



EPALINGES

PREAVIS DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL N° 11/2014

Concerne : Réponse de la Municipalité à la motion déposée par le Conseiller communal Erich Dürst relative à l'assainissement énergétique du parc immobilier communal

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

1. Préambule

Lors de la séance du Conseil communal du mardi 18 février 2014, Monsieur le Conseiller Erich Dürst a déposé une motion invitant la Municipalité à présenter une étude sur l'assainissement énergétique du parc immobilier communal à réaliser ces prochaines années.

L'auteur de cette motion souhaitait que la Municipalité établisse un programme pluriannuel visant un assainissement progressif cohérent et réfléchi du parc immobilier qui prenne en compte la viabilité des installations actuelles, les possibilités d'assainissement des enveloppes des bâtiments et le plan des investissements. Cette motion avait la teneur suivante :

«La Municipalité est chargée de présenter au Conseil communal une étude sur les travaux d'assainissement énergétique des bâtiments communaux à mener dans les années à venir. L'étude établira un programme pluriannuel en tenant compte des enjeux écologiques et économiques, des cycles de vie des installations actuellement en place, des opportunités d'assainissement des enveloppes, et de la planification des investissements. »

La Municipalité a accueilli favorablement cette demande, et ce notamment dans la mesure où son programme de législature prévoit au chapitre bâtiment et construction :

1. d'étendre l'étude «energo» pour diagnostiquer l'état des bâtiments communaux et réduire les dépenses énergétiques ;
2. d'envisager toute construction et rénovation sous l'angle de l'efficacité énergétique, des économies d'énergie et du développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs, le 13 décembre 2011, le Conseil communal d'Epalinges a adopté le préavis de la Municipalité n° 26/2011 et a décidé de prendre acte de la démarche initiée par la Municipalité en vue de l'obtention du label « Cité de l'énergie », de soutenir à l'avenir cet engagement, notamment durant la législature 2011-2016 et d'autoriser la Municipalité à adhérer à l'Association « Cité de l'énergie ».

. / ..

Dans ce cadre, la Commune entend notamment mener sa politique énergétique selon les objectifs suivants :

Renforcer l'efficacité énergétique :

- en soutenant les mesures de réduction des consommations d'énergies pour ses propres objets et l'ensemble de son tissu socioéconomique local ;
- en favorisant l'assainissement énergétique des bâtiments dans le respect des plus hauts standards d'efficacité énergétique ;
- en encourageant l'utilisation des appareils et des luminaires économes.

Promouvoir les énergies renouvelables :

- en mettant en place des mesures incitatives de valorisation des énergies renouvelables indigènes ;
- en favorisant les installations de production d'énergies renouvelables, dans le respect des valeurs patrimoniales, paysagères et naturelles du territoire ;
- en encourageant la substitution des agents énergétiques fossiles (notamment pour le chauffage et l'eau chaude) par des énergies renouvelables afin de réduire les émissions des gaz à effet de serre.

2. Situation actuelle

La Commune d'Epalinges, par l'intermédiaire de son Service technique, traite actuellement les demandes concernant l'assainissement énergétique de cas en cas.

Les outils à disposition du Service technique aujourd'hui sont les suivants :

- 1) L'étude « *energo* » qui analyse l'efficacité énergétique de 12 bâtiments communaux représentant un total de 25'524 m² de SRE depuis 2009. (SRE = Surface de Référence Energétique = somme de toutes les surfaces de plancher des étages et du sous-sol inclus dans l'enveloppe thermique et dont l'utilisation nécessite un chauffage ou une climatisation).

Trois thèmes sont ainsi chaque année analysés, à savoir :

- potentiel d'économie de chaleur ;
- potentiel d'économie d'électricité ;
- potentiel d'économie d'eau.

En substance, et cela se confirme en 2013, ces analyses priorisent les trois bâtiments suivants :

- le collège de Bois-Murat ;
- la salle de gymnastique de la Croix-Blanche ;
- le chalet l'Espérance à Leysin.

- 2) Les analyses « *energo* » ont été complétées, au mois de mai 2012, par un rapport d'étude du Bureau d'ingénieurs conseils BG, concernant le projet d'assainissement des chaufferies de plusieurs bâtiments avec intégration d'installation solaire thermique pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire du complexe « salle des spectacles et auberge communale » et de la salle de gymnastique de la Croix-Blanche.

Dans les grandes lignes, ce rapport distingue :

- un état des lieux ;
- un bref historique ;
- l'état général ;
- la durée de vie résiduelle ;
- le potentiel de réutilisation ;
- le concept technique proposé ;
- une évaluation des coûts d'investissement.

Ce rapport met en lumière l'état de vétusté de nos installations de chauffage. Rappelons qu'en cas de dépassement de la durée d'exploitation, il faut s'attendre, suivant le composant, à des dépenses supplémentaires pour la maintenance, le service et les réparations, voire malheureusement, à une limitation de la fonction d'origine.

