



RAPPORT

au Conseil communal de Montreux

de la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non du préavis relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 560'000.-au maximum, sous déduction de subvention et participation à recevoir, pour financer l'assainissement de onze installations de chauffage de bâtiments communaux ou entretenues par la Commune, afin de les rendre conformes aux normes de l'OPair (ordonnance sur la protection de l'air), aux normes de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) ou de renouveler les installations obsolètes dont la fiabilité ne peut être assurée.

Présidente : Lauber Fürst Susanne (ML)
Membres : Christian Burki (SOC)
René Chevalley (UDC)
Florian Chiaradia (Les Verts)
Jean-Marc Forclaz (PLR)
Denis Golaz (SOC)
Amiira Neff (SOC)
Heinz Schoeneich (PLR)
Pierre-André Spahn (PLR)
Bernard Tschopp (PLR)

Votre commission s'est réunie le mardi 13 mai 2014, à 19 heures, à l'avenue du Temple 30 à Montreux, en présence de tous ses membres. M. Alain Feissli, municipal, M. Gianfranco Sentinelli, chef de service et M. Alain Müllener, délégué à l'énergie et responsable des installations techniques *ad interim* ont participé aux débats. Nous remercions toutes ces personnes pour leur présence et les informations détaillées qu'elles nous ont fournies.

La commission est d'accord d'entendre d'abord la municipalité au sujet de sa politique en matière d'assainissement, puis de procéder à une discussion générale, avant d'aborder chaque objet en détail. La proposition d'un commissaire de voter individuellement sur chaque objet d'assainissement est acceptée.

Politique municipale en matière d'assainissement

M. Alain Feissli explique que notre commune possède cent constructions qui sont gérées par ses services. Il rappelle l'approche choisie par la municipalité, qui souhaitait travailler avec une vision globale pour la gestion de ces bâtiments au travers du préavis cadre de 2010, qui annonçait déjà la plupart des remises aux normes proposées dans le préavis qui nous est soumis.

Pour chaque assainissement, plusieurs variantes sont étudiées et la philosophie de la commune est d'agir comme le ferait un propriétaire privé. Pour chaque objet, le recours aux énergies non-fossiles est mis à l'étude et, par la suite, évalué selon des critères notamment économiques. M. Feissli indique que le Conseil communal a soutenu cette approche à ce jour, mais signale que la municipalité reste ouverte à d'autres propositions émanant du Conseil.

Discussion générale

Plusieurs commissaires regrettent que le préavis ne donne pas d'informations plus amples sur certains choix proposés par la Municipalité: le préavis, page 2, indique que « Pour tous ces assainissements, divers scénarii ont été envisagés... ». Il aurait été intéressant de connaître le détail des différentes variantes.

Un commissaire souligne que son groupe est très défavorable, estimant que le préavis n'est pas assez abouti. Son groupe avait réfléchi à l'éventualité de rejeter ce préavis et de le renvoyer à la Municipalité. Il regrette l'absence totale d'information sur les options « pellets », « plaquettes », « pompes à chaleur ». La commune ne devrait pas se comporter comme un privé, mais de façon exemplaire. Elle en a aujourd'hui les moyens et devrait s'investir davantage.

Un commissaire salue ce préavis comme étant clair en regroupant de façon excellente les divers objets. Il est lui-même favorable aux énergies renouvelables et songe à installer chez lui un tel système. Mais d'après lui, il faut être raisonnable et se concentrer sur de nouveaux bâtiments. Un autre commissaire salue également le préavis et estime qu'on ne peut pas tout faire et qu'on doit considérer les coûts d'investissement, objet par objet.

Un commissaire regrette le manque de transparence du préavis.

Heinz Schoeneich déclare ses intérêts: Il est copropriétaire d'un bureau d'ingénieurs, actif notamment dans la thermique du bâtiment. Il demande si chaque assainissement a fait l'objet d'une analyse thermique. Cet instrument est promu par la commune par son fond pour le développement durable (<http://www.commune-de-montreux.ch/fr/decouvrir/environnement/developpement-durable/fonds-et-subventions.html>). Bien que la commune ne puisse pas toucher des subsides pour ses propres projets, il lui semble important qu'elle applique cet instrument également.

