



Commune de Vully-les-Lacs

Au Conseil communal de Vully-les-Lacs

Préavis municipal 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 »**

Point porté à l'ordre du jour de la séance
du 31.03.2026

TABLES DES MATIÈRES

1. Preamble.....	4
2. Objet du préavis	4
3. Situation énergétique	4
4. Système de chauffage.....	5
5. Installation photovoltaïque	5
6. Variante retenue.....	5
7. Coûts et financement	5
8. Synthèse	6
9. Conclusions.....	6

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Nous vous transmettons, par la présente, le préavis municipal concernant la Demande d'un crédit d'investissement de CHF 220'000.- pour le remplacement du système de chauffage Place du Village 7 à Vallamand-Dessus



1. Préambule

Le bâtiment communal sis Place du Village 7 à Vallamand-Dessus, construit en 1993, abritait initialement un bureau de poste. Il comprend aujourd'hui :

- au sous-sol : des locaux techniques et dépôts, partiellement chauffés
- au rez-de-chaussée : l'ancienne poste et une surface mise à disposition d'une association
- au 1er étage : deux logements
- dans les combles : un logement

En 2024, la chaudière à mazout d'origine est arrivée en fin de vie et a cessé de fonctionner. Afin d'assurer la continuité du chauffage et de la production d'eau chaude sanitaire, une solution provisoire électrique avec boiler a été installée.

Au vu de l'obsolescence de l'installation existante et dans le respect des exigences cantonales en matière de transition énergétique, la Municipalité a souhaité inscrire ce projet dans une démarche cohérente de réduction des émissions de CO₂ et d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment. Un rapport CECB+ a ainsi été mandaté afin d'analyser les différentes variantes d'assainissement énergétique.

2. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet :

- le remplacement définitif du système de chauffage provisoire
- l'installation d'une pompe à chaleur géothermique avec sondes verticales
- l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture

3. Situation énergétique

Dans le cadre du rapport CECB+ réalisé, plusieurs variantes d'intervention ont été analysées. Il ne s'agissait pas uniquement de remplacer l'installation défectueuse, mais d'examiner de manière globale l'opportunité d'un assainissement énergétique cohérent et durable.

Une première variante prévoyait le remplacement du chauffage par une pompe à chaleur, sans intervention sur l'enveloppe du bâtiment. Cette solution permet d'abandonner les énergies fossiles et de réduire significativement les émissions de CO₂, tout en limitant l'investissement initial.

Une seconde variante associait au changement de chauffage une isolation de la toiture et l'installation d'une centrale photovoltaïque, améliorant ainsi la performance énergétique et la part d'énergie renouvelable produite sur site.

Enfin, une rénovation énergétique globale de l'enveloppe (façades, toiture, fenêtres) a également été étudiée. Bien qu'elle permette de diminuer les besoins thermiques du bâtiment, elle implique un investissement très important.

L'analyse économique sur 20 ans montre que, malgré de meilleures performances théoriques, la rénovation complète de l'enveloppe ne constitue pas, à ce stade, la solution la plus équilibrée au regard des coûts d'investissement. Le remplacement du système de chauffage par une pompe à chaleur géothermique, combiné à l'installation photovoltaïque, apparaît ainsi comme le meilleur compromis entre responsabilité environnementale, maîtrise des finances communales et valorisation du patrimoine.

4. Systeme de chauffage

Au terme des analyses techniques et économiques, la solution de la pompe à chaleur géothermique avec sondes verticales s'est imposée comme la variante la plus pertinente. La puissance nécessaire pour le bâtiment, estimée entre 29 et 34 kW, implique la réalisation d'environ 1'000 à 1'200 mètres linéaires de sondes géothermiques.

Cette solution présente un rendement stable et performant tout au long de l'année, un fonctionnement silencieux et sans impact visuel extérieur, ainsi qu'une meilleure efficacité en période hivernale. C'est la solution la plus cohérente à long terme.

5. Installation photovoltaïque

En complément du remplacement du chauffage, l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture est proposée afin de valoriser le potentiel solaire du bâtiment. Cette production locale d'électricité permettra d'alimenter en partie la pompe à chaleur et les consommations communes ainsi qu'augmenter l'autoconsommation.

6. Variante retenue

La combinaison d'une pompe à chaleur géothermique et d'une installation photovoltaïque permet d'abandonner définitivement les énergies fossiles, de réduire significativement les émissions de CO₂ du bâtiment et de stabiliser les coûts énergétiques à long terme.

Elle offre un équilibre mesuré entre responsabilité environnementale et maîtrise des finances communales, tout en laissant la possibilité d'envisager ultérieurement des améliorations complémentaires de l'enveloppe si celles-ci devaient s'avérer opportunes.

7. Coûts et financement

Désignation	Montant
Système de chauffage PAC avec sondes géothermiques	140 000
Installation solaire photovoltaïque	18 000
Travaux de terrassement, fouilles, carottage et raccords (estimé)	27 000
Divers et imprévus 10%	18 500
TVA 8.1%	16 484
Arrondi	16
Total	220 000

La subvention cantonale pour les PAC sol/eau de CHF 31'200 (hypothèse P = 34 kW) n'est pas déduite des estimations de coût.

Analyse des charges annuelles

Désignation	Montant
Amortissement 5% (20 ans pour les installations)	11 000
Total charge	11 000

A l'issue des travaux, les charges annuelles se comptabiliseront sous le chapitre 3411 du compte de fonctionnement et la charge d'investissement sera résumée dans le récapitulatif des immobilisations (annexe aux comptes) sous la section 220000 bâtiments.

Une augmentation des loyers des logements, dans la limite des normes légales en la matière, est envisagée. Celle-ci sera coordonnée par notre gérance immobilière.

8. Synthèse

Le remplacement du chauffage constitue une nécessité technique urgente.

L'analyse énergétique démontre que la géothermie représente la solution la plus pérenne, que l'installation photovoltaïque améliore la performance globale du bâtiment et qu'une rénovation complète de l'enveloppe n'est pas prioritaire à ce stade. La combinaison d'une pompe à chaleur géothermique et du photovoltaïque offre ainsi le meilleur équilibre entre investissement et durabilité.

9. Conclusions

Fondées sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité vous propose, dès lors, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Vully-les-Lacs

- vu le préavis municipal N° 2026 / 05 ,
- ouï le rapport de la commission des finances chargée d'étudier cet objet,
- ouï le rapport de la commission des bâtisses chargée d'étudier cet objet,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour.

Décide :

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

Ainsi adopté en séance de Municipalité du 24.02.2026

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



Michel Verdon



La Secrétaire adjointe :



Pili Narbel

Municipal délégué : M. Bessard Julien

