Préavis 2021/25

Rénovation des installations techniques, du bassin, des vestiaires et des distributions du bâtiment Pluton – Demande de crédit complémentaire

Séance de la commission ad hoc, lundi 11 octobre 2021, à 19 h 30, Centre technique communal, chemin des Esserts 5, salle de conférence n °2

Sont présents :

Mmes et MM. Didier Realini (UDC), Iseni Naser (PSIG), Pamela Raboud (Forum), Gabriel Delabays (PLR+ID), Nicolas Morel (Les Vertes·e·s)

Pour la municipalité :

Mme Danièle Petoud, municipale en charge des bâtiments, de l'évacuation des eaux et de la durabilité

MM. Yolan Menoud, chef de service, et Michael Pfister, collaborateur au service des bâtiments, épuration des eaux et développement durable

Didier Realini préside la séance. Gabriel Delabays est nommé rapporteur.

AU CONSEIL COMMUNAL D'ECUBLENS/VD

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

Le 11 juin 2020, le Conseil communal d'Ecublens a accepté le préavis n° 2020/02, intitulé « Rénovation des installations techniques, du bassin, des vestiaires et des distributions du bâtiment Pluton – Crédit de construction ». Après plus de 11 mois de travaux, fortement impactés par la crise sanitaire, le chantier de rénovation du bâtiment Pluton est terminé. Les mises en service des installations techniques (traitement de l'eau, ventilation, chauffage, etc.) ont été réalisées début juin et les finitions se sont poursuivies durant la période estivale. Dès lors, les infrastructures sportives du bâtiment (piscine et salle de gymnastique) sont à nouveau opérationnelles et ce depuis la rentrée scolaire 2021. Pour rappel, le montant total du crédit de construction se montait à Fr. 4'590'000.- TTC, dans lequel était compris une réserve de Fr. 55'000.- pour « divers et imprévus ». Bien que faible (1.2 %), cette réserve avait été validée par le mandataire principal en charge du projet. Fort est de constater qu'à cause de divers impondérables dus à une rénovation, cette réserve s'est montrée insuffisante. Parmi ces impondérables, il y a lieu de citer divers travaux d'adaptation des fenêtres existantes afin de permettre le montage du bassin en inox, des travaux complémentaires de désamiantage des colles de carrelage ainsi que des adaptations du projet dues à la présence, non documentée, de murs et faux-aplombs. Le présent préavis sollicite donc l'octroi d'un crédit complémentaire, tel que mentionné dans la communication municipale du 16 juin 2021.

2. Présentation des travaux effectués et du préavis 2021/25

L'équipe municipale présente les travaux effectués, ainsi que les imprévus constatés et l'opportunité trouvée concernant la pose des panneaux solaires.

L'ensemble des travaux prévus ont été réalisés conformément au préavis n° 2020/02. Ainsi, tous les locaux sanitaire (douches, vestiaires et WC) ont été complétements transformés et rénovés. Le bassin existant en carrelage a été doublé en inox et les plages en carrelage désamiantées et refaites. Le fond mobile, dont les éléments de plancher en inox auraient dû être conservés, a été complétement remplacé pour des questions techniques. L'ensemble de la technique (chauffage, ventilation, sanitaire et électricité) a également fait l'objet d'une rénovation complète dans tout le bâtiment. Enfin, à l'extérieur du bâtiment, la façade en crépis a été réfectionnée, et les renforts sismiques ont été réalisés.

Le préavis n° 2020/02 prévoyait la pose de panneaux solaires afin de fournir 50 % des besoins en électricité du bâtiment. Or, après une analyse approfondie, il s'avère qu'il est techniquement possible de recouvrir la totalité de la surface de la toiture, permettant ainsi de produire un maximum d'électricité qui sera autoconsommée par l'ensemble du site du Pontet. Avec une telle installation, il est estimé que 80 % de l'énergie produite par ces panneaux solaires serait autoconsommés par le bâtiment Pluton ainsi que les autres bâtiments du site (Mars, Vénus, Mercure, Jupiter et Saturne).

Une telle installation couvrirait environ 18 % des besoins totaux en électricité de tout le site du Pontet. Afin d'augmenter encore cette part, il serait envisageable, dans le futur, d'installer d'autres panneaux solaires sur les toitures des bâtiments scolaires. Une étude en ce sens sera menée en 2022.

Une telle installation solaire représente un montant total d'investissement (hors les subventions fédérales et communales) de Fr. 85'000.- TTC, soit une plus-value de Fr. 63'000.- TTC par rapport au montant initial porté au crédit de construction. 'énergie autoconsommée sur place représenterait une économie annuelle d'environ Fr. 15'000.-, à laquelle s'ajouterait environ Fr. 1'000.- de revenus liés à la revente du surplus non consommé. Ainsi, en moins de 5 ans, cet investissement serait amorti et permettrait de générer, chaque année, des économies de près de Fr. 16'000.- (hors dépenses annuelles d'entretien).