La Municipalité répond que la commune, depuis 1988, relève le bilan énergétique des bâtiments et les améliorations de ce bilan. Ces investissements sont amortis sur 25 ans. La commune a également établi une liste de priorités. M. Sentinelli mentionne deux bâtiments qui offrent un potentiel immense pour un assainissement énergétique, mais à des coûts importants: la Caserne du feu (rue de la Corsaz 246) et le Collège Montreux-Est. Ce même commissaire souhaite également connaître la durée de vie des installations proposées, qui est d'environ 25 ans selon la Municipalité.

Dans une discussion animée, un commissaire souligne que les énergies renouvelables sont tout à fait appropriées pour l'assainissement d'anciens bâtiments, mais il faut en effet

choisir les bons systèmes. Par la suite, un débat sur les pompes à chaleur relève les limitations de ces systèmes : 2/3 de la surface de la commune se trouve dans une zone de protection des eaux souterraines. De plus, M. Müllener souligne qu'une pompe à chaleur mal adaptée devient rapidement un chauffage électrique dû à un pompage énergivore. Ces faits limitent l'utilisation et l'utilité des pompes à chaleur.

Avant de rentrer dans la discussion détaillée, M. Feissli affirme qu'il a entendu les propos des commissaires et que tous les projets sont discutables. Le préavis propose des solutions clé en main, sur mesure pour chaque objet. Il affirme que la commune veut être exemplaire, mais estime que les paramètres économiques sont également importants. Dans le cas où le Conseil communal s'exprimerait en faveur des énergies renouvelables, la Municipalité s'adapterait. Il rappelle les années 1980/90, lorsque la commune n'avait pas les moyens d'investir dans son patrimoine. Aujourd'hui la commune est en mesure d'investir et les assainissements jouent un rôle important, avec de plus amples projets à venir.

Discussion objets 1 à 11

Objet 1 : Chemin de l'Oche-Thorens 6

Type de bâtiment: Deux appartements locatifs et local de réunion Pro Senectute.

Assainissement proposé: Assainissement de la chaufferie à gaz. Mise en place de production d'eau chaude sanitaire solaire.

Détails techniques:

Système actuel : Chaudière à gaz de 52 kW

Système proposé : Chaudière à gaz de 22 kW

Surface de la chaufferie 10.5 m²

Discussion: Le manque de place dans le local de chauffage n'offre pas de place pour un chauffage à pellets. La commission salue la mise en place d'un système solaire pour l'eau chaude.

Vote intermédiaire: Oui : 10 / Non: 0 / Abstention: 0

Objet 2 : Rue du Pont 34b/36

Type de bâtiment: Affectation mixte: Logements d'habitation, studios et locaux commerciaux.

Assainissement proposé: Assainissement chaufferie à mazout.

Détails techniques: Surface de la chaufferie 8.5 m². La petite surface de la chaufferie ne permet pas un local pour des pellets et/ou l'installation d'un grand boiler pour l'eau chaude sanitaire solaire. Installer une chaufferie à gaz au lieu du mazout doublerait les coûts de l'installation du chauffage-sanitaire (dans le préavis : CHF 30'000.--, si on passe au gaz : CHF 60'000.--).

Discussion: En réponse à la question d'un commissaire sur la signification d'un « certificat

CECB » le délégué à l'énergie explique qu'il s'agit du certificat énergétique cantonal du bâtiment.

Vote intermédiaire: Oui : 9 / Non: 1 / Abstention: 0

Objet 3 : Collège de Chailly

Il s'agit d'un assainissement de la citerne à mazout enterrée. Selon la loi sur la protection des eaux, la mise en place d'un double manteau intérieur est exigée avant le 31 décembre 2014. Le texte du préavis est clair. Aucune discussion n'a lieu.

Vote intermédiaire: Oui : 9 / Non: 1 / Abstention: 0

Objet 4 : Boulodrome

Assainissement proposé: Assainissement de la chaufferie à gaz.

Détails techniques:

Système actuel : Chaudière à gaz de 59 kW

Système proposé: Chaudière à gaz de 30 kW

Discussion: Un commissaire se renseigne pourquoi un chauffage à pellets avec appui solaire n'est pas prévu. On lui répond qu'un tel système n'est pas adapté aux besoins de ce bâtiment qui n'est utilisé que pendant quelques soirées par semaine, en hiver. Avec un chauffage à gaz on peut rapidement produire la température nécessaire, ce qui est difficilement possible avec un système à pellets. De plus, une utilisation sporadique d'un système à pellets conduit à des problèmes techniques plus fréquents. Les besoins d'eau chaude sont minimes. En été, les clubs s'entraînent dehors.

