

**RAPPORT DE LA COMMISSION
chargée d'examiner les objets suivants :**

- **(49) Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre (2013-2016) de CHF 22,8 millions pour financer l'entretien lourd et améliorer les performances énergétiques des bâtiments propriété de l'Etat et**
- **Rapport intermédiaire du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur l'utilisation du crédit-cadre de CHF 22 millions alloué par décret du 15 janvier 2008 pour financer le rattrapage de l'entretien différé des bâtiments propriété de l'Etat (situation au 31 décembre 2011) et**
- **Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur le postulat Olivier Feller et consorts au nom du groupe radical - Réduire la consommation d'électricité de l'Etat (11_POS_247)**

1. TRAVAUX DE LA COMMISSION

La commission s'est réunie le 26 avril 2013 à la salle de conférences du SCRIS, Rue de la Paix 6, à Lausanne. Elle était composée de Mmes Gloria Capt, Pascale Manzini (remplaçant Valérie Induni), Monique Weber-Jobé et Fabienne Despot, de MM. Philippe Grobéty, Daniel Meienberger, Stéphane Rezso, Jacques Nicolet, Pierre-Yves Rapaz, Alexis Bally, Jean-Marc Chollet, Régis Courdesse ainsi que du soussigné, confirmé dans sa fonction de président et rapporteur.

M. Pascal Broulis, chef du DFIRE, était accompagné de M. Philippe Pont, chef du SIPAL.

Le Secrétariat général y était représenté par M. Jérôme Marcel, qui a tenu les notes de séance.

2. PRÉSENTATION DE L'EMPD

Le chef du DFIRE explique que l'on est dans la logique d'un EMPD pour financer l'entretien lourd et améliorer les performances énergétiques de plusieurs bâtiments propriété de l'Etat. Et comme cet EMPD concerne plusieurs objets, le plus simple est à son avis de les passer en revue, précisant qu'il se situe dans la logique immobilière que l'Etat s'est fixée tout en profitant de se mettre en conformité avec les normes et de s'inscrire dans une logique d'exemplarité au niveau énergétique. Concernant le taux de 2.23 %, soit 1.23% de réfection et 1% de maintenance, le chef du DFIRE explique que Zürich a été précurseur pour tenter de mettre en place des indices dans le domaine de la construction. Ces indices, poursuit-il, permettent d'effectuer des comparaisons à un niveau macroéconomique : une ville, un quartier, etc. Ils servent à vérifier sur la base de l'expérience si on se trouve dans le tir ou non. Pour estimer la valeur d'un patrimoine, il existe diverses approches : valeur vénale, valeur de rendement, valeur de construction, valeur d'assurance, valeur fiscale... Fixer la valeur d'un bien immobilier soulève toujours des questions. Le chef du DFIRE relève que ce sont des taux qui s'appliquent à des ensembles immobiliers importants, et qu'ensuite bâtiment par bâtiment il peut y avoir des écarts en fonction de la réalité du terrain.

Le chef du SIPAL explique que ces indices émanent de l'office fédéral des constructions et sont basés sur une pratique de trois décennies. Concernant la valeur sur laquelle ces indices s'appliquent, il s'agit de la valeur d'assurance ECA des bâtiments, sachant qu'à l'Etat ils sont assurés à leur valeur à neuf. Sur cette base, 1% est un taux admis pour l'entretien courant du bâtiment et 1,23% pour les structures de l'immeuble (façades, etc.) Au total, un taux de 2,23%, qui peut paraître élevé. Dans la pratique, on

constate qu'avec un taux se situant entre 1,6% et 1,8%, taux fixé par le CE, on est bien dans la cible pour entretenir correctement notre patrimoine.

Le chef du DFIRE relève que pour la rénovation du patrimoine historique on n'est pas dans la même approche. Ces indices servent aux professionnels de l'immobilier à fixer des fourchettes de frais d'entretien, comme cela figure dans l'EMPD : « à titre d'exemple [...], le Canton de Zürich évalue de 1 à 3% les frais d'entretien des constructions pour son université ».

