COMMUNE DE TANNAY

Municipalité

Préavis N° 65/26

au Conseil communal

Préavis relatif au changement du chauffage de l'immeuble Floréal au prix de 171.000 CHF

Municipale responsable : Denise Rudaz

Séance des Commissions des finances et du développement durable le 02 mars 2026

Préavis présenté en séance du Conseil communal le 23 mars 2026

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Bref historique

À la suite de la séance extraordinaire du Conseil communal du 10 août 2022, l'achat de la parcelle 139 et de l'immeuble s'y trouvant a été approuvé à l'unanimité. Dans le rapport y relatif établi par la Commission des finances, il est mentionné que des travaux de rénovation à hauteur de 1 à 2 millions seront nécessaires pour mettre ce bâtiment en conformité avec les normes en vigueur actuellement, sachant qu'un des deux bâtiments date de 1860. Des rénovations ont été réalisées entre temps par leur propriétaire mais, à ce jour, de nombreuses améliorations doivent y être apportées.

2. Préambule

Après une analyse approfondie du bâtiment Floréal, un CECB (Contrôle Energétique Cantonal Bâtiment) a été établi afin de déterminer, avec le plus de précision possible, ce qui devrait être amélioré, modifié ou rénové totalement en fonction de l'état de vétusté des diverses structures.

Les rénovations qui ont été faites en priorité concernent l'isolation du bâtiment, toit, murs et changement des fenêtres, cela ayant une incidence sur le choix d'un nouveau chauffage. En effet, le bilan thermique est directement lié à la qualité de l'isolation du bâtiment.

Après avoir terminé l'isolation générale du bâtiment selon le préavis 35/24, entamé les modifications d'un des appartements pour le transformer en crèche selon le préavis 48/25, terminé les travaux de l'appartement 4 et rénové entièrement l'appartement 5 selon le préavis 49/25, il ne reste plus que le chauffage à mazout changer.

3. Choix du chauffage

Une étude de faisabilité a été réalisée par la société Conti Ingénieurs, que nous avions déjà mandatée pour le chauffage du château, afin de déterminer la meilleure option. Selon cette analyse, l'isolation de l'immeuble répond aux exigences de résistance thermique demandée dans le CECB du 19.01.2024.

A noter qu'en fonction de l'installation de panneaux photovoltaïques, le choix d'un chauffage s'est naturellement porté sur une pompe à chaleur selon le système basé sur la géothermie.

4. Aspects techniques

La géothermie consiste à mettre en place une pompe à chaleur de 30 KW afin de couvrir l'ensemble des besoins de l'immeuble soit 9 appartements et une crèche. A cela s'ajoute une partie ECS (**E**au **C**hauffée **S**anitaires) avec la pose de 3 sondes à 285m de profondeur dans le terrain. Ces dernières doivent être espacées d'au moins 10m et ne doivent pas se trouver sous une couronne d'arbres.

La consommation finale est réduite de 84% par rapport à l'existant (mazout) et le coût d'exploitation d'environ 34%. Quant à l'empreinte carbone celle-ci diminue de 87,8%. Le seul inconvénient est le coût plus élevé par rapport à d'autres variantes.

5. Prix

Deux entreprises ont répondu pour la pose des sondes et deux autres pour l'installation de la pompe à chaleur, du ballon d'eau chaude et des raccordements. Après avoir analysé ces devis, nous avons retenu l'entreprise A°GTAN pour les sondes et l'entreprise Chauffage-Eco pour la pompe à chaleur.

Le prix n'a pas été le critère dominant. Ce fut surtout le choix des solutions et la qualité des propositions. En outre, nous avons déjà fait appel à Chauffage-Eco pour la mise en place d'un conduit profitant ainsi de l'ouverture d'une tranchée indispensable pour la pose de nouvelles canalisations EC (Eau Claire)/EU (Eau usée) dans le but d'optimaliser les dépenses.

