

Préavis No 21/2026
de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 1'690'000.- TTC au maximum pour le financement d'une étude de projet en vue de l'assainissement énergétique des bâtiments locatifs de la rue de la Corsaz 1 à Montreux, du chemin de l'Oche-Thorens 6a à Clarens, du chemin de Muraz 15 à Clarens, du funérarium du cimetière de Clarens, du bâtiment communal du chemin de l'Oche-Thorens 6b à Clarens et des collèges de Collonge à Territet, de Chailly et d'Etraz (ancien) à Montreux

**Date et lieu proposés pour la
séance de commission :**

le lundi 11 mai 2026 à 19 h 00

à l'avenue de Belmont 25bis, salle « Clooney », à Montreux

Table des matières

1	Objet du préavis	2
2	Préambule.....	2
3	Critères pris en compte pour le choix des bâtiments communaux à assainir	2
4	Projet d'assainissements énergétiques	3
4.1	Bâtiment locatif de la Corsaz 1 à Montreux.....	4
4.2	Bâtiment locatif de l'Oche-Thorens 6a à Clarens.....	5
4.3	Bâtiment locatif du chemin de Muraz 15 à Clarens	6
4.4	Bâtiment communal du chemin de l'Oche-Thorens 6b à Clarens	7
4.5	Funérarium du cimetière de Clarens.....	8
4.6	Collège de Collonge à Territet	9
4.7	Collège de Chailly	11
4.8	Collège d'Etraz (ancien)	13
5	Mandat d'étude	14
6	Coût de l'étude	15
7	Effet sur le personnel communal	15
8	Planning d'intention	15
9	Coûts d'exploitation.....	16
10	Conséquences financières	16
11	Durabilité.....	16
11.1	Aspects sociaux.....	16
11.2	Aspects économiques	16
11.3	Aspects environnementaux	16
12	Synthèse	16
13	Conclusions.....	18

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 1'690'000.- TTC au maximum pour le financement d'une étude de projet en vue de l'assainissement énergétique des bâtiments locatifs de la rue de la Corsaz 1 à Montreux, du chemin de l'Oche-Thorens 6a à Clarens, du chemin de Muraz 15 à Clarens, du funérarium du cimetière de Clarens, du bâtiment communal du chemin de l'Oche-Thorens 6b à Clarens et des collèges de Collonge à Territet, de Chailly à Chailly et d'Etraz (ancien) à Montreux.

Ces études sont nécessaires pour pouvoir ensuite élaborer un préavis pour l'assainissement énergétique de ces bâtiments, avec des solutions techniques durables, telles que l'isolation thermique et la production d'énergie renouvelable, dans le but de réduire leur consommation d'énergie.

2 Préambule

Approximativement 40-45 % des besoins énergétiques de la Suisse émanent des bâtiments. Par ailleurs, le parc immobilier suisse est responsable d'environ un quart des émissions de CO² du pays. La moitié de cette consommation d'énergie pourrait toutefois être économisée en appliquant des mesures d'efficacité aux bâtiments dans les rénovations et les constructions neuves.

Au total, le parc immobilier suisse consomme quelque 90-100 térawattheures d'énergie par an. Par comparaison, les quatre réacteurs nucléaires répartis sur trois centrales encore en activité dans notre pays ont produit 18.5 térawattheures en 2021.

Près des trois quarts de la consommation d'énergie des bâtiments sont à mettre à l'actif de la production de chaleur (chauffage et eau chaude). Le reste se répartit entre l'éclairage, le rafraîchissement, la ventilation, les autres installations techniques et les appareils électriques. Les effets négatifs de cette importante consommation d'énergie se manifestent sous la forme de dépendances vis-à-vis de l'étranger, d'épuisement des ressources et de changement climatique¹.

Le Conseil fédéral a décidé, à l'été 2019, de réduire à zéro net les émissions de gaz à effet de serre de la Suisse d'ici 2050 puis a inscrit, en janvier 2021, cet objectif dans la stratégie climatique à long terme de la Suisse. Le scénario de base compatible avec cet objectif (variante de base du scénario ZÉRO) des perspectives énergétiques 2050+ prévoit que la consommation du parc immobilier suisse s'élèvera à environ 65 TWh en 2050, soit environ 30% de moins qu'actuellement².

Le présent préavis est en adéquation avec ces objectifs et avec le Plan directeur communal des énergies, puisque que la diminution moyenne estimée de la consommation de la production de chaleur des bâtiments communaux concernés est de 59%.

3 Critères pris en compte pour le choix des bâtiments communaux à assainir

Afin de pouvoir atteindre les objectifs rappelés ci-dessus, divers bâtiments communaux nécessitent d'être assainis pour réduire leur consommation en énergies. Ces rénovations permettront également de diminuer les coûts d'exploitation des bâtiments. La Municipalité a donc procédé à une analyse de l'ensemble de ses bâtiments (scolaires, administratifs, locatifs, etc.) afin de connaître l'état général de ceux-ci pour pouvoir fixer des priorités.

En effet, comme expliqué lors de la première étape (préavis No 10/2023 et 03/2025), les investissements et les ressources nécessaires pour suivre ces projets d'assainissements imposent de procéder par étape à l'assainissement des bâtiments communaux. Parmi l'ensemble de ceux-ci, huit ouvrages ont été sélectionnés pour cette deuxième phase d'assainissement, selon les critères suivants :

Sources :

¹ aeesuisse organisation faîtière de l'économie des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique

² -Parc immobilier 2050 – Vision de l'OFEN

- la quantité totale d'économie d'énergie potentielle ;
- la facilité de mise en œuvre des mesures en fonction du genre de bâtiment et son occupation ;
- l'état de vétusté et le niveau d'inconfort engendré nécessitant des travaux à court terme ;
- l'évaluation énergétique.