3. EXAMEN POINT PAR POINT DE L'EXPOSÉ DES MOTIFS

Pourquoi dans le tableau figurant dans le chapitre 3.3 y a-t-il tellement de différences entre les coûts de maintenance en 1995 (Fr. 8'577'000.-) et ceux dans les années 2007 à 2011 (environ Fr. 2'700'000.- par an) ?

Le chef du DFIRE explique qu'il y a eu des moratoires sur les entretiens, d'une part, et qu'il y avait des prises en charge différentes, d'autre part. Ce qui rend la comparaison difficile. A cette époque on investissait par objets, et plus de bâtiments neufs se réalisaient. Par ailleurs, depuis 2003 nous sommes entrés dans un système de crédits-cadre, celui-ci étant le troisième : les deux premiers crédits-cadre de 20 millions et de 22 millions pour le rattrapage de l'entretien des bâtiments ont été adoptés par le Grand Conseil le 27 mai 2003, respectivement le 15 janvier 2008. Il relève par ailleurs que l'astérisque apparaissant dans la ligne de l'année 2007 et renvoie à l'explication du tableau : « Depuis 2006, la part « urgence propriétaire » de 1,5 millions a été transférée à la division Immobilier du SIPAL ».

Concernant le concept du crédit-cadre, le chef du DFIRE explique qu'il a des avantages et des désavantages : sur la base d'une approche empirique on a fixé des objectifs globaux sur un certain nombre de bâtiments pour une enveloppe globale, avec pour conséquence que le CE dispose d'une certaine souplesse. Par exemple, si les Fr. 265'000.- prévus pour assainir la cure de Vuillerens ne suffisent pas, la différence devra être trouvée sur les autres objets couverts par le crédit-cadre ; avec l'ancienne méthode il aurait fallu passer par des crédits additionnels.

A-t-on un bilan des coûts liés à l'assainissement de l'amiante dans les bâtiments de l'Etat ?

Le chef du SIPAL explique qu'en 2005 une cellule amiante a été créée dans son service, laquelle a fait l'objet de plusieurs rapports. Cette cellule a eu pour première mission de s'attaquer aux immeubles d'enseignement, où une forte population pouvait être touchée ; ces assainissements ont été menés à terme. Maintenant, on agit au coup par coup en fonction des rénovations et entretiens. Aujourd'hui, la présidence de ce groupe a été cédée au CHUV, qui se trouve confronté à la même situation que l'Etat il y a quelques années.

Que signifie exactement l'information donnée disant que, « en se basant sur le budget 2011, la méthode Stratus situe la qualité effective de maintenance à 42% et la qualité de réfection à 22%, correspondant à des dépenses actuelles d'entretien et d'assainissement de CHF 35,7 millions » ?

Le chef du SIPAL explique qu'il s'agit, sur une base empirique, de pourcents s'appliquant aux frais totaux qu'il faudrait dépenser : sur une base de 100%, il faut consacrer 42% à la maintenance. Le chef du SIPAL précise que cette partie de l'EMPD est un « copier-coller » de l'EMPD de 2003, extrêmement détaillé, et que ces taux peuvent varier d'une année à l'autre.

Le chef du DFIRE rappelle que ces critères et indices sont des outils des milieux professionnels, qui permettent d'évaluer les coûts pérennes liés à un investissement. Ce genre de méthode permet d'évaluer les frais d'entretien que génère un investissement.

Un député relève que les travaux choisis sont typiquement des travaux de rénovations, alors qu'un crédit-cadre précédemment examiné traitait plus d'assainissement et d'amélioration énergétique, notamment via des panneaux solaires thermiques. Il constate que dans le présent EMPD il n'y a pas de photovoltaïque, quand bien même on répond au Postulat Olivier Feller. Il se réjouit de voir venir le crédit-cadre concernant le photovoltaïque.