Descriptif	**Entreprises**	**Prix**	**Concurrents**
		TTC	**TTC**
Pose des sondes/raccordement à la PAC	**A°GTAN**	**76 000,00**	**85 000,00**
Installation de la pac, raccordements, circulateur, ballon d'eau chaude	**Chauffage-Eco**	**80 000,00**	**84 000,00**
Sous Total		**156 000,00**	**169 000,00**
Imprévus 10%		**15 000,00**	
		171 000,00	

6. Conclusion

Avec le changement du chauffage et la mise en conformité de l'électricité, l'immeuble Floréal arrive au bout des travaux mentionnés lors de son achat. Par la suite, tout comme c'est le cas pour les autres appartements de la Commune, nous serons appelés, lors de changement de locataires, à engager de menus travaux avant de le relouer tels que rafraichissement des peintures et du sol ou changement d'appareils ménagers. En conclusion et au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Tannay

Vu	le préavis n° 65/26 relatif à relatif au changement du chauffage de l'immeuble Floréal.
Vu	les rapports des Commissions des finances et du développement durable chargées d'étudier cet objet.
Ouï	les conclusions des Commissions des finances et du développement durable chargées d'étudier cet objet.
Attendu que	cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour.

Décide d'approuver le préavis 65/26 relatif au changement du chauffage de l'immeuble Floréal

d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux présentés dans le présent préavis

de lui octroyer à cet effet un crédit de CHF 171'000.00 dont le montant sera financé par la trésorerie courante ou par l'emprunt si nécessaire.

Adopté en séance de Municipalité le 24 février 2026 pour soumission au Conseil communal de Tannay.

Pour la Municipalité :

La Syndique :
Denise Rudaz

La Secrétaire municipale
Martine Ray-Suillot

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 23 mars 2026

Le Président	La Secrétaire
G. Bénard	A.-S. Nuoffer

Annexe : plan financier de l'ensemble des travaux de l'immeuble Floréal

	A	B	C	D	E	F	G
1	**Récapitulation ensemble des dépenses pour l'immeuble Floréal y compris la crèche**						
2		**No appart.**	**Surface**	**Etat**	**Dépenses**	**Loyers**	**Remarques**
3	Crèche	1	212 m2	à transformer	645 000,00	80 000,00	préavis - loyer **estimé**
4	Appartements	2	61 m2	loué		16 800,00	rafraîchi
5		3	34 m2	loué		13 200,00	
6		4	67 m2	loué	58 000,00	19 200,00	préavis - travaux terminés
7		5	66 m2	à rénover	90 000,00	18 000,00	préavis- travaux en cours
8		6	42 m2	loué		13 200,00	
9		7	91 m2	loué		19 800,00	
10		8	61 m2	loué		18 000,00	
11		9	59 m2	loué		18 000,00	
12		10	41 m2	loué		10 680,00	
13	Toiture,isolation, panneaux solaires,fenêtres,peinture				626 000,00		travaux terminés
14	Electricité immeuble				100 000,00		en cours
15	Chauffage géothermique				171 000,00		préavis chauffage
16	Canalisations EC + EU + conduits chauffage				30 000,00		nouvelles canalisations
17							
18	**Total TTC**				**1 720 000,00**	**226 880,00**	
19							Dr/28,01,2026

COMMISSION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Conseil Communal de Tannay

Tannay, le 2 mars 2026

Rapport concernant : Préavis n°65/26 « Préavis relatif au changement du chauffage de l'immeuble Floréal au prix de CHF 171'000.-»

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers·ères,

Les membres de la Commission de Développement Durable se sont réunis au château de Tannay le 2 mars 2026, en présence de la Syndique, Madame Denise Rudaz, pour une présentation du préavis n°65/26, concernant le changement du chauffage de l'immeuble Floréal.

Dans la suite des travaux de rénovation prévus dans l'immeuble, la question du chauffage est essentielle afin de maintenir un parc immobilier à jour et durable. A ce jour, une nouvelle installation de chauffage dans un immeuble de cette taille et de cet âge demande une bonne réflexion. Les technologies de pompes à chaleur (PAC) sont favorables sur de nombreux points : les coûts d'exploitation sont relativement faibles, leur impact écologique est bas et leur rendement énergétique est élevé en comparaison aux chaudières à mazout.

Le chauffage aux pellets est une alternative intéressante pour des questions d'émissions de gaz à effet de serre, néanmoins plusieurs raisons rendent ce choix moins favorable pour l'immeuble Floréal : les coûts d'exploitation sont plus élevés et le stockage des pellets nécessite de la place. De plus, Madame Rudaz nous a rendu attentifs aux panneaux photovoltaïques dont bénéficie l'immeuble, qui diminueront les coûts d'exploitation d'une PAC. Les conclusions d'une étude CECB indiquent que les travaux de rénovation de l'isolation du bâtiment (toiture, fenêtres et façades) rendent l'installation d'une PAC possible.

