccand, Conseiller communal, responsable des bâtiments communaux et approuvé par le Conseil Communal en séance du 09 novembre 2021.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE BROC

Le Syndic :

Claude Cretton



La Secrétaire :

Anette Cetinjanin
Leuzinger