



COMMUNE DE LA VERRERIE

POUR LA COMMISSION FINANCIERE

Rapport relatif au remplacement des fenêtres du bâtiment *l'Ekoula* à Le Crêt partie SUD

1. Contexte général

Le bâtiment scolaire *l'Ekoula*, a été mis en service en 2016. Il s'agit d'un édifice récent, conçu selon les normes énergétiques et de confort alors en vigueur. Depuis sa mise en service, l'entretien courant a été effectué de manière régulière. Dès juillet 2022, des problèmes d'étanchéité à l'eau et de défectuosité des joints intercalaires des vitrages sont apparus sur plusieurs fenêtres situées sur la façade SUD.

2. Constatations techniques

Des vérifications réalisées ont permis d'identifier plusieurs défauts :

- Infiltrations d'eau, lors d'épisodes de pluie accompagnés de vent, de l'eau s'infiltre à l'intérieur de certaines salles de classe. Les joints périphériques ne garantissent plus une étanchéité suffisante.
- Défaut des vitrages isolants, le joint intercalaire entre les vitres n'est plus étanche. Cela provoque une condensation interne au triple vitrage et une perte d'énergie thermique.
- Vieillesse prématurée, ces défaillances sont anormales pour un bâtiment de seulement neuf ans.

Nous avons à trois reprises convoqués l'Architecte Monsieur Wolf qui a fait les mêmes constats.

Courriel de M. Alain Wolf du 02 novembre 2022

Premièrement en ce qui concerne les garanties dans la construction, selon la loi et les règlement SIA, il y par défaut a une garantie de fin de travaux de 2 ans pour les défauts visibles, de 5 ans pour les défauts cachés et de 10 ans pour les défauts intentionnellement cachés (délais respectivement depuis la réception des travaux, donc 2015 ou 2016, mais à priori on est hors des 5 ans, à moins que le défaut n'ait été signalé avant 2022 ?).

3. Mesures envisagées

Après étude de différentes options, le remplacement complet des fenêtres de la façade sud est recommandé.

Une réparation partielle présenterait un risque de réapparition des problèmes à moyen terme et ne garantirait pas une uniformité esthétique.

Le remplacement est prévu par de nouvelles fenêtres en épicea, exécution bois-métal et vitrage triple et permettra de :

- rétablir une étanchéité durable à l'eau et à l'air,
- améliorer la performance énergétique du bâtiment,
- assurer une uniformité visuelle de la façade,
- réduire les coûts d'entretien futurs.

Fenêtres PVC

- Concernant les fenêtres PVC, le principal avantage est le prix.
- Nous avons choisi de construire un bâtiment avec des matériaux de qualité, durables et nobles. Il ne serait pas raisonnable de remplacer les fenêtres, certes récentes, par des fenêtres PVC qui risquent de dénaturer l'aspect de celui-ci.

4. Évaluation financière

Trois offres ont été demandées auprès des entreprises :

- | | | |
|--------------------------------|-----|---|
| - Michel Mooser SA, Charmey | Fr. | 166'018.00 |
| - Ruffieux Fenêtres SA, Epagny | Fr. | dans l'incapacité de répondre à tous les projets. |
| - Vuichard J. SA, Semsales | Fr. | 142'009.00 |

5. Coût et financement

Le crédit nécessaire est inscrit au budget d'investissement 2026, pour un montant de Fr. 150'000.00.

Le remplacement est prévu en deux étapes :

- Étages 1 et 2 ; été 2026
- Rez-de-chaussée ; été 2027

L'investissement sera financé par l'emprunt. Les charges financières annuelles induites par le projet s'élèveront à 4500 francs pour l'amortissement (au taux de 3%) et 2250 francs pour les charges d'intérêt (au taux estimé à 1,50%), soit une charge annuelle totale de 6750 francs.

6. Conclusion et recommandation

Considérant :

- la nécessité technique avérée des travaux pour préserver l'intégrité du bâtiment scolaire.
- les problèmes d'étanchéité récurrents constatés.

Le conseil communal sollicite auprès de la commission financière de statuer favorablement sur ce crédit.

Novembre 2025 / JBJ