



Au conseil intercommunal de l'ASIPE

Préavis No 1/2022

Rapport de la commission de gestion-finance sur le

Préavis 1/2022 – Demande de crédit pour le bâtiment de la Promenade Moderne à Payerne, concernant la rénovation de l'étanchéité du toit.

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs les conseillers,

Une délégation de la commission de gestion-finance de l'ASIPE s'est rencontrée le 3 mars 2022. Lors de cette séance, Messieurs Nicolas Schmid, président du CODIR, Laurent Cosendai, responsable des finances, Anne-Michèle Enggist, responsable des bâtiments, et Pierre-Alain Lunardi, directeur, ont répondu aux questions de la commission technique et de la délégation de la commission de gestion-finance. Nous les remercions pour les compléments d'informations apportés et les réponses aux questions de la commission. La commission de gestion-finance s'est rencontrée à nouveau le 10 mars 2022 afin de délibérer.

La délégation de la commission de gestion-finance était composée de :

- M. Alexandre Godel
- Mme. Stéphanie Jan
- Mme. Emilie Losey
- M. François Vessaz (président-rapporteur)

Préambule

Ce préavis comporte deux éléments :

- Le premier est la rénovation de l'étanchéité de la toiture de la Promenade Moderne pour un montant de 259'000 CHF.
- Le second est une étude pour un projet d'installation photovoltaïque sur ce toit. Le montant des honoraires prévu est de 20'000 CHF.

Considérations

Rénovation de l'étanchéité

La commission de gestion-finance est interpellée par le fait que des travaux effectués en 2015 avec des « erreurs manifestes de réalisation » (page 2, section 2) n'ait pas donné lieu à un suivi plus rigoureux par le comité de direction de l'époque et que les garanties usuelles des fournisseurs n'aient pas été exploitées ou des procédures entamées.

Nous sommes également surpris que des travaux de corrections n'aient pas été entrepris plus tôt étant donné que les problèmes persistaient en « 2019, 2020 et 2021 » (page 2, section 1). La situation actuelle représente donc un risque puisque, comme cela nous a été annoncé lors de la séance du 3 mars 2022, quelques éléments de faux plafonds imbibés d'eau sont déjà tombés.

Nous sommes d'avis que malgré leur coût, ces travaux pour un montant de 259'000 CHF doivent être réalisés pendant les vacances scolaires d'été 2022. La commission de gestion-finance émet le vœu que le CODIR s'assure que les garanties usuelles de construction soient exploitées en cas de non satisfaction des travaux réalisés ou de défaut cachés.

Etude pour projet photovoltaïque

L'étude pour un projet photovoltaïque sur ce toit en particulier est très discutable aux yeux de la commission de gestion-finance. Nous reconnaissons que dans le contexte géopolitique actuel, se tourner vers une source d'énergie locale et durable est indiscutablement une bonne chose tant en termes de sécurité de l'approvisionnement qu'en termes de durabilité.

Les éléments suivants ont cependant poussé la majorité de la commission à émettre des réserves sur ce projet.

D'une part, une première étude a déjà été réalisée en février 2022 par la société Optimal Living SA de Thônex GE. Lors de la séance du 3 mars, cette étude nous a été transmise et il nous a été annoncé qu'elle a été financée dans le cadre normal du budget 2022. L'étude comprend un rapport de 16 pages pour le bâtiment de la Promenade Moderne ainsi qu'une synthèse de 10 pages couvrant les bâtiments de la Promenade Moderne et de DLT.

Dans cette étude, se trouvent déjà quasiment tous les éléments que l'on peut s'attendre à trouver afin de décider de la réalisation, ou non, d'un projet photovoltaïque, ainsi que le dimensionnement de celui-ci. En lisant le rapport, on apprend donc qu'un dispositif de 100 panneaux photovoltaïques de 400 Watt chacun, soit une puissance totale de 40 kWp, est recommandée afin de couvrir les besoins énergétiques du bâtiment (~41.8 kWh). Le coût total estimé du dispositif est de 102'315 CHF avec une subvention estimée de 14'750 CHF. Un gain de 137'075 CHF est évalué sur 25 ans et le retour sur investissement est estimé à 14 ans et demi.

Au vu du contenu de ce premier rapport, la commission trouve donc superflu d'investir actuellement dans un rapport complémentaire, dont nous ne comprenons pas exactement ce qu'il va amener de plus comme éléments.

D'autre part, nous sommes également d'avis que, dans un souci d'efficacité financière, la problématique devrait être abordée dans son intégralité pour le site de la Promenade. L'ASIPE est propriétaire de la Promenade Moderne et la commune de Payerne est propriétaire de tous les autres bâtiments du site. Un projet de chauffage à distance, qui passerait à côté du site, est également en discussion à Payerne. Il y a certainement ici des synergies à exploiter afin d'avoir une vision et une stratégie globale pour l'approvisionnement énergétique du site de la Promenade.

Il pourrait également être opportun de choisir un autre bâtiment du site de la Promenade pour accueillir une installation photovoltaïque. En effet, le toit plat d'un bâtiment modulaire appelé à être refait après 10 ans ne semble pas être le support le plus judicieux pour une installation qui devrait durer plus de 14 ans et demi, afin d'être financièrement rentable.

Financement

En considérant un montant de 259'000 CHF amorti sur 20 ans avec un taux fixe de 1% (ce qui est réaliste pour la première tranche de 10 ans, mais plutôt optimiste pour la seconde), ce préavis représente un coût annuel de 14'352 CHF. En répartissant ce montant selon la clé de répartition utilisée pour ce qui relève de l'enseignement secondaire, cela représente par commune (selon le nombre d'habitants et d'élèves au 31 décembre 2020) :

Commune	Coût total annuel	Coût annuel par habitant
Chevroux	302.98	0.61
Corcelles	1'912.71	0.71
Grandcour	753.33	0.78
Missy	223.27	0.61
Payerne	7'537.34	0.75
Trey	277.07	0.92
ASIEGE	3'345.87	0.70
TOTAL	CHF 14'352.57	

Conclusions

La commission de gestion-finance est d'avis que les travaux de rénovation d'étanchéité du toit de la Promenade Moderne doivent être réalisés. Par contre, la commission propose de renoncer, pour l'instant, à l'étude complémentaire pour un projet d'installation photovoltaïque sur ce toit.

L'article 2 est ainsi amendé : le montant autorisé est réduit de 20'000 CHF et passe donc de 279'000 CHF à 259'000 CHF.

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers de bien vouloir voter les conclusions amendées suivantes :

- Vu le préavis 1/2022 du Comité de direction de l'ASIPE
- Ouï les rapports de la commission technique et de la commission de gestion-finance
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

Article 1 d'accepter le crédit pour la rénovation de l'étanchéité du bâtiment de la Promenade Moderne et de conclure le contrat avec l'entreprise retenue dans le cadre de l'appel d'offre ;

Article 2 d'autoriser le Comité de direction à porter le montant total du préavis de 259'000 CHF au bilan et de l'amortir sur une durée de 20 ans.

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

Pour la commission de gestion-finance :

Emilie Losey

Stéphanie Jan

Alexandre Godel

François Vessaz
(président-rapporteur)