Un commissaire se renseigne sur la raison de la différence du prix entre l'assainissement de l'objet 1 (L'Oche-Thorens, CHF 37'000.--) et cet objet (CHF 61'000.--) étant donné que les deux chauffages ont la même puissance. M. Müllener dispose des détails techniques, mais afin de ne pas prolonger la séance, la commission accepte qu'un complément d'information soit fourni dans le rapport. Il en ressort que lors de la panne de la chaudière dans l'objet 1 (voir préavis), la chaudière a déjà été changée en 2013 via un crédit complémentaire. Dans le présent préavis pour L'Oche-Thorens ne figure alors que le montant restant pour des travaux non réalisés en urgence. Un tableau comparatif complet a été fourni aux intéressés, qui inclut également le détail des assainissements pour le collègue de Chermex.

Vote intermédiaire: Oui : 10 / Non: 0 / Abstention: 0

Objet 5 : Collège de Montreux-Est

Il s'agit du remplacement de la régulation centrale de chauffage, datant de 1993. On devra remplacer les modules de commande et de transmission, dans le tableau principal et dans le tableau secondaire de la sous-station.

Discussion: En réponse à un commissionnaire qui demande pourquoi cette installation n'était pas incluse dans le préavis pour la nouvelle salle du Conseil communal, l'information nous est fournie que l'ensemble du bâtiment nécessite la remise aux normes de la

régulation centrale de chauffage. La nouvelle salle du Conseil communal en bénéficie, mais n'est pas la raison pour l'assainissement.

Vote intermédiaire: Oui : 9 / Non: 1 / Abstention: 0

Objet 6 : Collège de Clarens-Gare

Type de bâtiment: Ecole avec une salle de gymnastique et un logement de fonction.

Assainissement proposé: Assainissement chaufferie à gaz

Détails techniques: Le chauffage à mazout a été remplacé par du gaz en 1988 déjà. La chaufferie avec une surface de 36 m² serait assez grande pour une chaudière à pellets avec appui solaire. Les surcoûts pour une installation d'un tel type de chauffage ont été calculés à CHF 120'000.--. L'installation des panneaux solaires serait particulièrement coûteuse à cause des échafaudages.

Discussion: Plusieurs commissaires regrettent qu'il n'y ait pas un appui solaire pour l'eau chaude sanitaire. D'autres commissionnaires évoquent qu'il vaut mieux investir ailleurs, dans des bâtiments où l'on peut gager davantage en efficacité énergétique. M. Müllener renforce que la commune investit dans les énergies renouvelables là où cela fait sens et il énumère un certain nombre d'objets. A la demande d'un commissaire MM. Feissli et Sentinelli soulignent l'importance des investissements dans l'isolation des bâtiments et l'énorme potentiel de ces mesures.

Vote intermédiaire: Oui : 8 / Non: 1 / Abstention: 1

Objet 7 : Collège de Chernex

Type de bâtiment: Ecole avec un logement de fonction (ancien bâtiment du complexe scolaire).

Assainissement proposé: Remplacement de la chaufferie à mazout par une chaudière à gaz. L'eau chaude sera chauffée au gaz – le boiler électrique sera supprimé.

Détails techniques:

Système actuel : Chaudière à mazout de 58 kW

Système proposé : Chaudière à gaz de 31 kW

Surface de la chaufferie 14 m². La variante « Pellets – solaire » a été étudiée et serait possible avec un surcoût de CHF 70'000.--. Cette variante n'était pas proposée dans le préavis en vue de la réflexion pour l'agrandissement du complexe du collège de Chernex (rehausser le pavillon), en 10 à 15 ans. Lors de ces travaux, l'ensemble du site, y inclus la salle de gymnastique de l'autre côté de la rue, disposera vraisemblablement d'un système central avec des énergies renouvelables.

Discussion: Un commissaire se renseigne sur le système de chauffage de l'église (« électrique ») et celui de la salle de gym (« gaz »). Un autre commissaire se dit frustré, du fait que la mise en place des énergies renouvelables sera retardée dans cette école qui accueille un nombre important d'élèves.

