

Rapport de minorité relatif au préavis de la commission chargée d'examiner le préavis 10/2011 relatif à la demande de crédit de Fr. 120'000.-- pour le remplacement des fenêtres et du vitrage de la cage d'escaliers de l'immeuble Grand-Rue 56.

**Au Conseil Communal de
La Tour-de-Peilz,**

Le 5 août 2011

Monsieur le Président du Conseil communal,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

Les commissaires minoritaires soussignés ont pris la décision de déposer le présent rapport de minorité, dans la mesure où, sans contester la nécessité des travaux de changement de vitrage objet du préavis 10/2011, ils estiment que ces travaux devraient être coordonnés avec d'autres travaux d'assainissement énergétique du bâtiment, en particulier l'isolation thermique de la façade.

1. Nécessité des travaux de changement des fenêtre et du vitrage de la cage d'escaliers

Les commissaires minoritaires ne contestent pas la nécessité d'entreprendre les travaux proposés par la Municipalité dans le préavis 10/2011, qui semblent effectivement s'imposer. Sur ce point précis, il n'existe aucune divergence de vue avec les autres membres de la commission.

Toutefois, et comme on va le voir, ces travaux sont techniquement liés aux travaux d'isolation de la façade, à tel point que si ces derniers ne sont pas exécutés simultanément aux changements de vitrage, ils ne pourront pas être exécutés ultérieurement sans devoir procéder à une nouvelle adaptation des fenêtres, ce qui serait économiquement et techniquement incohérent.

2. Nécessité d'améliorer l'enveloppe thermique du bâtiment

Personne ne peut contester aujourd'hui la nécessité de procéder le plus rapidement possible à l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments. Il s'agit là d'une des mesures principales permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serre, tout en valorisant judicieusement le patrimoine

communal. En effet, un bâtiment mal isolé subit une moins value importante. Comme le relève l'OFEN dans la brochure « *Rénovation énergiquement correcte des immeubles locatifs* », les bâtiments consommant moins d'énergie ont une valeur marchande supérieure.

S'agissant du bâtiment sis 56, Grand Rue, qui a été construit dans les années 30, la façade ne comporte aucune isolation. Il n'est ainsi pas douteux que ce bâtiment n'est plus aux normes et devrait subir un assainissement énergétique qui ne se limite pas au simple changement de fenêtres.

De surcroît, on notera qu'indépendamment de l'assainissement énergétique de la façade, il est manifeste que cette dernière, ainsi que la toiture, nécessiteraient également des travaux de rénovation d'une certaine importance, comme en atteste la photo ci-dessous.



3. Lien entre changement de vitrages et isolation de la façade

Comme cela a été évoqué en commission et admis par les représentants de la Municipalité, et conformément d'ailleurs à ce qui avait été constaté à l'occasion de la demande de crédit relative aux travaux de rénovation de l'immeuble Béranges 74 (préavis 21/2009 retiré au profit du préavis 14/2010), le changement de vitrages est techniquement lié à des mesures d'isolation de la façade, ne serait-ce que pour des questions de dimensionnement des fenêtres.

En d'autres termes, ne pas exécuter ces travaux simultanément revient en pratique :

- soit à renoncer pour une longue période (soit jusqu'au prochain changement de vitrages) à tous travaux d'isolation du bâtiment ;
- soit devoir procéder à un nouveau changement de vitrages au moment de l'exécution (ultérieure) des travaux d'isolation.

4. Programme « Bâtiment 2010 » et principe d'exemplarité

Comme le relève le préavis, les cantons et la Confédération ont lancé le Programme Bâtiments début 2010. D'une durée de dix ans, celui-ci encourage l'assainissement énergétique des bâtiments et le recours aux énergies renouvelables dans toute la Suisse. Grâce à ce programme, les rejets annuels de CO₂ du domaine du bâtiment devraient être réduits de quelque 2,2 millions de tonnes d'ici à la fin 2020. Des subventions sont temporairement disponibles, subventions dont la Commune pourra bénéficier.