L'assainissement d'autres bâtiments communaux devra suivre dans le futur. La Municipalité entend ainsi avancer vers l'objectif général rappelé dans le préambule ci-dessus en tenant compte des ressources disponibles et des subventions octroyées pour ce genre de travaux. Parmi les bâtiments qui devraient, selon les critères présentés ci-dessus, faire l'objet d'assainissement, lors de prochaines étapes, on peut mentionner le collège de Montreux-Est, la salle de gymnastique de Chernex, le bâtiment administratif de la voirie à Chailly et le locatif sis à la rue du Pont 34b-36.

4 Projet d'assainissements énergétiques

Une pré-étude a permis de cibler les assainissements consistant principalement à remplacer ou améliorer des éléments faisant partie des enveloppes des bâtiments. Elles sont composées des fenêtres, des portes, des murs en façades et des toitures. Ces mesures permettront à la fois de réduire la consommation d'énergie, mais aussi d'améliorer les conditions de travail pour les occupants, ceci notamment lors des fortes chaleurs en été où les performances des enveloppes des bâtiments jouent un rôle crucial pour limiter la surchauffe à l'intérieur des locaux.

Il est également prévu d'inclure des sources d'énergies renouvelables dans ces rénovations, par exemple des panneaux solaires photovoltaïques. Les assainissements prévus dans ce préavis ont comme premier but d'économiser du combustible quelque que soit son origine, ainsi que changer les productions de chaleur pour un combustible renouvelable dans la mesure du possible.

Afin d'obtenir une estimation précise des coûts et planifier les interventions, il est nécessaire de mener des études détaillées sur les solutions techniques permettant d'atteindre les objectifs fixés. Les réponses devront être efficaces, durables, économiques et le mieux adaptées possible aux différents cas.

Les bilans thermiques des bâtiments et des certificats énergétiques ont déjà permis d'évaluer l'efficacité énergétique des bâtiments décrits ci-après, selon l'échelle de A, pour le meilleur, à G, pour le plus mauvais (voir ci-dessous). Sept bâtiments concernés par ce préavis ont reçu l'évaluation G et un l'évaluation F.

Classe	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	Efficacité énergétique globale
A	Excellente isolation thermique (toit, façade, cave), fenêtres avec triple vitrage (par ex. Minergie-P)	Installations techniques du bâtiment à haut rendement pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, éclairage et équipements efficaces ; utilisation d'énergies renouvelables et production propre d'électricité (par ex. Minergie-A)
B	Nouvelles constructions satisfaisant aux critères de la catégorie B selon la législation en vigueur	Enveloppe et installations techniques conformes aux standards des nouvelles constructions, utilisation d'énergies renouvelables (par ex. modèles de rénovation Minergie)
C	Bâtiment ancien dont l'enveloppe a subi une réhabilitation complète (par ex. avec modèles de rénovation Minergie)	Bâtiment entièrement réhabilité (enveloppe et installations techniques), le plus souvent combiné avec l'utilisation d'énergies renouvelables
D	Bâtiment ancien ayant bénéficié ultérieurement d'une bonne isolation, mais avec des ponts thermiques subsistants	Bâtiment largement réhabilité, avec toutefois des lacunes manifestes, ou sans recours à des énergies renouvelables
E	Bâtiment ancien dont l'isolation thermique a été améliorée, y.c. avec nouveaux vitrages isolants	Bâtiment ancien partiellement rénové, avec par ex. nouveau générateur de chaleur et évent. de nouveaux appareils et éclairage
F	Bâtiment partiellement isolé thermiquement	Bâtiment avec divers nouveaux éléments (enveloppe du bâtiment, installations techniques, éclairage, etc.)
G	Bâtiment ancien sans isolation ou avec une isolation ultérieure insuffisante, avec fort potentiel de rénovation	Bâtiment ancien avec installations techniques dépassées, sans énergies renouvelables, et avec fort potentiel d'amélioration

4.1 Bâtiment locatif de la Corsaz 1 à Montreux

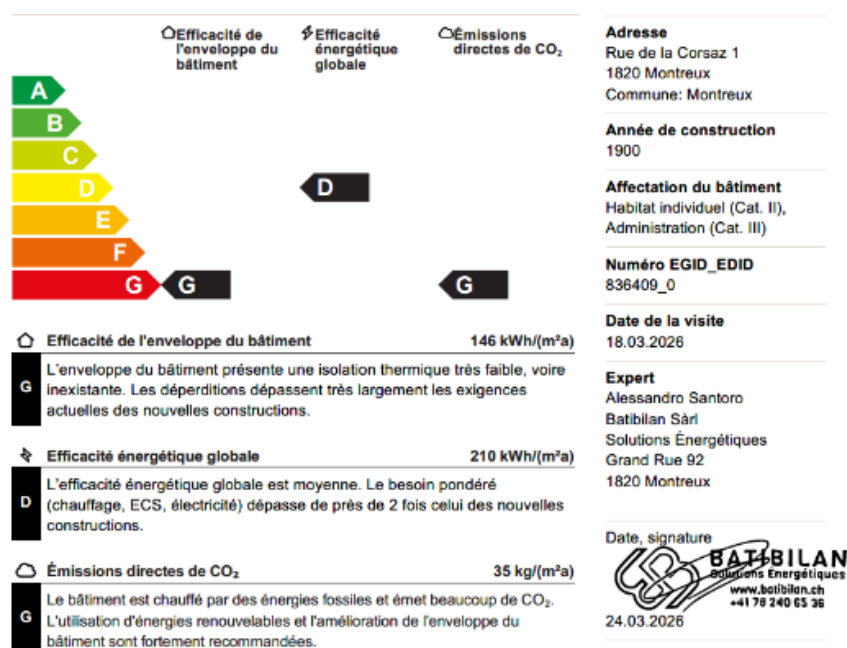
L'immeuble locatif sis rue de la Corsaz 1 a été construit au début du 20ème siècle. Le rez-de-chaussée est occupé par des dépôts dont des garages utilisés par le SDIS voisin, le premier étage par deux appartements et les combles par des galetas.