Les impondérables liés aux travaux de rénovation mentionnés au chapitre 1 ainsi que la faible réserve de divers et imprévus prévus au départ ont conduit à un dépassement d'environ Fr. 33'000.- TTC de la réserve générale de divers et imprévus. Enfin, il y a lieu de préciser que le forfait de raccordement au réseau de chauffage à distance de Fr. 54'000.- TTC n'avait malheureusement pas été intégré par le mandataire au devis général consolidé ayant servi de base à l'élaboration du préavis initial.

Dès lors, la demande de crédit complémentaire comprend les dépenses suivantes :

→ 33'000 F pour les divers et imprévus (amiante), 63'000 F pour la pose de panneaux photovoltaïques supplémentaires et 54'000 F pour le raccordement au CAD, soit un total de 150'000 F.

3. Questions des commissaires

Un commissaire demande à quoi a servi la réserve prévue initialement. Il lui est répondu qu'elle a servi notamment aux travaux de maçonnerie supplémentaires, ainsi qu'au désamiantage. La réserve étant faible, cela n'a pas suffi à couvrir l'ensemble des frais.

Un commissaire demande si le prix de l'électricité a influé sur le choix de poser des panneaux solaires. Il lui est répondu que, si on achète l'électricité, c'est 25cts/kwh, alors que, si on produit l'électricité nous-même, cela fait 8cts/kwh.

Un commissaire demande quel est le potentiel du toit en question. Il lui est répondu que les panneaux peuvent fournir sur le site du Pontet une puissance de 35 kwh/crête.

Un des commissaires demande si les panneaux solaires comprennent les technologies les plus récentes ? Il lui est répondu qu'il a été prévu les panneaux les plus récents possibles (panneaux de conception allemande). Ces panneaux ont une durée de vie d'au minimum 30 ans, mais cela peut aller bien au-delà.

Un commissaire demande pourquoi la réserve prévue initialement (1.2%) est-elle si faible ? Par expérience, elle devrait plutôt s'élever entre 5-10%. Il lui est répondu que la réserve prévue initialement (1.2%) était sous-évaluée. La commune a fait confiance au mandataire qui avait indiqué qu'une réserve de 1.2% était parfaitement suffisante pour le projet. Par ailleurs, il y a eu des travaux de désamiantage non prévu qui ont fait gonfler la facture.

Un commissaire demande si le raccordement au réseau CAD n'aurait pas pu être anticipé. Il remarque que, dans l'explication fournie, cela a été oublié. Y a-t-il eu un manque de vérification de l'offre du mandataire ? Il lui est répondu que ce poste n'avait pas été effectivement prévu et que c'est après un examen complémentaire en cours de travaux que les services municipaux s'en sont aperçus, de même que le mandataire.

Un commissaire demande si le fait de poser des panneaux sur l'ensemble du toit aurait pu être anticipé initialement. Il lui est répondu qu'il n'était pas prévu initialement de couvrir l'ensemble du bâtiment par des panneaux solaires. L'opportunité s'est ensuite révélée, une étude complémentaire ayant indiqué que c'était possible.

Un des commissaires demande s'il y a un potentiel de surplus d'électricité produite sur le site du Pontet ? Il lui est répondu que c'est possible, dans ce cas, cela sera réinjecté dans le réseau vers les bâtiments adjacents. Le surplus serait d'environ 20% de l'électricité produite.

Un des commissaires félicite l'équipe municipale d'avoir constaté ce changement vis-à-vis des panneaux solaires.

4. Débat

La commission n'a pas de remarques particulières à formuler. L'ensemble des éléments exposés par la municipalité et les collaborateurs de service étaient clairs et n'amènent pas de commentaires particuliers.

La commission relève dans l'ensemble qu'il était intéressant de profiter de l'opportunité trouvée concernant les panneaux solaires.

L'un des commissaires regrette cependant que le montant provisionné pour les réserves (1.2% du préavis initial) n'ait pas fait l'objet d'une plus grande attention de la part des services en charge ainsi que de la municipalité. Cela aurait pu être en partie anticipé, notamment en ce qu'il s'agit du raccordement au réseau de chauffage à distance. Il indique toutefois qu'il ne s'opposera pas au préavis.

5. Conclusion

A la lumière des éléments exposés, l'investissement en matière de panneaux solaires s'avère largement rentable et répond au cahier des charges de « Cité de l'énergie ». Par ailleurs, certains frais complémentaires, telle que l'amiante supplémentaire, étaient difficiles à anticiper. L'un des commissaires regrette cependant que le raccordement au CAD ait été oublié, ce qui représente près du 1/3 du crédit complémentaire. Toutefois, le commissaire en question salue l'opportunité trouvée en matière de panneaux solaires, de même que ses collègues, dès lors il ne refusera pas le crédit complémentaire.

En conclusion, la commission vous recommande à l'unanimité des membres présents, Mesdames et Messieurs les conseillers, d'accepter le préavis tel que formulé par la municipalité.