La taille de l'immeuble Floréal étant assez importante, une PAC dite « sur air » n'est pas adaptée, n'étant pas prévue pour de tels volumes. La seconde option, la PAC dite « sur sondes » est plus performante pour de grands volumes, bien que plus coûteuse à l'installation, nécessitant le forage de trois puits profonds pour l'échange géothermique.

Madame Rudaz nous a indiqué que le forage serait fait dans le parc de l'immeuble, à l'écart des arbres existants, mais bénéficiant de la tranchée déjà creusée pour les travaux de canalisation. Pour la réalisation de ces travaux, plusieurs prestataires ont soumis des devis. Si les prix variaient peu entre les offres, Madame Rudaz nous a indiqué que le choix du prestataire avait été fait selon les recommandations reçues, ainsi que la capacité à réaliser les travaux avec un suivi clair et accessible.

Ces explications et ces comparaisons nous mènent à la conclusion logique qu'une PAC « sur sondes » serait le bon choix pour le nouveau chauffage de l'immeuble Floréal.

La Commission de Développement Durable tient à remercier Madame Rudaz pour ses explications et les réponses aux questions posées lors de la réunion. **Au vu de ce rapport, la Commission de Développement Durable vous recommande d'accepter le préavis n°65/26 tel que présenté et de ce fait :**

- **d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux présentés dans le présent préavis (n°65/26)**
- **de lui octroyer à cet effet un crédit de CHF 171'000.- dont le montant sera financé par la trésorerie courante ou par l'emprunt si nécessaire**

Kristín Reynisdóttir (Présidente)	Jane Ferguson	Jonathan Monney (Rapporteur)

COMMISSION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Conseil Communal de Tannay

Tannay, le 2 mars 2026

Rapport concernant : Préavis n°65/26 « Préavis relatif au changement du chauffage de l'immeuble Floréal au prix de CHF 171'000.- »

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers·ères,

Les membres de la Commission de Développement Durable se sont réunis au château de Tannay le 2 mars 2026, en présence de la Syndique, Madame Denise Rudaz, pour une présentation du préavis n°65/26, concernant le changement du chauffage de l'immeuble Floréal.

Dans la suite des travaux de rénovation prévus dans l'immeuble, la question du chauffage est essentielle afin de maintenir un parc immobilier à jour et durable. A ce jour, une nouvelle installation de chauffage dans un immeuble de cette taille et de cet âge demande une bonne réflexion. Les technologies de pompes à chaleur (PAC) sont favorables sur de nombreux points : les coûts d'exploitation sont relativement faibles, leur impact écologique est bas et leur rendement énergétique est élevé en comparaison aux chaudières à mazout.

Le chauffage aux pellets est une alternative intéressante pour des questions d'émissions de gaz à effet de serre, néanmoins plusieurs raisons rendent ce choix moins favorable pour l'immeuble Floréal : les coûts d'exploitation sont plus élevés et le stockage des pellets nécessite de la place. De plus, Madame Rudaz nous a rendu attentifs aux panneaux photovoltaïques dont bénéficie l'immeuble, qui diminueront les coûts d'exploitation d'une PAC. Les conclusions d'une étude CECB indiquent que les travaux de rénovation de l'isolation du bâtiment (toiture, fenêtres et façades) rendent l'installation d'une PAC possible.

La taille de l'immeuble Floréal étant assez importante, une PAC dite « sur air » n'est pas adaptée, n'étant pas prévue pour de tels volumes. La seconde option, la PAC dite « sur sondes » est plus performante pour de grands volumes, bien que plus coûteuse à l'installation, nécessitant le forage de trois puits profonds pour l'échange géothermique.

Madame Rudaz nous a indiqué que le forage serait fait dans le parc de l'immeuble, à l'écart des arbres existants, mais bénéficiant de la tranchée déjà creusée pour les travaux de canalisation. Pour la réalisation de ces travaux, plusieurs prestataires ont soumis des devis. Si les prix variaient peu entre les offres, Madame Rudaz nous a indiqué que le choix du prestataire avait été fait selon les recommandations reçues, ainsi que la capacité à réaliser les travaux avec un suivi clair et accessible.

Ces explications et ces comparaisons nous mènent à la conclusion logique qu'une PAC « sur sondes » serait le bon choix pour le nouveau chauffage de l'immeuble Floréal.