Bâtiment de la rue de la Corsaz 1

Diagnostic

Le certificat énergétique a révélé d'importantes pertes de chaleur à travers l'enveloppe thermique des façades, des fenêtres et la toiture. L'indice de chaleur est de 146 kWh/m²a, plaçant le bâtiment en classe énergétique G.



Certificat énergétique de la rue de la Corsaz 1

Le projet d'amélioration de l'enveloppe thermique prévoit de remplacer les fenêtres et d'isoler les façades de l'extérieur, ainsi que la toiture. L'ajout de panneaux photovoltaïques et le changement de production de chaleur avec une alimentation en énergie renouvelable seront étudiés. L'ensemble de ces rénovations permettra de passer de la classe thermique G à C et de réduire la consommation du bâtiment d'environ 60 %, soit 40'000 kWh d'économies par an.

4.2 Bâtiment locatif de l'Oche-Thorens 6a à Clarens

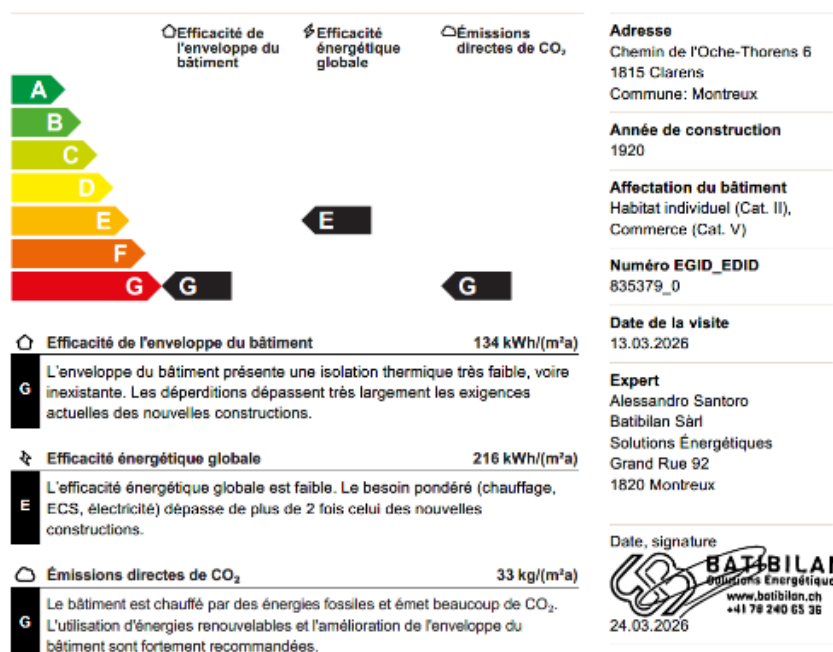
L'immeuble locatif sis rue de l'Oche-Thorens 6a (ECA 1599) a été construit en 1920. Il est composé de dépôts au rez et de trois appartements répartis entre le premier et le troisième étage.



Bâtiment locatif de l'Oche-Thorens 6a

Diagnostic

Le certificat énergétique a révélé d'importantes pertes de chaleur à travers l'enveloppe thermique des façades, des fenêtres et la toiture. L'indice de chaleur est de 134 kWh/m²a, plaçant le bâtiment en classe énergétique G.



Certificat énergétique de l'Oche-Thorens 6a

Le projet d'amélioration de l'enveloppe thermique prévoit de remplacer les fenêtres et d'isoler les façades de l'extérieur, ainsi que la toiture. L'ajout de panneaux photovoltaïques et le changement de production de chaleur avec une alimentation en énergie renouvelable seront étudiés.

L'ensemble de ces rénovations permettra de passer de la classe thermique G à C et de réduire la consommation du bâtiment d'environ 55 %, soit 29'000 kWh d'économies par an.

