

Rapport N° 24

Rapport intermédiaire

Etat d'avancement du préavis N° 199/2011

« Optimisation énergétique des bâtiments communaux »

Nyon, le 11 mars 2016

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission, composée de Mmes Christine Vuagniaux, Renata Sukiennik (présidente), MM. Yves Leuzinger (rapporteur, en remplacement de M. Yvan Rytz), Dominique Karlen, Olivier Monge, Laurent Mieville, Jacky Colomb, Stéphane Delley (en remplacement de M. Marc Weaver) s'est réunie le mardi 17 janvier 2017.

La Commission a entendu et remercie Monsieur le Municipal Claude Uldry, le chef de service Patrik Troesch et le chef de projet David Baudraz pour leurs explications et pour leurs réponses aux questions de la commission.

CONTEXTE – SITUATION

Les invités complètent les informations par les éléments ci-dessous.

Messieurs Uldry et Troesch expliquent que dans le domaine de l'optimisation énergétique des bâtiments de la ville de Nyon il y a, à l'évidence, des progrès significatifs, mais que cette tâche demande du temps et que, de ce fait, il en manque pour suivre tous les grands projets qui émergent à Nyon. L'optimisation en soi par projet est intéressante et utile, mais il faut aussi s'assurer que le suivi des installations, tant anciennes que nouvelles, puisse être effectué et qu'un système de maintenance soit instauré ou maintenu.

Tel qu'indiqué dans le rapport, le service estime ne plus avoir assez de temps pour continuer à documenter les gains financiers évidents de l'optimisation énergétique. Cette démarche est une nécessité en soi, mais, si elle permet de dépenser moins, elle ne fournit pas pour autant des ressources supplémentaires au service. Messieurs Uldry et Troesch expliquent que c'est pourquoi ils préconisent de changer de manière de faire. La documentation des gains de finances liée à l'optimisation prend trop de temps. De plus, les résultats financiers sont trompeurs et sont influencés de manière importante par des situations particulières ou des anomalies de facturation.

Monsieur David Baudraz fait le résumé du projet et des points forts du rapport. Il insiste sur le tableau de bord difficile à tenir mais qui montre que les investissements sont couverts à fin 2015 par les économies. Cette méthodologie est compliquée et applicable lors de contracting mais

difficilement pour une collectivité. Le service veut être plus efficace, aller à l'essentiel et mettre l'optimisation énergétique au premier plan et éviter de devoir justifier toutes les améliorations. Les tableaux seront moins précis mais l'efficacité sera meilleure. Monsieur Baudraz mentionne aussi que les nombreux bâtiments historiques peuvent difficilement être optimisés en raison des contraintes architecturales appliquées à ces bâtiments.

La partie exploitation et maintenance est devenue un point important vu l'augmentation de 25% de notre parc à moyen terme. Il faut alors des personnes qui connaissent les bâtiments, on ne peut pas compter que sur les entreprises externes.

Actuellement, Monsieur Baudraz passe environ 25% de son temps à l'optimisation, le reste entre admin et gros projets à suivre en priorité.

Ainsi, les objectifs d'économie de 10% sur 4 ans sans augmentation des coûts sont atteints. Par contre le travail de documentation prend trop de temps

A la question de savoir comment se faisait le suivi et la maintenance des divers systèmes actuellement, le service répond qu'il travaille avec le soutien du service sport, manifestation et maintenance mais ce n'est pas facile car le service a d'autres priorités.

Le présent rapport est un rapport intermédiaire et un document final sera réalisé prochainement.

DISCUSSIONS

La commission salue les efforts réalisés et la réussite du projet. Elle relève que la difficulté pour l'avenir est de pouvoir suivre en continu les diverses installations. Il s'agira donc d'avoir un responsable pour chaque site, capable de faire la maintenance technique et le suivi des installations énergétiques. Ce qu'il manque actuellement ce sont donc des agents d'exploitation.