Le chef du DFIRE explique que l'idée du CE est de venir avec un ou deux gros projets dans le domaine du photovoltaïque, sur un ou deux bâtiments emblématiques, dans le but d'avoir de vraies mini centrales efficaces.

Plusieurs membres de la commission s'inquiètent de constater que la volonté de minimiser la consommation d'énergie semble plus grande que celle d'augmenter la production d'énergie par les toits, par exemple. D'autre part, le mot isolation n'apparaît qu'une fois dans le texte, alors que l'on parle beaucoup de réfection de toitures ou de façades.

Le chef du DFIRE explique que dès que l'on touche à une façade ou à une toiture, la question de l'isolation est implicite à l'heure actuelle. Dans le cas d'une cure, on va plutôt travailler à l'intérieur du bâtiment, une isolation périphérique étant peu envisageable. Dans cette perspective, chaque intervention est adaptée à chaque bâtiment. Lors du bouclage de ce crédit-cadre de 22,8 millions, les montants alloués à chaque objet seront transmis au GC, avec explication des différences entre les montants prévus au niveau de cet EMPD et les montants réellement engagés, précisant que chaque intervention s'inscrit dans un cadre de réfection, de rénovation ou d'entretien sous-tendu par une logique d'économie d'énergie au sens large. Le chef du SIPAL explique que partout où il est possible d'isoler, on le fait même si cela n'est pas expressément mis en évidence dans l'EMPD. Pour des bâtiments comme les cures, on dispose de moyens comme les crépis isolants, le changement des fenêtres, l'isolation des toitures. Le chef du SIPAL explique que l'objectif est de tendre vers la pose de panneaux photovoltaïques ou thermiques sur les toitures de grande surface. Sur les petits bâtiments, de cas en cas on se heurte à des sensibilités patrimoniales, d'où une préférence pour des projets importants. Le chef du DFIRE explique que l'efficacité au final ne doit pas être évacuée sous prétexte de promotion des énergies renouvelables. Dans cette perspective, il met en avant la durabilité et la qualité des installations, et insiste sur le fait que la vraie économie est la non-utilisation de l'énergie, à l'instar des coupures de chauffage dans les bâtiments administratifs entre Noël et Nouvel-An ou durant les week-end. Par ailleurs, si on intervient par étape sur les immeubles, c'est que sans cela il faudrait investir des montants deux fois plus élevés. Dans un rapport du CE publié le 27 mai 2011, les résultats mesurés au niveau des économies d'énergie grâce à cette approche sont très intéressants : Gymnase de Beaulieu, -34% ; Gymnase du Burier, -20%. Le logiciel TENER développé par le SIPAL permet un suivi journalier des consommations. Ce logiciel envoie des signaux d'alarme, permet de cibler les interventions là où elles sont le plus urgentes.

Le chef du DFIRE précise que cet EMPD de 22,8 millions a été établi selon une méthode de priorisation et vise donc à résoudre des situations qui sont prioritaires. Une approche empirique des économies d'énergie montre que s'attaquer aux fenêtres, à la toiture et au système de chauffage est une approche cohérente de la gestion énergétique du bâtiment. Les rapports du Groupe énergie du SIPAL établissent des inventaires basés sur des données empiriques ; il sera suivi d'un autre EMPD énergétique, nous allons étape par étape, le présent crédit-cadre concernant ce qui nous apparaît être la priorité des priorités. On ne doit pas oublier que, dans ces interventions, il faut qu'il y ait une efficacité entre les moyens financiers et le rendement énergétique.

Un député estime que le remplacement des fenêtres est un élément fondamental pour les économies d'énergie. Le SIPAL peut-il s'affranchir des exigences des monuments historiques en cette matière ?