4.3 Bâtiment locatif du chemin de Muraz 15 à Clarens

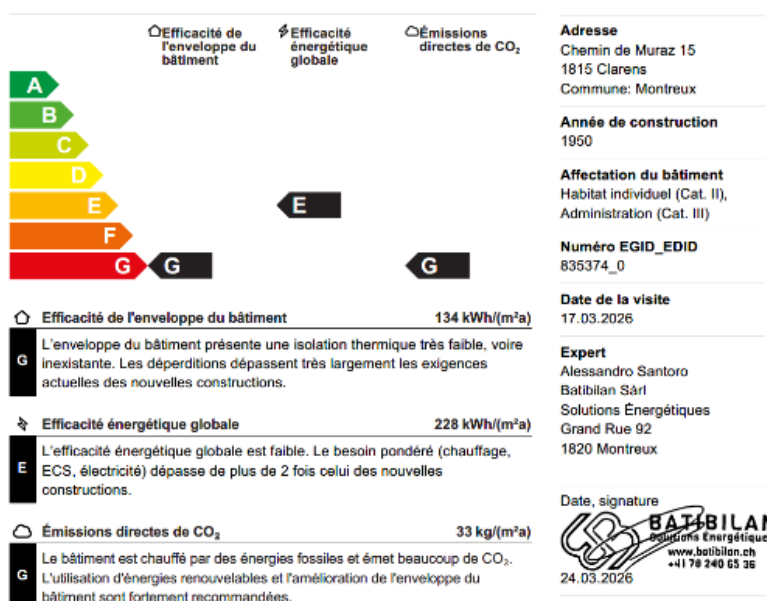
Le bâtiment locatif sis chemin de Muraz 15 est composé de quatre bureaux administratifs liés à l'école voisine et d'un appartement.



Bâtiment locatif du chemin de Muraz 15

Diagnostic

Le certificat énergétique a révélé d'importantes pertes de chaleur à travers l'enveloppe thermique des façades, des fenêtres et la toiture. L'indice de chaleur est de 134 kWh/m²a, plaçant le bâtiment en classe énergétique G.



Certificat énergétique de Muraz 15

Le projet d'amélioration de l'enveloppe thermique prévoit de remplacer les fenêtres et d'isoler les façades de l'extérieur, ainsi que la toiture. L'ajout de panneaux photovoltaïques et le changement de production de chaleur avec une alimentation en énergie renouvelable seront étudiés. L'ensemble de ces rénovations permettra de passer de la classe thermique G à C et de réduire la consommation du bâtiment d'environ 55 %, soit 25'000 kWh d'économies par an.

4.4 Bâtiment communal du chemin de l'Oche-Thorens 6b à Clarens

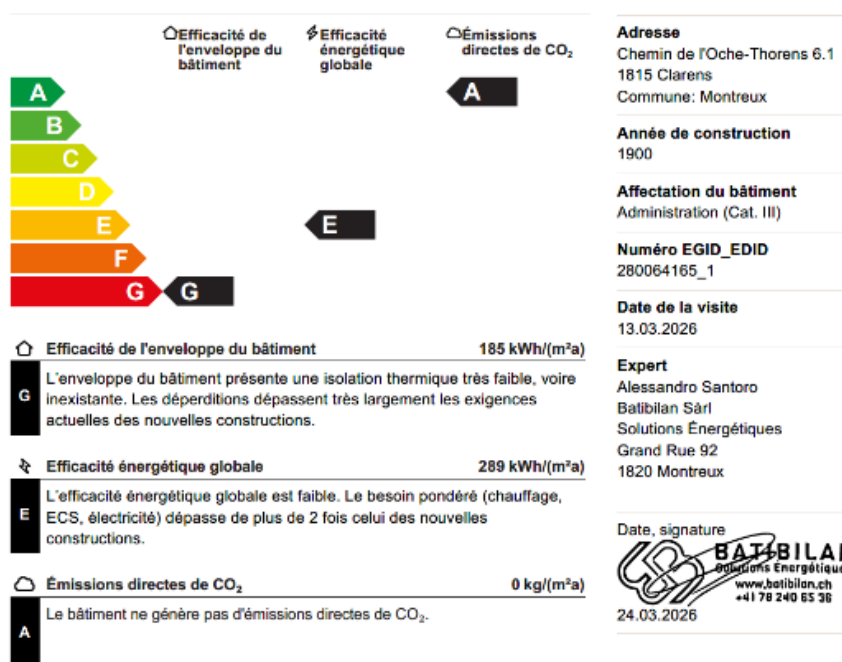
L'immeuble communal sis rue de l'Oche-Thorens 6b dit « rural » (ECA 1596) a été construit en 1900 en face du locatif sis à la même adresse faisant l'objet d'un appel d'offre séparé. Il est composé d'un atelier-dépôt communal et de deux bureaux.



Bâtiment communal de l'Oche-Thorens 6b

Diagnostic

Le certificat énergétique a révélé d'importantes pertes de chaleur à travers l'enveloppe thermique des façades, des fenêtres et la toiture. L'indice de chaleur est de 185 kWh/m²a, plaçant le bâtiment en classe énergétique G.



Certificat énergétique de l'Oche-Thorens 6b

Le projet d'amélioration de l'enveloppe thermique prévoit de remplacer les fenêtres et d'isoler les façades de l'extérieur, ainsi que la toiture. L'ajout de panneaux photovoltaïques sera étudié. Les chauffages radiants de l'atelier-dépôt seront remplacés par des aérochauffeurs. L'ensemble de ces rénovations permettra de passer de la classe thermique G à C et de réduire la consommation du bâtiment d'environ 70 %, soit 35'000 kWh d'économies par an.

