## Postulat du groupe SPI

# Quelle stratégie pour notre patrimoine immobilier?

## Les enjeux nationaux

Le Conseil fédéral souhaite continuer de garantir une sécurité élevée de l'approvisionnement énergétique de la Suisse, mais sans le nucléaire à moyen terme. C'est ce qu'il a décidé le 25 mai 2011. Les centrales nucléaires actuelles seront mises à l'arrêt à la fin de leur durée d'exploitation et ne seront pas remplacées. Afin de garantir la sécurité d'approvisionnement, le Conseil fédéral table, sur le contexte de sa nouvelle stratégie énergétique 2050, sur des économies accrues (efficacité énergétique), sur le développement de la force hydraulique et des nouvelles énergies, etc. En 2010, la Suisse consommait 253'000'000'000 kWh pour les ménages, l'industrie, les services et transports dont 66.9 % d'origine fossile et 23.6 % d'origine électrique.

Par exemple, les 1,64 million de bâtiments (dont 1,36 million sont uniquement des immeubles d'habitation) que compte la Suisse sont responsables de 46% de la consommation nationale totale d'énergie dont environ la moitié de la consommation nationale est d'origine fossile (83'000'000'000 kWh), et le 37% (22'000'000'000 kWh) de la consommation nationale sous forme d'électricité<sup>1</sup>. Il y a donc un potentiel important dans le secteur de l'habitation. Pratiquement, on constate qu'un bâtiment construit entre 1920 et 1970 consomme en moyenne 18 litres de mazout<sup>2</sup> par mètre carré de surface habitable contre 4 litres de mazout pour un bâtiment construit en 2013 avec le label « Minergie »

Pour soutenir les mesures d'économie dans le bâtiment, la confédération, les cantons et bon nombre de communes, dont Morges, mettent en place des mesures d'aide pour les propriétaires souhaitant faire des assainissements énergétiques de leurs bâtiments.

#### Au niveau cantonal

La révision de la loi cantonale sur l'énergie a été rendue nécessaire par l'évolution rapide de la thématique énergétique ainsi que par la volonté forte du Conseil d'Etat vaudois d'anticiper la Stratégie énergétique 2050 de la Confédération. Cette révision de la loi actuelle a été adoptée le 29 octobre 2013 par le Grand Conseil et entrera en vigueur au 1er juillet 2014.

#### Relevons les articles ci-après:

#### Art. 1 But de la loi

Alinéa 2; Elle encourage l'utilisation des énergies indigènes, favorise le recours aux énergies renouvelables, soutient les technologies nouvelles permettant d'atteindre ses objectifs et renforce les mesures propres à la réduction des émissions de CO2 et autres émissions nocives.

#### Art. 6 Proportionnalité

Des mesures ne peuvent être imposées que si elles sont techniquement réalisables et exploitables, dans des limites économiquement supportables.

#### Art 10. Exemplarité des autorités.

Dans leurs activités, l'Etat et les communes exploitent l'énergie de façon rationnelle, économe et respectueuse de l'environnement. Ils y veillent notamment dans leurs opérations immobilières, de

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Extrait concernant les bâtiments du premier paquet de mesures pour la stratégie énergétique 2050 du Conseil fédéral. Le mix énergétique 2010 : combustible pétroliers 21,9%, carburants 32,3%, électricité 23,6% et autres agents énergétiques environ 9,5%. La consommation finale d'énergie de la Suisse était de 253 TWh en 2010 répartis entre les ménages (29,8%), l'industrie et les services (35,1%) et les transports (33,7%). Les dépenses des consommateurs finaux se montent à CHF 30,53 milliards.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> 1 litre de mazout équivaut à environ 10kWh.

subventionnement, de participation et d'appels d'offres.

Les collectivités publiques ont donc un rôle important à jouer, non seulement en tant qu'autorité (police des constructions) mais également en tant que propriétaire d'un patrimoine immobilier important.

## Commune de Morges

Selon le rapport de gestion 2013, on y apprend que le parc immobilier communal est constitué de 122 immeubles d'une valeur d'un peu plus de 263 millions de francs (valeur ECA 2013 - indice 120).

Sa diversité est également fort importante, allant de la capite de vignes au complexe scolaire et culturel de Beausobre en passant tout aussi bien par l'Hôtel de Ville, des appartements locatifs, des locaux administratifs et techniques ou encore une patinoire.

Un tableau (page 103) indique la classification des bâtiments, notés de A à G en fonction de la consommation d'énergie, tout aussi bien pour le chauffage, l'eau chaude que les autres besoins et ceci en fonction de la surface « de plancher » définie formellement par la surface énergétique de référence (SRE).

En annexe (page 105), un tableau fort complet indique la consommation d'énergie par unité de surface pour les principaux bâtiments de la commune.

S'il est tout à fait judicieux de suivre la consommation en énergie des bâtiments communaux, il nous semble également souhaitable, si ce n'est nécessaire, que la Municipalité se détermine sur un plan d'assainissement de son patrimoine construit. En effet, le Conseil communal a accordé des crédits pour plusieurs bâtiments, bien évidement nous pensons à l'Hôtel de ville, mais également au installations techniques du collège de Chanel, pour une étude du site de Beausobre. Et tout récemment, la Municipalité a déposé un préavis pour le bâtiment rue St Louis 2. Par contre, il manque au Conseil communal une vue à moyen et long terme d'un plan d'assainissement que la Municipalité se doit mettre en place pour son patrimoine et ceci également dans l'esprit d'exemplarité de la loi cantonale sur l'énergie.

Notons également que Morges est Cité de l'énergie et doit répondre à cette préoccupation d'utilisation rationnelle si ce n'est parcimonieuse de l'énergie.

Dans le souci d'avoir une vision claire nous demandons par voie de postulat une étude qui apporte les réponses suivantes :

- 1) Quel est le calendrier à moyen et long terme et le degré de priorité pour l'assainissement énergétique de nos bâtiments ?
- 2) Pour chaque bâtiment, quel est le type d'assainissement envisagé (enveloppe, technique) voire démolition-reconstruction ?
- 3) Pour chaque bâtiment, quels sont les coûts prévus au budget d'investissement ?
- 4) Les coûts étant probablement élevés, quels sont les sources de financement prévues ainsi que les économies d'énergie escomptées ?

Morges, le 24 juin 2014

Pour le Groupe SPI, Laurent Beauverd

Déposé et développé au Conseil communal du 25 juin 2014