Les installations thermiques des bâtiments concernés par ce rapport de 2012 sont celles :

- du complexe scolaire de Bois-Murat : certains composants (-) 7 ans ;
- du pavillon scolaire du Chaugand : largement dépassée (-) < 4 ans ;
- du pavillon scolaire du Grand Chemin : largement dépassée (-) < 6 ans ;
- de la Maison de Commune, salle de spectacle, Auberge : certains composants (-) 10 ans ;
- de la Maison Rochat : 1 an ;
- du collège du Village : 4 ans ;
- de la salle de gymnastique de la Croix-Blanche : certains composants (-) 7 ans.

(Le signe (-) indique que la durée de vie résiduelle de l'installation est dépassée)

En conclusion, il faut différencier deux éléments bien distincts mis en exergue par ce rapport. D'une part, les économies potentielles que nous pourrions réaliser et, d'autre part, les coûts des travaux obligatoires liés à la vie résiduelle dépassée de certaines installations et aux risques de panne du matériel. C'est aujourd'hui avec ces éléments que doit composer le Service technique de la commune.

Pour mémoire, il faut rappeler également, qu'au cours de l'année 2011, une installation solaire de 68 m² pour la production d'eau chaude sanitaire a été mise en place sur le bâtiment « chalet l'Espérance à Leysin ». Il s'agit là typiquement d'un travail qui vise des économies et participe à la démarche politique communale en faveur de l'énergie et du climat.

En 2012, il a été procédé au remplacement de la chaufferie et au nettoyage complet de l'installation de chauffage du pavillon scolaire du Grand-Chemin. Puis, en été 2013, c'est l'assainissement des installations de production d'énergie thermique du complexe scolaire de Bois-Murat, l'assainissement des nourrices sanitaires, ainsi que le remplacement d'un tronçon de conduite téléthermique défectueux alimentant en chauffage l'abri PC qui ont été exécutés. Ces travaux ne s'inscrivaient pas dans un programme visant un assainissement progressif du parc immobilier, mais étaient rendus nécessaires par l'état des installations. Toutefois, ils permettent aussi des économies d'énergie.

Sans être directement inscrits dans un programme, les investissements futurs permettent de vérifier que la problématique de l'assainissement des installations thermiques et des enveloppes de certains bâtiments a été prise en compte par la Municipalité.

Le plan des investissements proposés pour 2014/2018 en est la démonstration.

PLAN DES INVESTISSEMENTS 2014/2018					
OBJETS	PLANIFICATION DES DÉPENSES				
	2014	2015	2016	2017	2018
CRÉDITS VOTÉS					
Salle de spectacles - mise aux normes et modernisation de l'éclairage 21/13	150'000				
CRÉDITS À VOTER					
Remplacement de la chaudière du Pavillon scolaire du Chaugand		100'000			
Remplacement du plafond, modification éclairage à LED, création de caissons pour fixation de l'éclairage LED et remplacement 2 platines de commandes (Salle de gym Croix-Blanche)		350'000			
Assainissement du système de chauffage de la salle des spectacles/Auberge communale		200'000			
Assainissement du système de chauffage de la salle de gymnastique de la Croix-Blanche			295'000		
Assainissement du système de chauffage du collège du Village			50'000		
Assainissement du système de chauffage de la Maison RoCHAT et pose de capteurs solaires thermiques			52'000		
Réfection de la toiture et de l'isolation des façades de la salle des spectacles					1'000'000
Réfection de la toiture du Collège de l'Ofréquaz					1'000'000
TOTAUX	150'000	650'000	397'000	0	2'000'000

Au vu de ce qui précède et comme le souligne le motionnaire, il apparaît judicieux de poursuivre l'étude de l'assainissement du parc immobilier communal par des analyses complémentaires, et ce, notamment concernant l'assainissement de l'enveloppe de certains bâtiments. Ces études viendront compléter le rapport établi par BG Ingénieurs conseils concernant le projet d'assainissement des chaufferies avec intégration d'installation solaire thermique pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire.

3. Démarches envisagées

La Municipalité considère que la proposition de la motion de M. Dürst répond à un besoin réel, car malgré les deux outils précités, il faudra, pour être cohérent, compléter ces derniers par une étude d'assainissement des enveloppes des bâtiments communaux.

En effet, il faut rappeler que l'outil « energo » permet d'atteindre un potentiel d'économie en travaillant avec les éléments existants, sans grand changement ou travaux. Les travaux proposés se limitent à des optimisations des réglages, à la pose d'horloges-régulatrices, à des réductions du volume des chasses d'eau, à l'utilisation d'ampoules économiques, etc...

Le rapport BG quant à lui nous informe de l'état de vétusté des installations.

On peut encore constater dans le rapport « energo 2013 », que la simple mise en service des nouvelles installations à Bois-Murat, va permettre une diminution des consommations énergétiques au cours des prochaines années, simplement parce que les chaufferies, à l'instar des automobiles, sont aujourd'hui plus performantes et consomment moins. Cela veut aussi dire malheureusement que l'énergie produite avec ces nouvelles installations de chauffage, certes plus économes, va continuer à se dissiper dans la nature au travers des façades et toitures.