4.5 Funérarium du cimetière de Clarens

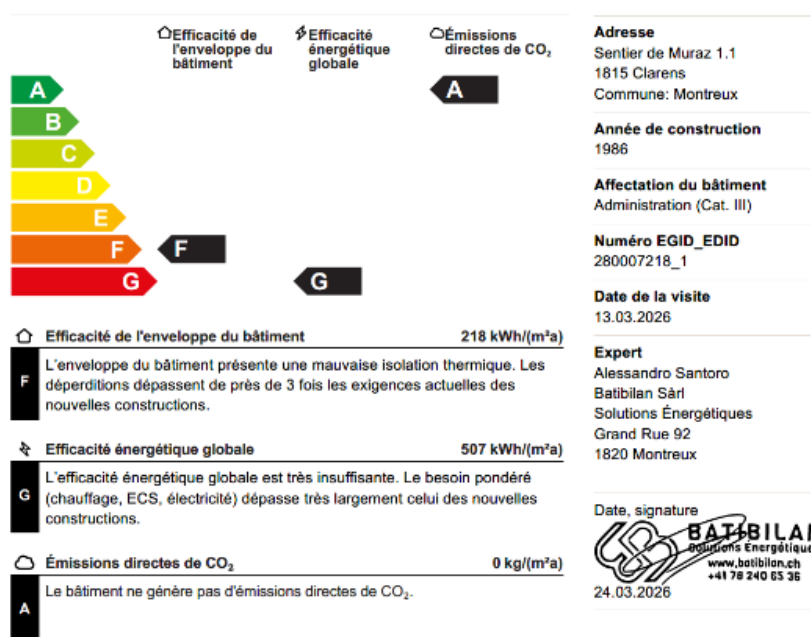
Le funérarium sis dans le cimetière de Clarens à l'avenue Eugène Rambert a été construit en 1986. Il est composé de zones d'accueil des familles, de cinq chambres mortuaires, de locaux de services et de WC.



Funérarium du cimetière

Diagnostic

Le certificat énergétique a révélé d'importantes pertes de chaleur à travers l'enveloppe thermique des façades, des fenêtres et la toiture. L'indice de chaleur est de 218 kWh/m²a, plaçant le bâtiment en classe énergétique G.



Certificat énergétique du funérarium du cimetière

Le projet d'amélioration de l'enveloppe thermique prévoit de remplacer les fenêtres et d'isoler les façades de l'extérieur, ainsi que la toiture. L'ajout de panneaux photovoltaïques sera étudié. L'isolation intérieure des cinq chambres mortuaires sera améliorée et une remise au goût du jour de l'aspect des zones accessibles au public pour les rendre plus accueillantes, ainsi que l'adaptation d'un WC pour le rendre accessible aux personnes à mobilité réduite feront également partie du mandat.

En plus de l'amélioration de l'accueil, l'ensemble de ces rénovations permettra de passer de la classe thermique G à C et de réduire la consommation du bâtiment d'environ 65 %, soit 20'000 kWh d'économies par an.

4.6 Collège de Collonge à Territet


Le collège de Collonge sis à l'avenue de Collonge 30 a été construit au début du 20ème siècle. Il est composé de six classes et de locaux annexes, ainsi que deux appartements. Le bâtiment est classé en note 3 au recensement architectural du canton de Vaud.

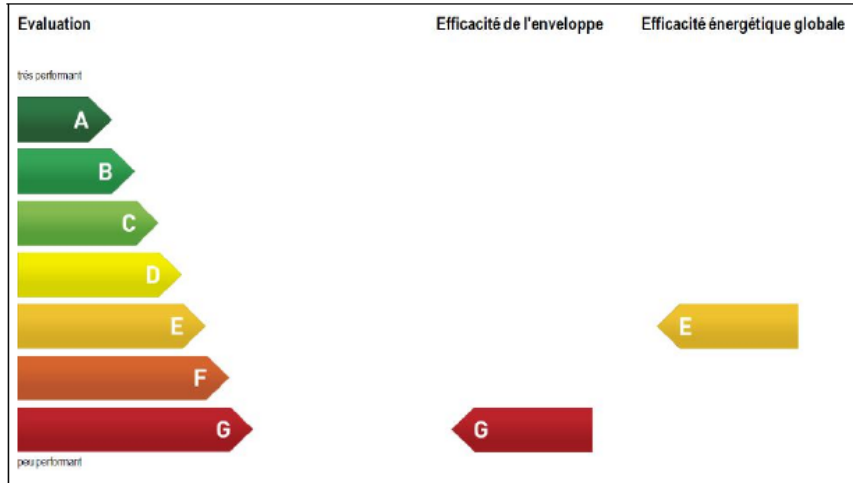


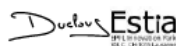
Collège de Collonge

Diagnostic

Le bilan thermique a permis de mettre en évidence les principales pertes de chaleur à travers l'enveloppe thermique du bâtiment. Les façades et les fenêtres représentent la majorité des déperditions du bâtiment. Cela s'explique par le fait qu'une majorité des surfaces sont d'origine et peu performantes. La toiture et les planchers ne sont également peu ou pas isolés selon les emplacements. L'indice de chaleur est de 126 kWh/m²a, plaçant le bâtiment en classe énergétique G.

Catégorie de bâtiment:	École	 VD-00028083.01
Année de construction:	1904	
Nom de projet/Adresse:	Avenue de Collonge 30 1820 Territet	
N° EGD:	837975_0	



Données (valeurs calculées, Qh,eff)		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe:	126 kWh/(m²a)	Date d'établissement:	04.10.2021
Efficacité énergétique globale:	185 kWh/(m²a)	Émetteur (expert): Jérôme Duclous Duclous Jérôme ESTIA SA Parc Scientifique EPFL 1015 Lausanne	
Equivalent-CO2:	37 kg/(m²a)		
Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)			
Chauffage:	182'400 kWh/a	Tampon, signature:  Estia SPELTI-FORMATION FOR S.A. CH-1015 LAUSANNE	
Eau chaude:	0 kWh/a		
Énergie auxiliaire et ménagère:	8'970 kWh/a		

Certificat énergétique du collège de Collonge

Les murs en moellons de maçonnerie non isolés d'origine et les fenêtres en simple vitrage du collège représentent la plus grande partie des déperditions.

