

DES SOLUTIONS INNOVANTES POUR UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE RAPIDE DES BÂTIMENTS COMMUNAUX

1. UN DILEMME ENVIRONNEMENTAL ET FINANCIER

Nombre de bâtiments communaux ont été construits à l'époque d'une énergie bon marché et d'une relative insouciance environnementale. Désormais, beaucoup d'entre eux font figure de passoires énergétiques.

Les extrêmes atteints à la fois par le dérèglement climatique et par les prix de l'énergie nous commandent d'agir sans tarder en faveur d'assainissements énergétiques majeurs des bâtiments communaux.

Et pourtant, les ressources financières peu reluisantes de la Ville pourraient mettre en danger la réalisation de telles ambitions.

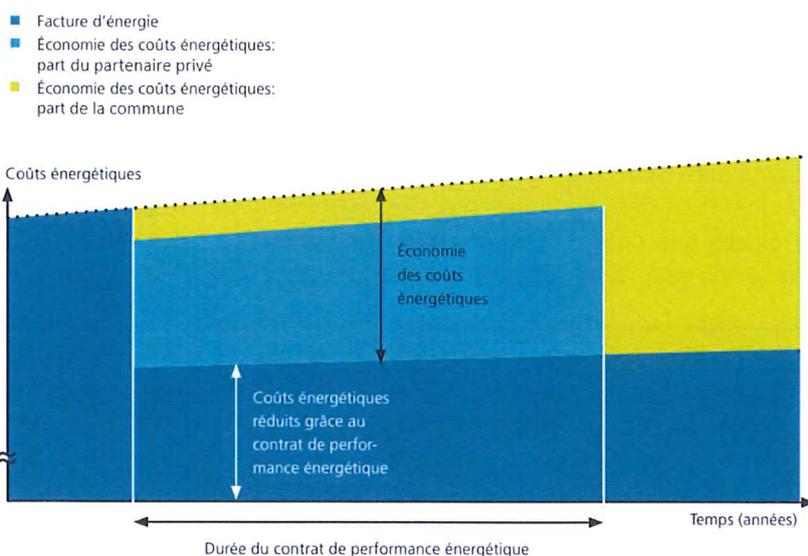
2. DES SOLUTIONS EXISTENT

Fort heureusement, notre cas n'est pas isolé. Les acteurs de la branche énergétique ont mis au point des modèles d'affaires alternatifs innovants et adaptés à de telles situations.

Déjà courants aux Etats-Unis, en Allemagne ou en France, les Contrats de performance énergétique (CPE) commencent à prendre leur envol en Suisse également¹, sous l'impulsion d'acteurs comme Siemens², Innergia³, Schneider, Equans⁴ ou encore Groupe E⁵, pour n'en citer que quelques-uns.

Avec un tel modèle, le partenaire privé finance tout ou partie des études et des travaux, puis assure l'exploitation énergétiquement efficace du bâtiment. Il récupère le montant de son financement et se rémunère en prélevant durant 10-15 ans une part des économies réalisées par rapport à la situation antérieure⁶. Il s'agit d'un contrat d'entreprise, et non d'un contrat de mandat : le partenaire garantit l'atteinte des objectifs, ou paie un malus compensatoire s'ils ne sont pas atteints.

Le graphique ci-dessous illustre schématiquement ce principe :



Source : Guide OFEN / UVS « Contrat de performance énergétique pour les biens immobiliers du domaine public », page 4

¹ Faîtière suisse des contracteurs de performance énergétique : <https://www.swissesco.ch/fr/>

² <https://press.siemens.com/ch/fr/communiquedepresse/premiere-pour-siemens-contrat-de-performance-energetique-cpe-au-mont-sur>

³ <https://www.innergia.swiss/>

⁴ <https://www.equans.ch/fr>

⁵ <https://www.groupe-e.ch/fr/solutions-optimisation-energetique>

⁶ Vidéo Siemens de présentation du principe (en anglais) : <https://www.youtube.com/watch?v=uV5Kd8O0IHA>

