

**Rapport de la commission chargée d'étudier
Le préavis municipal 2011-2016 / N° 74**

Demande d'un crédit de construction pour l'assainissement du bâtiment Grand-Rue 43.

La commission composée de Messieurs:

Pierre	Beck,	(1 ^{ère} séance seulement)
Jean-François	Buvelot,	(1 ^{ère} séance seulement)
Nicolo	Carmelo,	(1 ^{ère} séance seulement)
José Manuel	Dos Santos,	
Arthur	Petit,	président,
Philippe	Rosset et	
François	Monod,	rapporteur

s'est réunie le 8 octobre, Mme la Municipale Joséphine Byrne-Garelli, nous a honorés de sa présence pour nous exposer les raisons de la dépose du préavis. La commission la remercie pour ses éclaircissements. Le 15 octobre, quatre membres de la commission, accompagnés de Mme Byrne-Garelli et de M. Yannick Orset se sont rendus sur les lieux afin de mieux appréhender l'état de la chaufferie et l'ampleur des travaux à effectuer.

Etant donné le délai d'assainissement imposé par la DGE de l'Etat de Vaud, la commission n'avait pas à se prononcer sur la nécessité des travaux à effectuer. Elle s'est donc limitée à étudier les aspects technique et financier du préavis.

Informations complémentaires et commentaires

En réponse aux questions de la Commission, la Municipalité lui a fourni les précisions et informations additionnelles suivantes:

Coûts liés à la mise à l'enquête :

Ils ont été de Fr. 1500.- + 16 heures du Service technique pour la préparation du dossier d'enquête

Capteurs solaires :

La commission relève que la nécessité d'installer des capteurs solaires n'est pas (encore) contraignante par la loi pour des immeubles existants mais est conforme à la politique énergétique locale.

Bilan économique de la nouvelle installation

Le bureau d'ingénieurs Aube-N a estimé l'économie d'énergie fossile et électrique annuelle à environ Fr. 3400.- qui se répartissent comme suit :

Fr. 1300.- d'économies de chauffage grâce au meilleur rendement de la chaudière et de sa régulation

Fr. 1'100.- d'économie pour l'ECS en remplaçant la production électrique par la production au gaz via la chaudière.

Fr. 900.- à 1'100.- (8 à 10'000 kWh /an) d'économie d'énergie fournie par les capteurs solaires.

Le surcoût solaire étant d'environ Fr. 30'000.- pour une durée de vie de 30 ans, son rendement couvre pratiquement la dépense (...les intérêts mis à part !) et permet surtout d'éviter le rejet de 75 T de CO₂.

Sécurité de l'installation solaire :

À la question de savoir si, dans les combles, il est prévu de sertir les tubes (pour éviter un risque d'incendie lié à des soudures, la Commune répond que les lignes, coudes et raccords seront traités selon règles de l'art.

Lots techniques principaux :

Ce poste est jugé cher par un membre de la commission. La visite du site a montré que l'on n'est pas à l'abri de surprises dans ce genre de bâtiment. Les documents fournis pour la rénovation du chauffage et des réseaux n'empêchent pas la commission de penser que les prix de certains postes tiennent compte de ces incertitudes et devraient mettre la Commune à l'abri d'un risque de dépassement.

Hausse des loyers :

La hausse des loyers envisagée permet d'amortir le surcoût du solaire pour le propriétaire.

La commission a également demandé s'il y avait un fonds de rénovation pour le bâtiment. Est-ce qu'une part des loyers va dans ce fond ? Car il serait souhaitable que dans 25 ans nous ne nous trouvions pas à nouveau dans la même situation.

Il lui est répondu qu'aucun fond de rénovation n'est constitué. Un fond de réserve pour investissements futurs (bâtiments et autres) existe cependant mais il s'agit d'une écriture comptable destinée à compenser la charge d'amortissement.

La Commission émet le vœu que le prix des loyers comprenne une part adéquate pour la maintenance des installations, à affecter à un fonds de rénovation nouvellement créé ou à défaut, au fond de réserve pour investissements futurs".

Après discussion, la commission se prononce à l'unanimité en faveur du préavis.

Avis de la CoFin :

La CoFin a étudié le PM 74. De son point de vue, uniquement financier, ce projet d'entretien correspond bien à un investissement qui est supportable pour les finances de la commune.

En conclusion, et à l'unanimité, la commission vous invite, Mmes et MM. les Conseillers, à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Rolle

vu le préavis 2011-2016/ n° 74 de la Municipalité du 9 septembre 2015; lu et entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet et considérant qu'il a été porté à l'ordre du jour,

1. Octroie à la Municipalité un crédit de construction d'au maximum Fr. 205'000.- pour la réalisation des travaux d'assainissement du chauffage et de l'ECS du bâtiment Grand-Rue 43 à Rolle ; auquel seront déduites les subventions qui seraient obtenues;
2. Autorise la Municipalité à contracter un crédit de Fr. 205'000.- à cette fin, auprès de l'établissement bancaire qui aura offert les conditions financières les plus avantageuses, à imputer sur le compte N° 9123.05 « assainissement du chauffage et de l'ECS du bâtiment Grand-Rue 43 à Rolle » ;
3. Autorise la Municipalité à amortir cette dépense sur une période de 10 ans.

Rolle, le 23 octobre 2015

Au nom de la commission :

le président



Arthur Petit

le rapporteur



François Monod