Le chef du SIPAL explique que c'est lui qui tranche au final entre les différents intérêts. Le chef du DFIRE relève, suite à une visite de Patrimoine Suisse, qu'il y a des techniques pour maintenir les fenêtres, les remplacer tout en conservant l'aspect patrimonial. Par ailleurs, il rappelle que la question des fenêtres est sensible, que les oppositions ne viennent pas que des monuments historiques, mais également d'associations ou de particuliers. Cette question est délicate, car en plus de l'aspect esthétique il y a des problèmes de luminosité liés aux fenêtres isolantes à multiples vitrages. Sur cette question des fenêtres, il faudrait développer une méthodologie pour les immeubles du patrimoine, par exemple en collaboration avec Patrimoine Suisse.

Un député relève que le canton est locataire du Palais de Rumine et qu'il doit assumer les frais d'exploitation et d'entretien. Pourquoi en tant que locataire doit-il encore assumer les mises en conformité OIBT ?

Le chef du SIPAL explique que, selon les termes d'une convention remontant à 1907, il est établi que la Ville de Lausanne met ce bâtiment gratuitement à disposition de l'Etat, qui l'utilise à sa guise, mais à sa charge, la Ville étant bien entendu consultée.

Toujours au Palais de Rumine, une vraie passoire, selon un député qui demande s'il n'y aurait pas, dans le cadre de ce crédit, la possibilité de faire, au moins aux entrées du haut et du bas, des sas pour éviter les appels d'air.

Le chef du DFIRE explique que rien n'est prévu en l'état. Il note qu'il n'est pas sage de faire des interventions, qui sont lourdes au final, sans avoir, au préalable, mené une étude sur l'ensemble de ce bâtiment, laquelle dépendra de la destinée de ce bâtiment.

Lors du changement de chaudière, le mazout sera-t-il maintenu ?

Le chef du SIPAL rappelle que pour l'ETML, par exemple, la solution qui avait été choisie était le raccordement au chauffage à distance de la Ville de Lausanne. Pour toutes ces questions, c'est l'équipe d'ingénierie du SIPAL qui fait l'évaluation de cas en cas, entre le chauffage à distance communal, s'il y en a un, les chauffages à pellets, etc. Il rappelle également que dans les bâtiments où les chaudières sont remplacées, celles-ci ont été dénoncées par l'OPAir, que leur remplacement est obligatoire. Un membre de la commission affirme qu'il est important de changer la chaudière car on a un gain immédiat grâce à un rendement supérieur lié à l'amélioration technologique ; un gain de 7% à 12% rien que sur la consommation de la chaudière. Ce qui est prévu dans cet EMPD lui semble dès lors opportun, sans compter que le canton doit donner l'exemple par rapport aux chaudières dont le délai d'assainissement est atteint, ce d'autant plus qu'il force des propriétaires à le faire. La norme OPAir date de 1992, si une chaudière est dénoncée pour 2014 il est normal que l'obligation qui frappe les propriétaires privés soit respectée.

4. EXAMEN POINT PAR POINT DU RAPPORT INTERMEDIAIRE DU CONSEIL D'ETAT (DECRET DU 15 JANVIER 2008)

Le chef du SIPAL explique que le deuxième crédit-cadre n'est pas encore bouclé, et devrait se terminer cette année ; il prévoit d'établir le rapport sur son utilisation pour le premier trimestre 2014. Le rapport intermédiaire est basé sur des chiffres arrêtés à la fin 2011.

A la demande de membres de la commission, le chef du SIPAL donne les informations suivantes concernant les économies d'énergie obtenues grâce à ce crédit-cadre : pour le thermique, l'objectif était de -10%, on a atteint -12% ; pour l'électricité c'était de -5%, on est à -2% ; en tonnes de CO2, c'était -10 tonnes, on est à - 19 tonnes de CO2 ; énergies renouvelables, +10%, on est à +17% ; pour le courant vert, +5%, on est à +2,5%.

Concernant la problématique du pénitencier de Bochuz, le retard pris est principalement du aux difficultés rencontrées pour effectuer des travaux dans une prison. Le déplacement nécessaire des détenus n'est pas envisageable actuellement. Concernant le remplacement de la chaudière de l'établissement, il est porté à la connaissance de la commission qu' un EMPD est en préparation qui traitera l'ensemble de l'assainissement des réseaux enterrés sur le site des EPO, ainsi que la création d'une chaufferie centralisée au bois. Cet EMPD devrait être présenté au GC cet automne.