- L'avantage environnemental est immédiat puisque le bâtiment devient moins gourmand en énergie après rénovation ;
- L'avantage financier pour la commune réside dans la réduction substantielle voire totale du besoin d'investissement, et dans la garantie de résultat ; en contrepartie, elle ne bénéficie dans un premier temps que d'une partie de la réduction des coûts d'exploitation.
- Notons enfin que, l'analyse préliminaire, les travaux et l'exploitation étant réalisés par la même entreprise, la prestation est en général plus cohérente et de meilleure qualité qu'en multipliant les intervenants.

Le modèle est en outre promu par la Confédération et le Canton :

- l'Office fédéral de l'énergie et l'Union des villes suisses ont publié fin 2016 déjà un guide à destination des communes⁷, pour les sensibiliser à cette opportunité ;
- le Canton de Vaud est sur le point⁸ de lancer une démarche pour fédérer les communes désireuses de s'engager dans cette voie, en organisant un appel d'offres à large échelle.

Dans notre région, la commune du Mont-sur-Lausanne a été pionnière en la matière, en concluant dès 2016 un contrat de performance énergétique avec Siemens pour le complexe sportif du Mottier^{9,10}. Ce contrat d'une durée de 15 ans prévoyait l'engagement de travaux à hauteur de 809'000 francs. Il génère une économie minimale garantie de CHF 60'000.-/an provenant de 159'000 kWh_{él} de réduction de la consommation d'électricité, et 191'000 kWh_{th} de réduction de la consommation de chauffage. La quantité d'émissions de CO2 évitées annuellement s'élève à 31.4 tonnes.

Le traitement d'un tel contrat vis-à-vis des prescriptions du modèle de comptabilité communale harmonisé (MCH2) a déjà été examiné en détail par le Service genevois des affaires communales, qui a validé son absence d'impact sur l'endettement communal. La même vérification par les autorités vaudoises est en cours : le Canton faisant d'ores et déjà la promotion de ce modèle de partenariat auprès des communes, une validation est là-aussi probable.

3. DEMANDE

Par le présent postulat, nous demandons donc à la Municipalité d'étudier l'opportunité de conclure des contrats de performance énergétique en vue de la rénovation des bâtiments communaux grands consommateurs d'énergie.

Cela afin de faire baisser dans les meilleurs délais possibles à la fois les charges financières d'exploitation et l'impact environnemental.

Le rapport de la Municipalité devrait être rendu sous 12 mois au plus tard. Toutefois, nous ne saurions que l'encourager à installer dès que possible des systèmes de mesure fine des consommations d'énergie, s'il n'en existe pas déjà : la disponibilité de séries de mesures est en effet un préalable indispensable à la mise en œuvre de tels partenariats de rénovation énergétique.

Les Vert.e.s	UDC	PS	Vert'libéraux	Union Pulliérane
Guillaume Roy	Lena Lio	Yassin Nour	Sophie Cuendet du Roy	Frédéric Bründler
			 <small>Sophie Cuendet du Roy (19 oct. 2022 9:29 CMT+4)</small>	

⁷ Guide OFEN/UVS : <https://www.bfe.admin.ch/bfe/fr/home/news-und-medien/publikationen.exturl.html/aHR0cHM6Ly9wdWJkYi5iZmUuYWRtaW4uY2gvZnIvcHVibGJlYX/Rpb24vZG93bmxvYQvODUxNA==.html>

⁸ Evènement de présentation prévu le 07.11.2022 : <https://www.swissesco.ch/fr/summit22.html>

⁹ Vidéo de présentation du projet Mont-sur-Lausanne : <https://vimeo.com/436848472>

¹⁰ Explications relatives au projet Mont-sur-Lausanne : <https://new.siemens.com/ch/fr/produits/smart-infrastructure/news/une-cite-de-l-energie-exemplaire.html>