

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL
N° 15-2023**

SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

Mesures OSTRAL

Crédit demandé : CHF 767'000.00

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction des domaines, gérances et sports
Mme L. Masmejan, Conseillère municipale

TABLE DES MATIÈRES

1.	Introduction et contexte	3
2.	Objet du préavis	3
2.1.	Descriptifs des mesures	4
3.	Conséquences financières	5
3.1.	Incidences sur le personnel.....	5
3.2.	Charges d'exploitation.....	6
3.3.	Charges d'amortissement	6
3.4.	Charges d'intérêts	6
3.5.	Revenus supplémentaires	6
3.6.	Incidences sur le budget de fonctionnement	6
4.	Développement durable.....	7
4.1.	Dimension économique.....	7
4.2.	Dimension environnementale	7
5.	Communication	7
6.	Programme de législature.....	7
7.	Conclusions.....	8

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Introduction et contexte

Depuis les récents évènements liés à la guerre en Ukraine, une pénurie d'électricité menace notre pays.

Dans ce contexte, le Conseil fédéral peut ordonner différentes mesures afin d'éviter une pénurie d'électricité, en s'appuyant sur l'organisation OSTRAL. Une pénurie d'électricité est en effet considérée comme une pénurie grave.

Les mesures OSTRAL se divisent en quatre phases, de plus en plus contraignantes.

La première phase du plan OSTRAL est une économie « volontaire ». Le Conseil fédéral invite ainsi la population à réduire sa consommation d'électricité.

La seconde étape du plan OSTRAL implique déjà des restrictions de consommation. Elle vise les installations et infrastructures non vitales et énergivores (saunas, éclairage des vitrines etc.) et tend à restreindre leur utilisation.

La troisième phase du plan OSTRAL contraint les propriétaires des bâtiments dits « gros consommateurs » à réduire leur consommation d'électricité de 20%.

Par « gros consommateurs », on entend les bâtiments dépensant plus de 100'000 kwh par an. Or, six bâtiments de la Ville de Pully correspondent à cette définition. Ainsi, si la phase 3 du plan OSTRAL venait à être prononcée par le Conseil fédéral, la Municipalité serait alors contrainte d'intervenir sur ces immeubles, afin d'en réduire la consommation électrique.

2. Objet du préavis

Le présent préavis concerne spécifiquement la troisième phase d'OSTRAL, soit les économies d'électricité sur les bâtiments « gros consommateurs » qui pourraient devenir subitement obligatoires sur décision de la Confédération. Il sert plus généralement à réaliser des économies d'énergie qui sont utiles dans le contexte actuel.

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement de

CHF 767'000.00

Ce crédit se répartit de la manière suivante :

- | | | |
|----------------------------------|-----|------------|
| • Patrimoine bâtiments locatifs | CHF | 92'000.00 |
| • Patrimoine bâtiments scolaires | CHF | 675'000.00 |

Les bâtiments, propriétés de la Ville de Pully, dits « gros consommateurs » sont :

- La piscine de Pully-Plage - piscine et restaurant
(Ch. des Bains 6) ;
- Le théâtre de l'Octogone / Collège Arnold-Reymond + salle Omnisports
(Av. de Lavaux 41/ Ch. de Fau-Blanc 13-15) ;
- Centre sportif de Rochettaz et local de production de la cave de Pully
(Av. de Rochettaz 48a et 48b) ;
- Le collège Annexe-Ouest + piscine couverte
(Av. des Collèges 13) ;
- Le bâtiment locatif de la Damataire
(Ch. de la Damataire 13) ;
- Le collège des Alpes
(Av. des Alpes 36/38/40).

2.1. Descriptifs des mesures

Les mesures envisagées se divisent en plusieurs types, soit :

- Les mesures dites « techniques », telles que le passage à l'éclairage LED et la pose de détecteur de mouvement ;
- Les mesures dites « d'optimisation », telles que l'adaptation de la température dans les bâtiments ;
- Les mesures dites « administratives », telles que limiter l'utilisation de certains équipements en fonction d'un besoin spécifique identifié ou à une certaine catégorie de personnes.

Des mesures d'optimisations ont déjà été entreprises depuis plusieurs années par la Municipalité avec l'appui de l'entreprise Energo (entreprise spécialisée dans l'accompagnement des propriétaires d'immeubles dans la réduction de leur consommation d'énergie). De plus, les mesures administratives représentent un investissement financier relativement faible. Ainsi, le présent préavis ne porte que sur le financement des mesures techniques qui pourraient être appliquées à tous les bâtiments listés ci-après.

Ces mesures techniques comportent, notamment, le changement des éclairages (luminaires + sources) par des modèles LED et le remplacement des interrupteurs par des détecteurs de présences ainsi que le remplacement d'anciens équipements électroménagers.

Ces mesures ont été identifiées par un bureau d'ingénieurs en électricité durant l'hiver 2023, alors que la menace de pénurie d'énergie était fort présente. Chaque bâtiment concerné a été analysé dans le détail. Un montant pour chaque prestation de travaux a été estimé ainsi qu'une économie financière et énergétique. Sur l'ensemble des sites une économie d'environ CHF 35'000.00 par année a été estimée. De plus, à la suite des travaux, le collège de l'Annexe-Ouest devrait quitter la catégorie des bâtiments « gros consommateurs ».