Le chef du SIPAL confirme encore que les montants restants ne peuvent être affectés qu'aux objets concernés par ce crédit-cadre.

5. RAPPORT DU CONSEIL D'ETAT SUR LE POSTULAT OLIVIER FELLER ET CONSORTS AU NOM DU GROUPE RADICAL - REDUIRE LA CONSOMMATION D'ELECTRICITE DE L'ETAT

Un membre de la commission souhaite savoir ce que l'on peut attendre comme économie de ce fameux LEC, comment cela fonctionne et à quoi vont servir les Fr. 800'000.- ajouté au crédit-cadre. On constate en effet que le postulant parle d'économies possibles de 15%, que la Ville de Lausanne a lancé un projet à hauteur de Fr. 650'000.- avec des attentes de réduction de consommation d'électricité. Dans le rapport du CE on parle de réduction de consommation de l'ordre de 15% à 30%, mais on évoque une économie deux fois moindre que prévue à la Blécherette.

Le chef du SIPAL explique qu'une analyse a été menée sur six bâtiments susceptibles d'accueillir les limiteurs de tension LEC. Or, il est apparu que sur ces bâtiments d'autres critères entraînent en ligne de compte, comme l'âge ou le type de luminaire. A titre d'exemple, sur un système équipé de ballasts

ferromagnétiques, il s'est avéré que le LEC n'offrait aucune économie et qu'il valait mieux changer les ballasts. Par contre, on a pu définir 14 sites où il ne faut pas changer les systèmes et où les ballasts correspondent au système LEC, et c'est pour équiper ces 14 bâtiments que l'on a besoin d'un crédit de Fr. 800'000.-, que l'on propose d'intégrer à ce troisième crédit cadre.

6. DISCUSSION SUR LE PROJET DE DÉCRET ET VOTES

L'article 1 est adopté à l'unanimité des membres de la commission.

L'article 2 est adopté à l'unanimité des membres de la commission.

L'article 3 est adopté à l'unanimité des membres de la commission.

7. RECOMMANDATIONS D'ENTRÉE EN MATIÈRE

7.1 (49) EXPOSÉ DES MOTIFS ET PROJET DE DÉCRET ACCORDANT AU CONSEIL D'ÉTAT UN CRÉDIT-CADRE (2013-2016) DE CHF 22,8 MILLIONS POUR FINANCER L'ENTRETIEN LOURD ET AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES BÂTIMENTS PROPRIÉTÉ DE L'ÉTAT

A l'unanimité, la commission recommande au Grand Conseil l'entrée en matière sur ce projet de décret.

7.2 RAPPORT INTERMÉDIAIRE DU CONSEIL D'ÉTAT AU GRAND CONSEIL SUR L'UTILISATION DU CRÉDIT-CADRE DE CHF 22 MILLIONS ALLOUÉ PAR DÉCRET DU 15 JANVIER 2008 POUR FINANCER LE RATTRAPAGE DE L'ENTRETIEN DIFFÉRÉ DES BÂTIMENTS PROPRIÉTÉ DE L'ÉTAT (SITUATION AU 31 DÉCEMBRE 2011)

A l'unanimité, la commission recommande au Grand Conseil d'accepter ce rapport intermédiaire du Conseil d'Etat.

7.3 RAPPORT DU CONSEIL D'ÉTAT AU GRAND CONSEIL SUR LE POSTULAT OLIVIER FELLER ET CONSORTS AU NOM DU GROUPE RADICAL - RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ÉLECTRICITÉ DE L'ÉTAT (11_POS_247)

A l'unanimité, la commission recommande au Grand Conseil d'accepter ce rapport du Conseil d'Etat.

Ollon, le 17 mai 2013

Le rapporteur :
(Signé) *Michel Renaud*