La production de chaleur alimentée par du gaz devrait être remplacée par une chaudière alimentée par une énergie renouvelable sous forme de pellets, sous réserve des résultats de l'étude complète à venir.

Après l'assainissement, l'indice énergétique passera de G à C et réduira la consommation du bâtiment d'environ 67 %, soit 122'500 kWh d'économies d'énergies par an sous réserve des possibilités d'isolation des façades en tenant compte de la valeur patrimoniale du collège.

4.7 Collège de Chailly


Le collège sis chemin des Ecoliers 9 à Chailly-Montreux a été construit en 1909-1910. Il est composé de six classes, de locaux annexes et d'une salle de gymnastique. À noter que le bâtiment est classé en note 3 au recensement architectural.

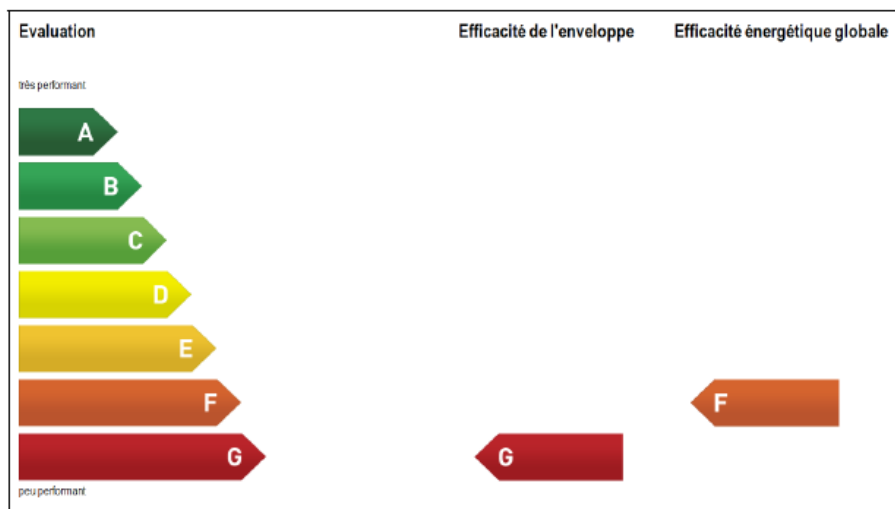


Collège de Chailly

Diagnostic

Le bilan thermique a permis de mettre en évidence les principales pertes de chaleur à travers l'enveloppe thermique du bâtiment. Les façades et les fenêtres représentent la majorité des déperditions du bâtiment. Cela s'explique par le fait qu'une majorité des surfaces sont d'origine et peu performantes. La toiture et les planchers ne sont également pas isolés. L'indice de chaleur est de 177 kWh/m²a, plaçant le bâtiment en classe énergétique G.

Catégorie de bâtiment:	École	 VD-00028610.01
Année de construction:	1910	
Nom de projet/Adresse:	Chemin des Ecoliers 9 1816 Chailly-Montreux	
N° EGID:	835634_0	



Données (valeurs calculées, Qh,eff)		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe:	177 kWh/(m²a)	Date d'établissement:	08.11.2021
Efficacité énergétique globale:	263 kWh/(m²a)	Émetteur (expert): Cyril Lelong Estia SA EPFL Innovation Park, Bât. C 1015 Lausanne	Tampon, signature:
Equivalent-CO2:	59 kg/(m²a)		
Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)			
Chauffage:	258'540 kWh/a		
Eau chaude:	19'460 kWh/a		
Énergie auxiliaire et ménagère:	15'260 kWh/a		

Certificat énergétique du collège de Chailly

Les murs en moellons de maçonnerie non isolés d'origine et les fenêtres en simple vitrage du collège représentent la plus grande partie des déperditions. Ces éléments devront être améliorés en tenant compte de la valeur patrimoniale du collège.

La production de chaleur alimentée par du gaz devrait être remplacée par une chaudière alimentée par une énergie renouvelable sous forme de pellets, sous réserve des résultats de l'étude complète à venir.

Après l'assainissement, l'indice énergétique passera de G à D et réduira la consommation du bâtiment d'environ 45 %, soit 124'500 kWh d'économies d'énergies par an.

4.8 Collège d'Etraz (ancien)

Le collège d'Etraz (ancien) sis avenue des Alpes 28 à Montreux a été construit en 1912-1913. Il est composé de dix classes, de locaux annexes et un APEMS.