La Commission de Développement Durable tient à remercier Madame Rudaz pour ses explications et les réponses aux questions posées lors de la réunion. **Au vu de ce rapport, la Commission de Développement Durable vous recommande d'accepter le préavis n°65/26 tel que présenté et de ce fait :**

- **d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux présentés dans le présent préavis (n°65/26)**
- **de lui octroyer à cet effet un crédit de CHF 171'000.- dont le montant sera financé par la trésorerie courante ou par l'emprunt si nécessaire**

Kristín Reynisdóttir (Présidente)	Jane Ferguson	Jonathan Monney (Rapporteur)

Conseil communal de Tannay
Commission des finances

Tannay, le 9 mars 2026

Rapport sur

Préavis 65/26 de la Municipalité relatif à une demande de crédit de CHF 171'000.00 pour le changement du chauffage de l'immeuble Floréal

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Les membres de la Commission des finances se sont réunis le 2 mars 2026 en présence de Mme Denise Rudaz, Syndique, afin d'étudier le préavis susmentionné.

Analyse du projet

Mme Rudaz a présenté l'historique des coûts de rénovation de l'immeuble Floréal sur la base du plan financier de l'ensemble des travaux de l'immeuble Floréal, rappelant que les estimations de coûts initiales remontent à 2024. Le projet s'inscrit dans une stratégie globale de rénovation par phases, chaque étape ayant fait l'objet d'un préavis spécifique (isolation, crèche, rénovation d'appartements).

Mme Rudaz note que les appartements 6 à 10 sont actuellement en bon état ; les travaux de rafraîchissement nécessaires y seront effectués au fur et à mesure des changements de locataires.

Aspects techniques et environnementaux

Une discussion a eu lieu concernant l'empreinte carbone des différents systèmes

- Bien que les pellets affichent un bilan carbone meilleur, la Municipalité a privilégié la pompe à chaleur (PAC) sur sondes géothermiques.
- Malgré un investissement initial plus élevé, cette solution a été jugée comme la meilleure option à long terme, offrant une réduction de 84% de la consommation finale et de 87,8% de l'empreinte carbone.

Aspects financiers et attribution

Mme Rudaz confirme que le montant de la demande de crédit est de **CHF 171'000.00**.

Le choix des prestataires (**A°GTAN** pour les sondes et **Chauffage-Eco** pour la PAC) a été dicté par l'intérêt technique des solutions proposées et la réactivité des entreprises, plutôt que par le seul critère du prix.

Le projet sera soutenu par des subventions pour l'isolation de l'immeuble et la pose de panneaux photovoltaïques à venir.

Calendrier

Sous réserve de l'approbation du Conseil communal, les travaux pourraient débuter au mois de mai 2026 pour une durée estimée à deux mois.

Conclusion

Satisfaites des explications fournies par la Municipalité, la Commissions des finances

recommande

- **d'approuver le préavis 65/26 relatif au changement du chauffage de l'immeuble Floréal**
- **d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux présentés dans le présent**
- **préavis**
- **de lui octroyer à cet effet un crédit de CHF 171'000 dont le montant sera financé par la trésorerie courante ou par l'emprunt si nécessaire.**

Présents

Nicole Wermuth Keyaerts (Présidente)

Jean Marc Keller

Arnaud Weil

François Stettler (rapporteur)

Excusé

Arcadio Mir

Préavis N° 65

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU
23 mars 2026

Présidé par M. Guillaume Bénard, Président

LE CONSEIL COMMUNAL DE TANNAY

COMMUNE DE TANNAY

CONSEIL COMMUNAL

Ouï l'exposé de la Municipalité,
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

ACCEPTE / REFUSE

☐ A l'unanimité ☒ A la majorité

OUI	NON	BLANC	NUL	ABSTENTION

Préavis N°65
Préavis relatif au changement du chauffage de l'immeuble Floréal au prix de 171'000.00 CHF

Conformément aux articles 160 et ss. LEDP : La demande de référendum doit être annoncée par écrit à la Municipalité dans un délai de 10 jours, dès l'affichage des décisions du Conseil communal.

Ainsi délibéré en séance du 23.03.2026

Le Président :

Guillaume Bénard

CONSEIL COMMUNAL DE TANNAY

La Secrétaire

Anne-Sophie Nuoffer