

## Rapport de la Commission chargée de l'étude du préavis n°21/2016

Remplacement du système de chauffage de l'Hôtel de Ville

Au Conseil communal  
de et à  
1530 Payerne

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

La Commission chargée d'étudier le préavis 21/2016 (ci-après : la Commission) était composée de :

- Monsieur Juan Carlos REGADERA
- Monsieur Grégoire MICHEL
- Monsieur Serge BLASER
- Monsieur Patrick LORIMIER
- Monsieur Sylvain QUILLET
- Monsieur Philippe PILLONEL
- Monsieur Sébastien PEDROLI, en qualité de Président-rapporteur

La Commission a siégé à deux reprises, les 24 octobre et 14 novembre 2016.

Lors de la réunion du 24 octobre 2016, les membres précités ont été rejoints par Monsieur le Municipal Julien MORA. Suite aux nombreuses questions de la Commission, un rapport complémentaire lui a été soumis le 1<sup>er</sup> novembre 2016.

En parallèle, la Commission avait d'ores et déjà jugé utile de tenir une seconde séance. Cette deuxième séance a eu lieu, comme décrit ci-dessus, le 14 novembre 2016, en présence de tous les membres de la Commission, de Monsieur le Municipal Julien MORA, de Monsieur le Chef du Service technique Gérard MICHEL et de Monsieur Stéphane MAILLARD de la société BESM SA.

Nous les remercions pour les explications complémentaires apportées. En effet, il était vite apparu à la Commission que le préavis ne répondait pas à un grand nombre de questions particulièrement importantes.

## **1. Généralités :**

En introduction, la Commission chargée de l'étude du préavis est arrivée à la constatation que le chauffage de l'Hôtel de Ville était désuet. Au surplus, il ressort de différents courriers de la Direction générale de l'environnement (DGE) qu'un délai expirant l'an prochain a été imparti à la Commune de Payerne pour procéder au remplacement de ce chauffage. Les travaux doivent ainsi être entrepris d'ici au 31 août 2017, au plus tard.

La Commission s'est également posé la question de savoir si, puisqu'une réfection de l'intégralité du bâtiment en question devra être effectuée à court terme, il ne serait pas plus judicieux de limiter les travaux à un simple changement de brûleur et d'attendre que l'intégralité de l'isolation du bâtiment soit rénovée. Il apparaissait en effet plus avisé à la Commission d'effectuer en une seule fois d'importants travaux.

A cette question, il a été répondu que non seulement l'installation de chauffage est désuète, mais qu'en outre de nombreux radiateurs ne fonctionnent tout simplement plus. En d'autres termes, effectuer une simple rénovation du chauffage ne résoudrait pas la question des radiateurs ne fonctionnant pas dans les bureaux. Il est donc nécessaire de changer non seulement le système de chauffage, mais également les radiateurs.

L'urgence apparaît ainsi être donnée.

## **2. Choix de l'installation de chauffage :**

Ces questions liminaires résolues, il convient dès lors d'étudier le choix du système de chauffage proposé, tout en respectant les prérogatives de la Municipalité.

La Commission a donc étudié les propositions de la Municipalité et est en mesure d'émettre les remarques suivantes :

### **a) Variante PAC géothermie – PAC air-eau**

Cette variante a été rapidement écartée par tous les intervenants puisqu'en cas de sondage, elle apparaissait difficile à réaliser.

Il serait en effet particulièrement compliqué d'effectuer des forages aux alentours de l'Hôtel de Ville. Au surplus, ce type de chauffage ne pourra certainement pas être suffisamment puissant pour chauffer l'intégralité du bâtiment.

S'agissant de la variante "PAC air - eau", elle a aussi été écartée, notamment au motif qu'elle ne semble pas suffisamment puissante lorsque les températures descendent en-dessous de - 5° C.

C'est donc à juste titre que ces variantes ont été écartées.

b) Variante pellets

La variante pellets a également été rapidement écartée, notamment pour des motifs de place de stockage des pellets.

c) Variante chauffage à distance (CAD)

L'option CAD apparaît comme être une bonne solution, d'autant plus qu'elle existe déjà dans le secteur de la Halle des fêtes et de la Promenade. Toutefois, à court terme, cette solution n'est pas imaginable. Il faudrait en effet avoir une vision à long terme de toute la politique énergétique de la ville pour planifier des travaux d'aussi grande importance.

Finalement, comme cela a été confirmé par Monsieur MAILLARD, rien n'empêchera, cas échéant, le jour venu, de modifier l'approvisionnement de l'immeuble par un accès de chauffage à distance.

d) Variante mazout

La variante mazout est la variante la moins onéreuse à installer, la moins onéreuse à l'entretien et certainement la plus facile à mettre en place. Toutefois, il apparaît qu'il s'agit de la solution la moins écologique. Aussi, l'on peut comprendre que cette option soit écartée.

e) Variante gaz ou variante gaz avec CCF

Fondée sur les analyses précitées, la Commission est arrivée à la conclusion que la meilleure option était celle du gaz.

Se pose dès lors la question du choix entre la variante gaz ou gaz avec CCF, à savoir couplage chaleur-force. Pour la bonne compréhension, on rappellera que la variante avec couplage chaleur-force permet de produire simultanément de la chaleur et de l'électricité : la chaleur inutilisée de la chaudière est récupérée pour alimenter le circuit de chauffage et un générateur, entraîné par un moteur, produit de l'électricité pour le bâtiment.