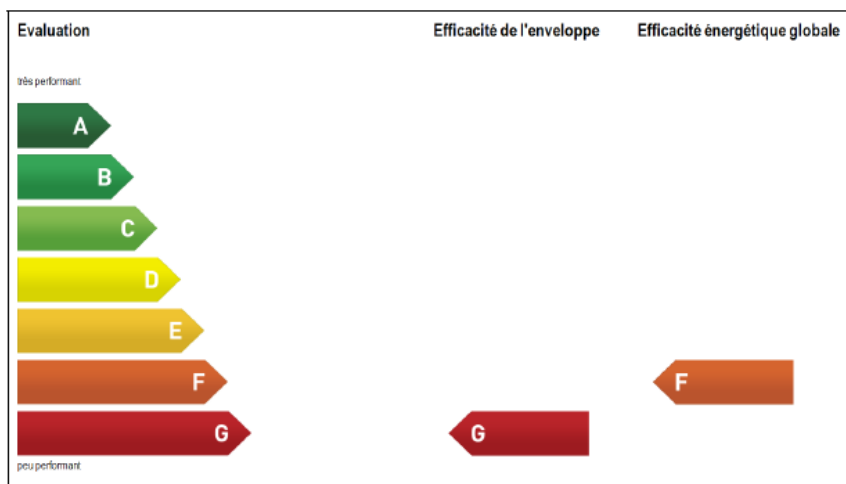




Collège d'Etraz (ancien)

Diagnostic

Le bilan thermique a permis de mettre en évidence les principales pertes de chaleur à travers l'enveloppe thermique du bâtiment. Les façades et les fenêtres représentent la majorité des déperditions du bâtiment. Cela s'explique par le fait qu'une majorité des surfaces sont d'origine et peu performantes. La toiture et les planchers sont également peu isolés. L'indice de chaleur est de 128 kWh/m²a, plaçant le bâtiment en classe énergétique G.

Catégorie de bâtiment:	École	 VD-00028225.01
Année de construction:	1913	
Nom de projet/Adresse:	Avenue des Alpes 28 1820 Montreux	
N° EGD:	9031108_0	



Données (valeurs calculées, Qh,eff)		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe:	128 kWh/(m²a)	Date d'établissement:	12.10.2021
Efficacité énergétique globale:	235 kWh/(m²a)	Émetteur (expert): Cyril Lelong Estia SA EPFL Innovation Park, Bât. C 1015 Lausanne	
Equivalent-CO2:	44 kg/(m²a)		
Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)			
Chauffage:	0 kWh/a	Tampon, signature:  	
Eau chaude:	0 kWh/a		
Énergie auxiliaire et ménagère:	53'000 kWh/a		

Certificat énergétique du collège d'Etraz (ancien)

Les murs en moellons de maçonnerie non isolés d'origine et les fenêtres du collège représentent la plus grande partie des déperditions. Ces éléments devront être améliorés en tenant compte de la valeur patrimoniale du collège. Environ 30% des fenêtres ont été changées récemment en tenant compte de leur compatibilité avec l'assainissement complet proposé dans ce préavis.

La production de chaleur étant alimentée par le collège d'Etraz voisin plus récent, il n'est pas prévu de la changer.

Après l'assainissement, l'indice énergétique passera de G à C et réduira la consommation du bâtiment d'environ 55 %, soit 185'000 kWh d'économies d'énergies par an.

5 Mandat d'étude

Le mandat des architectes et des ingénieurs spécialisés devra répondre, dans un premier temps, aux prestations suivantes :

- avant-projet ;
- mise à l'enquête ;
- plans d'exécution ;
- appel d'offre selon la loi sur les marchés publics (pour établir le coût total des travaux).

Ces procédures permettront d'estimer le coût de manière précise, afin de rédiger le préavis pour la demande de crédit de réalisation. À ce stade, le coût global des travaux est estimé à CHF 17'000'000.- TTC ± 20 %.

Le programme « Bâtiment » de la Confédération et des cantons propose des subventions pour les rénovations ponctuelles ou globales de l'enveloppe des bâtiments, ainsi que pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques. Les critères d'éligibilité pour les subventions varient selon la stratégie de rénovation choisie. Il est important de noter que les conditions de financement peuvent changer chaque année et que le programme n'est pas garanti d'être reconduit. Le montant global estimé des subventions pour les travaux est de CHF 470'000.–.

6 Coût de l'étude

• Bâtiment locatif de la rue de la Corsaz 1 à Montreux	CHF	171'000.–
• Bâtiment locatif du ch. de l'Oche-Thorens 6a à Clarens	CHF	147'000.–
• Bâtiment locatif du ch. de Muraz 15 à Clarens	CHF	111'000.–
• Le funérarium du cimetière de Clarens	CHF	152'000.–
• Bâtiment communal du ch. de l'Oche-Thorens 6b à Clarens	CHF	139'000.–
• Collège de Collonge à Territet	CHF	245'000.–
• Collège de Chailly	CHF	380'000.–
• Collège d'Etraz (ancien)	CHF	<u>345'000.–</u>
• Total	CHF	<u>1'690'000.–</u>

7 Effet sur le personnel communal

Vu le nombre de bâtiments concernés et l'importance des démarches, les ressources internes actuelles au sein de l'administration communale ne permettant pas d'assurer le pilotage du programme de rénovation énergétique. La création d'un poste de « chef·fe de projet rénovation énergétique » s'avère dès lors indispensable. L'analyse du besoin et du positionnement du poste a été réalisée conjointement avec le service des ressources humaines.

Ce poste sera pourvu par un contrat de durée indéterminée (CDI), le recours à un contrat de durée maximale (de 15 ans par exemple) n'étant pas adapté au regard des exigences de stabilité de l'emploi, de clarté des conditions contractuelles et des bonnes pratiques en matière de ressources humaines.

Ce poste est lié à la durée du programme et n'implique pas une augmentation des effectifs ; les modalités à son terme seront définies en tenant compte des opportunités futures (réattribution à un poste vacant, redéploiement interne, requalification du poste, fin des rapports de travail, etc.). La masse salariale annuelle totale à prévoir pour ce poste est de CHF 165'000.–, charges sociales comprises.