Il serait donc judicieux de renforcer les données actuelles par une étude d'assainissement des enveloppes de nos bâtiments, et surtout, de coordonner nos interventions sur les installations de chauffage avec les améliorations thermiques pouvant être réalisées.

Pour les économies d'énergie électrique, le Service technique devra aussi, entre autres, utiliser les réflexions du Plan Directeur de l'éclairage public qui, lors de la séance du Conseil

communal du mardi 1^{er} avril 2014, a fait l'objet d'une réponse au postulat de M. Balsiger et au vœu de M. Bolomey sur l'intégration du système Lighting Energy Controller LEC, celui-ci s'avérant être une solution facile à intégrer dans les bâtiments.

Pour concrétiser ces propositions, et suite à la journée « thermographie aérienne » organisée par la Municipalité en novembre 2013, des contacts ont été établis avec différents bureaux d'étude qui élaborent de telles recherches.

Il s'agit notamment du Bureau d'ingénieurs Fenêtres et Façades BIFF SA à Lausanne pour les analyses, expertises et propositions de solutions pour les enveloppes des bâtiments (<http://www.ing-facade.ch/>) et du Bureau LEXEN à Forel (Lavaux) pour des solutions concrètes pour des économies d'électricité.

(http://www.lexen.ch/economie_energie/solutions/economie_energie_eclairage_chauffage_ve_ntilation_climatisation_station_epuration_pisciculture.php)

4. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

- vu le préavis de la Municipalité n° 11/2014 du 5 mai 2014,
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

- 1) **d'accepter la réponse de la Municipalité à la motion de Monsieur le Conseiller E. Dürst, ainsi que les propositions de la Municipalité consistant à poursuivre les études déjà en cours (energo et rapport BG), et à les compléter par des études concernant l'assainissement des enveloppes des bâtiments communaux. Ces différentes études permettront l'établissement de la planification pluriannuelle des interventions sur le parc immobilier communal souhaitée par le motionnaire ;**
- 2) **d'autoriser la Municipalité, dans les limites de ses compétences, à engager les dépenses nécessaires aux études précitées.**

Epalinges, le 5 mai 2014

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Maurice Mischler

Alexandre Good

Annexe : motion de Monsieur le Conseiller communal Erich Dürst

Représentant municipal délégué : M. Bernard Krattinger

Motion sur l'assainissement énergétique du parc immobilier communal

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,
chères et chers collègues,

Il y a quelques années, la Municipalité à chargé l'entreprise Energo d'effectuer une étude sur la consommation énergétique du parc immobilier communal. Cette étude est désormais disponible, et celles et ceux parmi vous qui le souhaitent ont pu en prendre connaissance. Le document fournit des informations précieuses sur la consommation énergétique et en eau de des immeubles suivants:

- Maison Rochat
- Salle de gym de la Croix-Blanche
- Chalet de l'Espérance
- Collège de Bois-Murat
- Collège de la Croix-Blanche
- Collège de l'Ofréquaz
- Collège du Village
- Pavillon scolaire du Chaugand
- Pavillon scolaire du Grand-Chemin
- Maison de Commune et salle de spectacle
- Maison palinzarde

Le rapport établit l'efficacité énergétique de ces bâtiments, certificat énergétique à l'appui, et il identifie des pistes d'amélioration en donnant des indications de priorité.

Les bâtiments de la commune sont classés de la manière suivante:

- 2 en classe C
- 1 en classe D
- 3 en classe E
- 4 en classe F
- 1 en classe G

Des mesures d'amélioration sont donc certainement possibles, et bien entendu souhaitables, que ce soit pour des motifs écologiques, ou pour des considérations économiques.

Je considère que ce rapport constitue un premier pas d'une démarche qui doit maintenant se poursuivre. Prochaine étape: déterminer un programme pluriannuel visant un assainissement progressif cohérent et réfléchi du parc immobilier. Il s'agira de déterminer des priorités et des échéances en fonction du potentiel d'amélioration, de tenir compte bien entendu du cycle de vie des installations techniques en place, des opportunités qui se présenteront quant aux travaux sur les enveloppes, et de planifier les investissements en tenant compte des autres besoins de la commune.

Compte tenu de ce qui précède, je vous propose la motion suivante:

Motion sur l'assainissement énergétique du parc immobilier communal

La Municipalité est chargée de présenter au Conseil communal une étude sur les travaux d'assainissement énergétique des bâtiments communaux à mener dans les années à venir. L'étude établira un programme pluriannuel en tenant compte des enjeux écologiques et économiques, des cycles de vie des installations actuellement en place, des opportunités d'assainissement des enveloppes, et de la planification des investissements.

Epalinges, le 17 février 2014

Erich Dürst