Vote intermédiaire: Oui : 8 / Non: 1 / Abstention: 1

Objet 8 : Grand-Rue 73

Type de bâtiment: Bâtiment administratif.

Assainissement proposé: Assainissement de la chaudière à gaz.

Détails techniques: La chaudière à mazout a été remplacée dans le passé et toute la surface de l'ancienne citerne récupérée pour créer des salles. Surface de la chaufferie : 10.5 m2. Pas de possibilité pour un système à pellets. Un appui solaire pour l'eau chaude sanitaire ne fait pas de sens : il n'y a pas de conduites pour l'eau chaude dans le bâtiment, on en consomme presque rien et les 2 ou 3 petits boilers à 20 litres en place suffisent largement.

Vote intermédiaire: Oui : 9 / Non: 0 / Abstention: 1

Objet 9 : Collège des Avants

Type de bâtiment: Ancien bâtiment scolaire avec un appartement au dernier étage.

Assainissement proposé: Assainissement chaufferie à mazout.

Détails techniques: Comme indiqué dans le préavis, le gaz n'est pas à proximité et la disposition des locaux ne prête pas à un système à pellets. Surface de la chaufferie : 9.5 m2. La toiture très particulière de ce bâtiment classé rend impossible une mise en place de panneaux solaires.

Discussion: Le débat se focalise autour de l'école, son utilisation actuelle et son avenir. M. Feissli explique la politique de la Municipalité qui consiste à maintenir les écoles dans les villages de la commune. L'école rouvrira ses portes dès qu'il y aura un nombre suffisant d'enfants, le bâtiment est entretenu de façon impeccable et les locaux sont mis à disposition à des associations locales.

Vote intermédiaire: Oui : 9 / Non: 1 / Abstention: 0

Objet 10 : Collège de Brent

Type de bâtiment: Ecole avec un logement de fonction et un appartement locatif.

Assainissement proposé: Assainissement chaufferie à gaz.

Détails techniques: Un passage à un système à pellets avec une surface de la chaufferie de 10 m2 amènerait des surcoûts importants. Le bâtiment dispose de deux boilers séparés et n'a pas de distribution d'eau chaude centralisée ce qui rend un appui solaire très couteux.

Discussion: A nouveau, l'absence de la mise en place d'un système avec des énergies renouvelables est vivement regrettée.

Vote intermédiaire: Oui : 8 / Non: 1 / Abstention: 1

Objet 11 : Chapelle de Caux

Assainissement proposé: Remplacer installation de chauffage à air chaud par une chaufferie à mazout.

Détails techniques: Un système à pellets ne fonctionne pas pour une installation à ventilation.

Discussion: M. Feissli informe la commission du fait que le bâtiment appartient à la Société de la Chapelle Evangélique de Caux qui a mandaté un bureau technique pour ce devis. Cette société fait un grand effort, gère ces travaux elle-même, et demande à la commune une contribution financière à bien plaisir.

Vote intermédiaire: Oui : 10 / Non: 0 / Abstention: 0

Discussions finales

Un commissaire demande si la commune peut obtenir des rabais en achetant plusieurs brûleurs en même temps. Cela n'est pas possible puisque chaque installation est mise en concours de façon individuelle. Les travaux s'étendant sur trois ans, une commande groupée serait difficile de ce fait.

Conclusion

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 16/2014 de la Municipalité du 4 avril 2014 au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 560'000.00 au maximum, sous déduction de subvention et participation à recevoir, pour financer l'assainissement de onze installations de chauffage de bâtiments communaux ou entretenues par la Commune, afin de les rendre conformes aux normes de l'OPair (ordonnance sur la protection de l'air), aux normes de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) ou de renouveler des installations obsolètes dont la fiabilité ne peut plus être assurée.

oui le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux décrits dans le présent préavis ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 560'000.00 au maximum, sous déduction de subvention et participation à recevoir ;
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 aux meilleures conditions du marché ;
5. d'amortir directement cet investissement par un prélèvement correspondant sur le fonds d'entretien du patrimoine (compte No 9281.000) ;
6. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette opération.

9 oui, 1 non, 0 abstention, 0 bulletin blanc.

La présidente-rapporteuse
Lauber Fürst Susanne (ML)