8 Planning d'intention

1^e étape :

- Demande de crédit d'étude mai 2026 ;
- Octroi du crédit d'étude juin 2026 ;
- Attribution des mandats juillet 2026 ;
- Établissement de l'avant-projet et projet août 2026 – janvier 2027 ;
- Appel d'offres janvier 2027 - juillet 2027 ;
- Mise à l'enquête février 2027 - février 2028 ;
- Demande de crédit de construction octobre 2027 ;
- Octroi du crédit de construction novembre 2027 ;

2^e étape :

- Établissement du projet définitif de réalisation janvier 2028 – avril 2028 ;
- Exécution des travaux mai 2028 – juillet 2030.

9 Coûts d'exploitation

Par la diminution des consommations énergétiques, les coûts d'exploitation des bâtiments vont automatiquement diminuer.

10 Conséquences financières

Au 28 février 2026, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 1 million. Le total des emprunts bancaires se montait à CHF 97 millions.

Sur la base du budget adopté cette année et des crédits d'investissement en cours de réalisation, le financement de cet investissement devrait être assuré, partiellement, par la trésorerie et pour le solde par de l'emprunt.

Il est proposé de comptabiliser ces dépenses d'étude sur un compte du bilan 9149. Ces dépenses seront amorties sur une période de dix ans.

En cas de refus du crédit d'investissement pour la phase d'exécution des travaux, ces dépenses seront amorties en une fois par le débit des comptes 350.00.3312, 351.00.3312 et 352.00.3312.

11 Durabilité

11.1 Aspects sociaux

L'amélioration des performances thermiques des bâtiments à vocation scolaire ou sportive bénéficiera directement à la population qui les occupent, par une augmentation du confort en été comme en hiver.

11.2 Aspects économiques

Ces réalisations généreront des travaux pour les entreprises locales et régionales, dans la mesure où la loi sur les marchés publics le permet.

Par ailleurs, les assainissements visés permettront de réduire les coûts d'exploitation des bâtiments concernés. L'économie totale estimée est de 581'000 kWh par an. Par comparaison, au 1^{er} janvier 2026, le prix du gaz naturel était d'environ 17.9 ct/kWh (taxes comprises).

11.3 Aspects environnementaux

Les travaux de rénovation énergétiques des bâtiments proposés selon les exigences actuelles accrues permettront de réduire les consommations d'énergies ainsi que la dépendance aux énergies fossiles. Ces éléments permettront d'améliorer directement la qualité de l'air et l'impact sur le climat.

12 Synthèse

La Municipalité a pris, il y a plusieurs législatures, des engagements en faveur de la durabilité. Ces engagements ont été régulièrement renouvelés et s'inscrivent pleinement dans les objectifs de la Confédération et du Canton de Vaud. Dans le domaine de l'énergie, elle favorise à la fois la production d'énergie renouvelable et les économies d'énergie. Ces économies passent par des mesures de sobriété, en agissant sur les usages, et l'efficacité, en utilisant la même quantité de services, mais en consommant moins.

L'assainissement des bâtiments relève donc de l'efficacité énergétique qui permet de réduire la consommation énergétique sans impacter la fonctionnalité de ceux-ci. Il s'agit d'un enjeu qui dépasse largement le cadre de notre Commune. Il appartient cependant à la Commune de jouer son rôle et de participer aux efforts pour atteindre les objectifs communs. La Municipalité estime nécessaire que la Commune poursuive les démarches de sa compétence et, selon ses moyens, pour répondre aux objectifs nationaux en matière d'économie d'énergie.

Même si les exigences générales en matière d'économie d'énergie auront très probablement un impact sur nos modes de vie, ce n'est pas le cas des mesures d'économies d'énergie envisagées dans le présent préavis, qui permettront notamment d'améliorer le confort des usagères et usagers des bâtiments sélectionnés et de diminuer les coûts d'exploitation communaux.

Ainsi, la Municipalité considère l'assainissement de ces bâtiments comme une étape nécessaire, même si elle n'est pas suffisante et que d'autres bâtiments devront également dans le futur faire l'objet de rénovation, pour affronter les défis énergétiques et climatiques actuels.

13 Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

- vu le préavis No 21/2026 de la Municipalité du 17 avril 2026 au Conseil communal relatif à un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 1'690'000.- TTC au maximum pour le financement d'une étude de projet en vue de l'assainissement énergétique des bâtiments locatifs de la rue de la Corsaz 1 à Montreux, du chemin de l'Oche-Thorens 6a à Clarens, du chemin de Muraz 15 à Clarens, du funérarium du cimetière de Clarens, du bâtiment communal du chemin de l'Oche-Thorens 6b à Clarens et des collèges de Collonge à Territet, de Chailly et d'Etraz (ancien) à Montreux
- vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre une étude de projet en vue de l'assainissement énergétique des bâtiments locatifs, tels que décrits dans le présent préavis ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'690'000.- TTC au maximum ;
3. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie ;
4. d'autoriser la Municipalité à recourir si nécessaire à l'emprunt pour le solde à souscrire ;
5. en cas de refus du crédit d'investissement pour la phase d'exécution des travaux, ces dépenses seront amorties en une fois par le débit des comptes 350.00.3312, 351.00.3312 et 352.00.3312 ;
6. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

Ainsi adopté le 17 avril 2026

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic

Le Secrétaire municipal

O. Gfeller

L.S.

S. Varrin

Annexe(s) : - néant

Délégation municipale : Monsieur Caleb Walther, Conseiller municipal