La Commission s'est posée la question de savoir s'il était important ou non d'opter pour la variante "gaz avec CCF" comme proposé par la Municipalité ou si l'on pouvait se contenter de la variante "gaz simple". On rappellera d'ores et déjà que la différence d'investissement s'élève à 135 000 francs, ce qui est un montant non négligeable vu les finances de la Commune. Dans ces circonstances, la Commission a particulièrement investigué cette question.

Il lui est vite apparu, comme d'ailleurs aux personnes interrogées, que l'aspect attrayant de la variante "gaz avec CCF" était bien évidemment la production d'électricité. Cette production d'électricité n'est cependant rentable qu'à partir de 5400 heures (soit 15 heures par jour durant 365 jours) de fonctionnement du chauffage par année, et cela uniquement à partir d'une température inférieure à 12° C.

Il semblerait, d'après les informations fournies, que ce nombre d'heures correspondent au cahier technique de la SIA pour la Ville de Payerne. La Commission est restée dubitative sur les explications qui lui ont été données quant aux besoins à satisfaire en terme de volumes. Les chiffres avancés ne sont que des approximations et, surtout, donnent l'impression que la chaufferie devra fonctionner énormément pour arriver à produire une quantité d'électricité marginale.

Pour la Commission, l'aspect production d'électricité n'est qu'accessoire et, surtout, bien aléatoire. En effet, il est important de rappeler ici :

- Qu'il n'est pas possible de stocker l'électricité et que l'éventuel surplus d'électricité qui serait produit serait revendu à perte au Groupe E ;
- Que la puissance électrique à produire n'a pas été clairement exprimée ni calculée et que le coût de transformation du gaz en électricité dépend de plusieurs facteurs qui ne permettent pas de conclure à l'efficacité de ce système dans la situation qui nous occupe.

L'investissement supplémentaire de 135 000 francs pour installer le CCF ne se justifie donc pas d'un point de vue économique, ni d'un point de vue technique, à ce stade.

Toutefois, la Commission s'est posée la question de savoir si, d'un point de vue écologique et en relation avec le label "Cité de l'Énergie", ce choix ne s'imposait pas.

A ce sujet, on peut se poser la question de savoir si de l'électricité produite avec de l'énergie fossile doit toujours être considérée comme de l'énergie verte. Cette question peut rester ouverte.

Par contre se pose la question de la compatibilité du chauffage au gaz avec le label "Cité de l'Energie". Interpelé à ce sujet, Monsieur le Municipal Julien MORA a confirmé à la Commission que ce label ne se perdait ni ne se gagnait suite à une seule action. Ainsi, il a été confirmé que le label "Cité de l'Energie" ne serait pas perdu parce que la Commune procéderait à l'installation d'un chauffage moins écologique dans l'un de ses bâtiments.

En d'autres termes, la Commune de Payerne ne se verra pas retirer le label "Cité de l'Energie" si elle devait porter son choix sur un autre chauffage que le chauffage à gaz avec ou sans CCF.

### **3. Amendement**

Compte tenu de tout ce qui précède, la Commission est d'avis qu'il ne se justifie pas de dépenser un montant supplémentaire de 135 000 francs par pur esprit écologique.

Cela est d'autant plus justifié que d'autres chauffages devront être changés dans la Commune dans les prochaines années et que si, à chaque fois, des surcoûts de plus de 100 000 francs sont accordés uniquement pour maintenir ce label, les sommes dépensées inutilement pourraient être rapidement conséquentes.

Pour toutes ces raisons, la Commission est arrivée à la conclusion que l'on ne saurait, au vu notamment des finances de la Commune, requérir un investissement supplémentaire, qui apparaît de surcroît inutile.

Le bâtiment de l'Hôtel de Ville peut être parfaitement chauffé avec le gaz sans qu'il ne soit couplé avec le CCF. L'amendement se justifie pleinement puisqu'il permettra de rénover et d'améliorer le chauffage du bâtiment précité sans effectuer des dépenses somptuaires.

### **4. Conclusions**

Sur la base ce qui a été expliqué ci-dessus, la Commission est d'avis qu'il convient de changer rapidement le chauffage pour permettre aux utilisateurs du bâtiment de pouvoir travailler dans les meilleures conditions possibles. Par contre, la Commission est d'avis que la solution proposée par la Municipalité est partiellement superflue et qu'il convient de limiter l'investissement à un simple chauffage à gaz.

Par conséquent, après l'étude de ce préavis, la Commission, à l'unanimité de ses membres, vous propose d'accepter les résolutions suivantes amendées :

Le Conseil communal de Payerne

Vu le préavis 21/2016 de la Municipalité du 28 septembre 2016 ;  
Où le rapport de la Commission chargée d'étudier cette affaire ;  
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

**décide**

**Article 1 (amendé)** : d'autoriser les travaux tels que décrits dans le présent préavis (uniquement pour le chauffage à gaz) pour un montant TTC de 436 000 francs.

**Article 2 (amendé)** : d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement pour financer le montant de TTC 436 000 francs.

**Article 3 (amendé)** : d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de 436 000 francs et de l'amortir sur une durée de 20 ans.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Pour la Commission  
Sébastien PEDROLI  
Président-rapporteur