La situation actuelle, après la séparation du service des concierges, n'est pas optimale. Pour la réalisation des objectifs d'optimisation énergétique, il manque une personne impliquée, naturellement sur le site ou en lien avec un bâtiment qu'elle connaît. Le nettoyage des divers bâtiments est aujourd'hui assuré avec efficacité, mais par contre la partie « suivi technique » est pour l'instant déficiente car les « concierges », les seules personnes régulièrement sur le site, ont un mandat précis et qu'ils n'ont pas les clés des locaux techniques.

Au début du projet d'optimisation, il était prévu d'engager un technicien et de faire appel à des bureaux d'ingénieurs pour définir les différents projets. Ce scénario n'a pas fonctionné et un ingénieur a été engagé, en l'occurrence Monsieur Baudraz. Vu le nombre et la complexité des projets actuels, la présence d'un spécialiste est indispensable, mais la question de la maintenance se pose et devra être abordée.

Vu la situation actuelle, la commission approuve la proposition de ne pas continuer à suivre financièrement toutes les opérations d'optimisation, actions qui prennent trop de temps au détriment de l'objectif initial, l'efficacité énergétique. En effet, quand on connaît les prix de certaines installations nécessaires à l'optimisation énergétique des bâtiments, on sait que le retour sur investissement est envisageable seulement sur la durée de vie d'une installation, voire pas du tout.

Le *tableau de bord 2015* du rapport municipal comportant une erreur, la version corrigée est annexée au présent rapport de la commission.

CONCLUSION

La commission approuve à l'unanimité de ses membres les divers éléments présentés dans ce rapport intermédiaire. Elle salue les efforts réalisés et atteste de l'excellent travail réalisé à ce jour. Elle considère aussi qu'il faut alléger les principes du préavis, car il est irréalisable notamment à cause de la contrainte concernant le retour sur investissement sur 5 ans. Ainsi, la justification de tous les investissements est une perte de temps et augmente le coût de l'optimisation. Dans ce contexte, il paraît ainsi essentiel à la commission de repenser le système de suivi et de maintenance des installations, afin de pouvoir consacrer les efforts d'optimisation par des spécialistes à tous les grands projets en cours et à venir.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

- vu** le rapport N° 24/2016 concernant l'état d'avancement du préavis N° 199/2011 « Optimisation énergétique des bâtiments communaux »,
- oui** les conclusions du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- attendu** que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'accepter le rapport N° 24/2016 concernant l'état d'avancement du préavis N° 199/2011 « Optimisation énergétique des bâtiments communaux ».

La Commission :

Christine Vuagniaux
Renata Sukiennik (présidente)
Dominique Karlen
Yves Leuzinger (rapporteur)
Stéphane Delley
Laurent Mieville
Jacky Colomb
Olivier Monge

Intitulé	Description	Total [CHF]	2011 [CHF]	2012	2013	2014	2015
CHARGES -	de fonctionnement						
Intérêts	Sur solde comptable à an-1 (3%)	6'107	0	440	609	2'239	2'818
Amortissement optimisation	Sur investissement réalisé à an-1 (15 ans)	8'966	0	0	385	3'743	4'838
Amortissement matériel	Sur investissement réalisé à an-1 (10 ans)	8'338	0	1'467	1'598	2'196	3'076
Personnel interne	Spécifique P199, pro rata activité	201'696	0	29'360	34'700	66'500	71'136
Honoraires externes		100'519	26'933	22'149	14'731	14'796	21'910
TOTAL CHARGES FONCTIONNEMENT		325'625	26'933	53'417	52'023	89'474	103'779
ECONOMIES +	liées aux actions d'optimisation						
AOE - Actions d'Optimisation Energétique	Estimation des économies réalisées	63'828	0	0	464	10'034	53'330
AOF - Actions d'Optimisation Financière	(somme des Actions d'Optimisation)	172'206	0	0	42'511	61'347	68'348
TOTAL ACTIONS ECONOMIES		236'034	0	0	42'975	71'381	121'678
BILAN =							
Economies - Charges							
TOTAL BILAN		-89'591	-26'933	-53'417	-9'048	-18'093	17'899