

## RÉPONSE AU POSTULAT DE M. ROY GUILLAUME ET CONSORTS

SÉANCE DU 6 MARS 2024

### **Réponse au postulat « Des solutions innovantes pour une rénovation énergétique rapide des bâtiments communaux »**

---

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

Lors de la séance du 23 novembre 2022, le Conseiller communal Guillaume Roy et consorts ont soumis un postulat à votre Conseil.

Ce postulat a été renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport. La Municipalité y répond comme suit :

Dans son postulat, le Conseiller Guillaume Roy propose à la Municipalité d'étudier la possibilité de recourir au contrat de performance énergétique (ci-après CPE) afin de rénover les bâtiments communaux grands consommateurs en énergie, cela afin de faire baisser dans les meilleurs délais possibles à la fois les charges financières d'exploitation et l'impact environnemental.

La Commune du Mont-sur-Lausanne est par ailleurs citée en exemple.

A ce propos, une prise de contact avec la Commune du Mont-sur-Lausanne a d'ores-et-déjà été effectuée. Une prochaine rencontre devrait permettre à la Municipalité d'obtenir un retour d'expérience du CPE mis en place dans le cadre de la rénovation du centre sportif du Mottier. Elle permettra également d'évoquer la rénovation des bâtiments scolaires du Mottier B, soumis à un CPE, dont la fin de chantier devrait intervenir en juillet 2024.

Dans l'intervalle, la Municipalité a toutefois étudié les grands principes d'un CPE.

Cet outil, développé par des sociétés privées, doit permettre aux collectivités publiques de déployer rapidement des mesures d'économies d'énergies sur leurs immeubles. L'entreprise se charge de financer et de réaliser les travaux identifiés.

Sous l'angle économique, cette façon de faire permet aux communes de se décharger du financement initial des travaux et de rapidement les mettre en œuvre. Sur le principe, l'avantage principal consiste donc à remettre l'intégralité de l'investissement des prestations convenues dans le CPE à la charge du partenaire. Le partenaire du CPE se rémunère ensuite sur l'économie réalisée grâce aux travaux (baisse des charges d'exploitation) durant la durée du contrat, au détriment de propriétaire.

En effet, les travaux de rénovation auront pour objectif de réduire la consommation d'énergie de l'immeuble et, par conséquent, d'alléger ses charges d'exploitation.

Il apparaît ainsi pertinent d'examiner au cas par cas la réelle économie réalisée. En effet, il pourrait être plus intéressant pour la Commune de réaliser elle-même les travaux, à condition qu'elle dispose des capacités financières pour les réaliser, avec l'avantage ensuite de bénéficier elle-même de la totalité des économies financières réalisées sur les baisses de charge.

Dans ce cas, il convient de comparer les coûts de financement et les économies d'énergie générées par le projet. Cette appréciation doit bien sûr être faite en considération du plafond d'endettement de la Commune.

En résumé, la Municipalité admet que le CPE peut permettre de limiter l'investissement financier initial de la Commune dans un projet de rénovation énergétique. Toutefois, il est probable qu'elle paiera, durant la durée du contrat, un montant cumulé supérieur à celui qu'elle aurait investi en réalisant les travaux elle-même. En d'autres-termes, le CPE reste un outil de placement et de rendement des fonds propres pour l'investisseur.

Pour votre information, la Direction des domaines, gérances et sports a déjà été sollicitée par l'entreprise LaZur Energie SA dans le cadre de la rénovation des bâtiments scolaires de Chantemerle. Elle a donc entrepris une analyse pour ce cas. Il s'est avéré que pour le site de Chantemerle, concerné par de prochains travaux de mise en séparatif des eaux claires et usées ainsi que par la mise en conformité des accès PMR, il était préférable d'attendre pour rationaliser et harmoniser les travaux. La Municipalité examinera l'opportunité de réaliser, avec ou sans CPE, des travaux d'amélioration énergétique, tel que le remplacement du système de chauffage, l'isolation de la toiture et le remplacement des fenêtres lors des travaux précités.

De plus, le CPE implique la coordination des mandataires d'un projet de rénovation, procédé qui demeure complexe et nécessite, dans tous les cas, un important engagement des collaborateurs communaux afin de favoriser la bonne marche du projet.

La Municipalité relève aussi que le CPE engendre l'ajout d'un partenaire contractuel supplémentaire dans la conduite d'un projet, ce qui accroît la complexité de sa gouvernance.

La Municipalité s'engage toutefois à examiner, à l'avenir, la possibilité d'utiliser ce modèle pour la rénovation des bâtiments communaux dits « gros consommateurs ».

Au vu des informations rassemblées ci-dessus, la Municipalité considère avoir répondu au postulat de Guillaume Roy et consorts demandant à la Municipalité d'étudier l'opportunité de conclure des contrats de performance énergétique en vue de la rénovation des bâtiments communaux grand consommateurs d'énergie.

Approuvée par la Municipalité dans sa séance du 11 octobre 2023.

Au nom de la Municipalité

Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner