



Conseil communal de Vully-les-Lacs

Préavis municipal n° 2026/05

« Demande d'un crédit d'investissement de CHF 220'000.- pour le remplacement du système de chauffage Place du Village 7 à Vallamand-Dessus »

Rapport de la commission des finances

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La commission des finances s'est réunie le 16 mars 2026 pour l'examen du préavis 2026/05. Quelques questions ont été rédigées et transmises à Monsieur Julien Bessard, Municipal en charge des bâtiments. Il a répondu à toutes nos questions par retour d'email. Ses réponses nous ont apporté de nombreuses explications complémentaires. Nous le remercions.

Analyse de la commission des finances

En préambule, notre analyse s'est portée sur l'aspect financier du préavis, nous laissons l'aspect technique à la commission des bâtisses.

Nous avons comparé les coûts des différentes variantes de rénovation pour ce bâtiment et plus précisément son système de chauffage. Le compromis proposé, à savoir le changement du chauffage à mazout par une sonde géothermique, la pose de panneaux photovoltaïques en toiture, mais pas la rénovation de l'enveloppe totale du bâtiment nous donne le meilleur rapport entre l'investissement et le gain énergétique à long terme. Variante B dans l'illustration ci-dessous. La commission des finances soutient le choix de cette variante.



8. Comparaison des variantes

8.1. Classification et données caractéristiques

Classification	Etat initial	Variante A	Variante B	Variante C
Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	85 kWh/(m ² a)	81 kWh/(m ² a)	72 kWh/(m ² a)	49 kWh/(m ² a)
Efficacité énergétique globale	195 kWh/(m ² a)	97 kWh/(m ² a)	78 kWh/(m ² a)	69 kWh/(m ² a)
Émissions directes de CO ₂	38 kg/(m ² a)	0 kg/(m ² a)	0 kg/(m ² a)	0 kg/(m ² a)

Bâtiment				
Surface chauffée ⁷	675 m ²	675 m ²	675 m ²	675 m ²
Affectation-s	Habitat collectif, Administration	Habitat collectif, Administration	Habitat collectif, Administration	Habitat collectif, Administration

Données clés				
Producteur de chaleur principal	Chauffage au mazout	pompe à chaleur	pompe à chaleur	pompe à chaleur
Installation solaire	Non	Non	Photovoltaïque	Photovoltaïque
Besoin en énergie finale ⁸	113'695 kWh	32'587 kWh -71 %	31'434 kWh -72 %	28'320 kWh -75 %
dont part fossile	84.4 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %
dont part solaire	0.0 %	0.0 %	16.5 %	18.4 %
Puissance de chauffage ⁹	26 kW	25 kW	23 kW	18 kW
Coûts énergétiques annuels	27'726 CHF	11'718 CHF	9'968 CHF	8'950 CHF
Certifiable Minergie	Non	Non	Non	Non

On remarque que même avec la variante de rénovation globale, on n'arrive pas à atteindre une classe supérieure à « C » au niveau de l'enveloppe. Ceci vient du fait qu'il n'est pas possible d'isoler les planchers enterrés, notamment à cause de la hauteur des étages et des portes.

Pour info la classe « B » correspond à la catégorie des nouvelles constructions

⁷Surface chauffée : correspond à la surface de référence énergétique SRE.

⁸Besoin en énergie finale : Le besoin total en énergie finale de l'objet pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la ventilation et les appareils électriques ainsi que le changement en % par rapport à l'état initial.

⁹La charge thermique nominale pour une utilisation standard approximative selon la norme SIA 384.201 [kW].



Investissement en cours et plafond d'endettement

Comme déjà mentionné à de nombreuses reprises dans nos précédents rapports, nous nous rapprochons de notre plafond d'endettement. Nous encourageons la Municipalité à se limiter à notre marge d'autofinancement afin de ne pas creuser notre dette, ceci tant que l'on n'aura pas une vue précise de l'impact de nos investissements lourds actuels. Notre marge d'autofinancement, pour 2026, est estimée à ~1.5 million.

Afin que le conseil puisse avoir une vue des investissements en cours pour 2026, voici un récapitulatif :

Préavis 2026-01 Port Garinettes – Accepté	120'000.-
Préavis 2026-02 Eclairage public – Accepté	140'000.-
Préavis 2026-04 Mch2 – Accepté	60'000.-
Préavis 2026-05 Chauffage Vallamand	220'000.-
Préavis 2026-06 Etude route Chabrey	95'000.-
	<hr/>
Total des investissements 2026 *:	635'000.-

*déjà accepté ou à l'ordre du jour du conseil du 31.03.2026

Conclusion :

Après étude du préavis 2026-05, la Commission des finances, à l'unanimité, propose au Conseil communal d'accepter le préavis tel que présenté. A savoir :

- 1.d'autoriser le remplacement du système de chauffage par une pompe à chaleur géothermique avec sondes verticales
2. d'autoriser l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture
3. d'octroyer un crédit d'investissement de CHF 220'000.-
4. de financer cette dépense par la trésorerie courante



5. d'autoriser la Municipalité à faire tout le nécessaire afin de mener à bien ce projet

6. d'amortir cet investissement sur 20 ans

La commission des finances, Vully-les-Lacs, le 22 mars 2026.

Damian Fioretta Arnaud Guignard Antoine Parisod Anne Jobin Cédric Bardet