CFC	Désignations des prestations	Montant CHF (TTC	
2	Bâtiment (scolaires)		603'000.00
23	Théâtre de l'Octogone / Collège Arnold-Reymond + salle Omnisports	382'000.00	
23	Collège Annexe-Ouest + piscine couverte	86'000.00	
23	Collège des Alpes	110'000.00	
23	Collège Principal	25'000.00	
2	Bâtiment (locatif)		82'000.00
23	Bâtiment de la Damataire 11-13	82'000.00	
2	Honoraires		12'000.00
29	Ingénieur électricien	12'000.00	
5	Frais secondaires		70'000.00
58	Provisions et réserves (10%)	70'000.00	
	Coût total des prestations TTC		767'000.00

Le tableau récapitulatif des coûts de travaux, ci-dessus, ne mentionne pas de travaux sur le site de la Rochettaz et de la piscine de Pully-plage. En effet, la seule mesure d'optimisation possible pour le site de Rochettaz consiste à supprimer le chauffage électrique au profit d'une autre énergie renouvelable. Cette mesure nécessite une étude plus importante qui ne peut être effectuée dans l'immédiat. Pour la piscine Pully-plage, la consommation électrique est exclusivement effectuée durant la période d'exploitation entre le mois de mai et septembre, en dehors des périodes de risque de pénurie. De plus, un projet de rénovation complète des infrastructures sera proposé au Conseil communal en 2024.

Enfin, des mesures constructives seront prises sur le collège Principal alors que ce dernier n'est pas un immeuble gros consommateur au sens d'OSTRAL. Toutefois, il apparaît cohérent d'adapter les installations électriques de manière similaire au collège de l'Annexe-Ouest, ces bâtiments appartenant au même site scolaire.

3. Conséquences financières

Les travaux mentionnés dans le présent préavis auront des incidences sur les futurs budgets de la Commune. Ainsi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous, des explications relatives à ces dernières.

3.1. Incidences sur le personnel

Les travaux mentionnés dans le présent préavis seront suivis par le personnel actuel de l'Administration communale. Par conséquent, il n'est pas prévu d'engagement supplémentaire pour ces travaux.

3.2. Charges d'exploitation

Par ces mesures constructives, les charges d'exploitation vont diminuer de la manière suivante :

- Une diminution significative de la consommation électrique ;
- Une réduction importante du temps de maintenance réalisé par le personnel d'intendance.

3.3. Charges d'amortissement

Les amortissements des travaux mentionnés dans le présent préavis se présentent de la manière suivante :

Service	Compte	Montant annuel en CHF
DDGS	350.3141	9'200.00
DDGS	512.3141	67'500.00

3.4. Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux moyen de 3%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis sur la moitié des investissements s'élèvent à CHF 11'505.00 par année.

3.5. Revenus supplémentaires

Cette réalisation ne génèrera aucun revenu supplémentaire.

3.6. Incidences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus sont les suivants :

Intitulés	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Personnel suppl. en ETP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges personnel	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges exploitation	-0.00	-35'000.00	-35'000.00	-35'000.00	- 35'000.00	-140'000.00
Amortissements	0.00	76'700.00	76'700.00	76'700.00	76'700.00	306'800.00
Charges intérêts	0.00	11'505.00	11'505.00	11'505.00	11'505.00	46'020.00
Total charges suppl.	0.00	53'205.00	53'205.00	53'205.00	53'205.00	212'820.00
Revenus suppl.	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00
Total net	0.00	53'205.00	53'205.00	53'205.00	53'205.00	212'820.00

4. Développement durable

L'objet de ce préavis a été évalué sur la base des critères de Boussole 21. Cet outil d'évaluation, développé par le canton de Vaud au sein de l'Unité de développement durable du Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH), permet d'apprécier l'engagement des projets en faveur du développement durable.

4.1. Dimension économique

Le changement des luminaires actuels par des modèles LED consommant moins d'énergie permettra de réaliser des économies sur le plan financier.

4.2. Dimension environnementale

L'utilisation de modèles LED, qui ont une durée de vie plus longue, permettra de diminuer la fréquence des remplacements des luminaires. De plus, les modèles LED consomment moins d'électricité tout en offrant une lumière de meilleure qualité.

5. Communication

Ce projet ne nécessite pas d'actions particulières de communication.

6. Programme de législature

Ces travaux s'inscrivent dans le cadre du programme de législature 2021-2026 de la Municipalité, thème " Entretien et rénovation du patrimoine construit et énergie ". Dont l'un des objectifs est notamment d'augmenter l'efficacité énergétique lors de l'entretien du patrimoine et d'optimiser sa transition énergétique vers des sources plus durables.

7. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully,

vu le préavis municipal N° 15-2023 du 9 août 2023,
vu le rapport de la Commission ad hoc désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,


décide

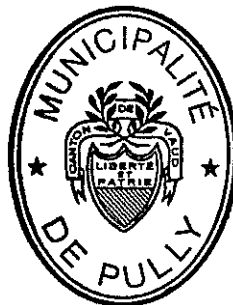
1. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 767'000.00, destiné à financer les travaux menant à des mesures d'économies d'énergie électrique sur les immeubles dits « gros consommateurs » selon le plan OSTRAL, montant à prélever tout ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
2. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire, aux meilleures conditions du marché ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuités égales sur 10 ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 9 août 2023.


Au nom de la Municipalité

Le syndic


G. Reichen



Le secrétaire


Ph. Steiner