En tant qu'Autorité, il est normal que la Commune montre l'exemple en respectant les principes d'assainissements prévus dans le programme Bâtiment 2010, ce qui lui permettra au passage de toucher des subventions complémentaires.

Pour le surplus, les minoritaires estiment que le préavis tel que proposé ne respecte pas le principe d'exemplarité prévu par l'article 10 de la Loi vaudoise sur l'énergie, qui stipule :

Art. 10

Exemplarité des autorités

1 Dans leurs activités, l'Etat et les communes exploitent l'énergie de façon rationnelle, économe et respectueuse de l'environnement.

2 Ils mettent en oeuvre des démarches adéquates pour contribuer à la diminution des émissions de CO₂ et autres émissions nocives.

5. Les arguments invoqués par la Municipalité ne sont pas convaincants

Dans le préavis 20/2011, la Municipalité estime que les travaux d'isolation de la façade « dénatureraient la bonne intégration du bâtiment dans le tissu bâti en ordre contigu ».

Cet argument est insoutenable, lorsque l'on sait que le bâtiment litigieux non seulement ne présente aucun intérêt sur un plan architectural, **mais encore figure au recensement architectural du canton de Vaud avec la note 7, soit la note la plus mauvaise signifiant « objet altérant le site » !**

Quant aux questions d'ampleur et de complexité des travaux, elles ne sont pas plus difficiles que pour n'importe quel autre bâtiment ! Reconnaître la validité de cet argument reviendrait à justifier un refus d'assainissement pour tous les bâtiments communaux (en particulier les bâtiments ne présentant aucun intérêt architectural) !

En commission, les représentants de la Municipalité ont tenté d'évoquer un nouvel argument, soit le fait que ces travaux poseraient problèmes dans la mesure où il s'agit d'un immeuble contigu et que les travaux de rénovation des autres immeubles (appartenant également à la commune) sont prévus ultérieurement, ce qui générerait dans l'intervalle des différences (temporaires) d'épaisseur de façades.

Cet argument n'est également pas convainquant, voire même dangereux. En effet, le même argument pourrait être invoqué lors de la rénovation des bâtiments adjacents pour refuser à nouveau toute isolation.... au motif que l'immeuble sis Grand Rue 56 n'en comporterait pas !

6. Il faut être cohérent

Lors de l'examen du premier préavis 21/2009 relatif aux travaux de rénovation de l'immeuble Béranges 74, la commission ad hoc avait préavisé négativement à la demande initiale de crédit en indiquant vouloir donner « *un message fort à la Municipalité, afin qu'elle élabore sans délai une planification des travaux de rénovation pour ses bâtiments en y intégrant les critères de construction et rénovation durables.* »

Le message de la commission avait été entendu puisque la Municipalité avait par la suite déposé un nouveau préavis 14/2010 comprenant des mesures d'isolation de façade, adopté à l'unanimité par le Conseil communal dans sa séance du 8 décembre 2010.

Les minoritaires estiment qu'il faut rester cohérent dans l'approche et les arguments, en insistant à chaque occasion sur la nécessité d'envisager l'entretien du patrimoine communal dans le respect des principes de bonne gouvernance et de développement durable, principes sur lesquels tout le monde est d'accord en théorie, mais qui peinent à trouver leur expression en pratique.

Il ne va non seulement du principe de l'exemplarité prévu à l'article 10 de la Loi vaudoise sur l'énergie, mais encore de l'entretien correcte du patrimoine communal, principe que chaque conseiller s'est engagé à défendre à l'occasion de sa récente prestation de serment.

Conclusions

Considérant l'ensemble des points précités, les commissaires minoritaires vous prient, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal no 10/2011 du 29 juin 2011,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

- de rejeter en l'état le préavis 10/2011 tel que proposé.

Jean-Yves Schmidhauser
Rapporteur de minorité

Gérald Helbling

Anne-Marie Arnaud