Conseil Communal de Buchillon

Préavis N° 6/2020,
Relatif à la rénovation du bâtiment administratif et celui abritant les logements de fonction.
Demande de crédit de CHF 1'250'000.-

Rapport de la Commission d'urbanisme

Mesdames et Messieurs,

Pour ce préavis, la Commission d'urbanisme, est composée de:

- Monsieur Lawrence Breitling, président
- Monsieur Andreia Uffer, membre
- Monsieur Antoine Du Pasquier, membre
- Monsieur Jean Gnaegi,
- Madame Anna Buzzi, suppléante

La Commission d'urbanisme s'est réunie le 29 septembre et le 15 octobre à la maison de commune de Buchillon. Le mardi 6 octobre elle a rencontré le Syndic, Robert Arn, le Municipal Patrick De Preux et Monsieur Christian Gonin du bureau Tecbat, mandaté pour l'élaboration et le suivi de ce projet, pour une séance d'échanges et de questions.

D'emblée la Commission salue la volonté de la Municipalité de rénover ces bâtiments. La commission estime judicieux d'améliorer l'isolation de ces bâtiments construits il y a plus de 40 ans avec des normes très différentes de celles actuelles.

1. Contraintes techniques

La commission relève que la Municipalité et le bureau Tecbat ont étudié plusieurs variantes de chauffage. La commission appuie le choix de la Municipalité de vouloir installer une pompe à chaleur à géothermie, bien qu'elle aurait souhaité qu'une approche plus globale soit étudiée par des mandataires spécialisées en gestion d'énergie comme cela se fait dans le domaine de la construction.

2. Aspect Esthétique

La rénovation et l'amélioration énergétique de bâtiments bien intégrés et bien réalisés n'est pas tâche aisée. À la suite des différentes discussions avec la Municipalité, la commission a admis que l'isolation thermique par l'extérieur est la meilleure solution, mais qu'elle pourrait avoir des effets néfastes et dommageables quant à l'esthétique. Le bâtiment administratif, construit par l'architecte local, Monsieur François Perrelet, est bien apprécié par la population. Il ressort de

notre discussion ainsi que du préavis, que la Municipalité souhaite respecter le caractère de cette architecture et de l'essence de ces bâtiments. La commission s'est assurée que la Municipalité préservera les éléments constitutifs de ces bâtiments ; notamment les encadrements de fenêtres minéraux, les grands avant-toits, la structure des crépis minéraux balayés à la main et la réutilisation des tuiles anciennes en fort bon état. À ce titre la commission a suggéré à la Municipalité de récupérer les tuiles actuelles et de prolonger les avant-toits de la valeur de l'épaisseur de l'isolation périphérique prévue, afin de conserver l'esthétique. La Municipalité a, lors de nos discussions, approuvé ces points et témoigné sa volonté de faire des travaux de la meilleure qualité possible. La commission a suggéré de prévoir des frais de peinture intérieure de notre salle communale afin de l'embellir et de l'entretenir.

3. Objectifs énergétique et devoir d'exemplarité

Nous arrivons au point qui a suscité le plus de réflexions au sein de la commission et de discussions avec la Municipalité. La Municipalité souhaite préserver l'aspect actuel des toits du bâtiment communal et s'oppose à toute idée de prévoir la pose de panneaux photovoltaïques. La Municipalité prévoit de présenter un futur préavis pour équiper d'autres bâtiments avec des panneaux photovoltaïques, en particulier le collège et le hangar à construire au *Creu au loup*.
La commission a demandé des précisions à ce sujet, en particulier sur les points suivants:

- Comment sera transportée l'énergie électrique depuis ces bâtiments vers le bâtiment communal, et si on passe par le réseau de la Romande Energie, à quel prix?
- Le collège étant propriété pour 1/3 de la commune de Buchillon et 2/3 de la commune d'Etoy, un accord a-t-il été convenu avec la commune d'Etoy?

La Municipalité n'a pas apporté de réponses documentées à ces questions, hormis la confirmation que la question était à l'étude, notamment l'établissement d'un « microgrid » pour une utilisation locale de l'énergie produite. Elle refuse catégoriquement d'inclure la pose de panneaux photovoltaïques sur le bâtiment communal. Elle a inclus dans son préavis CHF 40'000 – pour des panneaux photovoltaïques.
La commission se pose la question suivante: à l'époque actuelle l'esthétisme est-il l'argument unique qui dirige les choix énergétiques et écologiques? En effet, notre maison communale offre la possibilité d'utiliser les ressources énergétiques abondantes qui tombent du ciel, et d'utiliser cette énergie au sein du même bâtiment et la redistribuer dans les infrastructures communales. Pour le moins, notre commission souhaite que ce point soit débattu par le conseil. Il est regrettable que notre Municipalité s'y refuse du seul motif qu'il s'agit de quelque chose d'inesthétique à ses propres yeux alors que les questions environnementales sont des préoccupations au cœur de nos générations actuelles et futures et que des solutions bien esthétiques d'intégration de panneaux solaires sont de nos jours à disposition. Dès lors et sur ce point, notre commission ne peut se montrer en accord avec cet argument.

4. Aspect financier

La commission a analysé les chiffres émanant du bureau Tecbat et constate que les devis semblent bien établis.
Selon la Municipalité:

- La récupération des anciennes tuiles devrait conduire à une moins-value de CHF 20'000.-
- La peinture intérieure de la salle du Conseil devrait couter environ CHF 15'000.-
- La prolongation des avant-toits doit encore être chiffrée.

La commission constate que la réserve pour divers et imprévus (au total CHF 58'000.-) est modeste pour des travaux de rénovation. Monsieur Gonin du bureau Tecbat se veut rassurant; pour lui, les montants prévus sont confortables.

5. Conclusion

La Commission salue la volonté de la Municipalité d'aller de l'avant avec ce projet de rénovation énergétique et se veut rassurée du soin esthétique qu'elle souhaite y apporter.
Elle regrette toutefois, en l'état actuel, les lacunes suivantes de ce projet :

- Elle déplore le manque d'analyse, de vision énergétique globale et le flou dans les réponses quant aux solutions pour la pose de panneaux photovoltaïques.
- Elle estime qu'il est regrettable de passer à côté d'une telle manne d'énergie à l'occasion d'une rénovation de toiture. Le préavis qui est en discussion serait une occasion de premier choix pour montrer l'exemple en la matière.
- Elle constate que par précipitation, des aspects importants restent flous, alors qu'il n'y a aucune urgence réelle; le report de quelques mois de ce projet n'a aucune incidence.

En résumé, la Commission d'urbanisme aurait souhaité que des études énergétiques plus poussées soit réalisées et que le projet de pose de panneaux photovoltaïques soit lié au présent préavis, ce afin de demander un crédit de construction en adéquation avec un projet optimal.

6. Recommandations au Conseil

Sur la base des considérants susmentionnés et en vertu de l'art 68 pt 3 du Règlement du Conseil communal, la Commission recommande au Conseil de renvoyer le Préavis 6/2020 à la Municipalité dans l'espoir qu'elle aille de l'avant avec le projet, mais qu'elle y porte les ajustements nécessaires pour que la Commission puisse le recommander sans réserve au Conseil dans un futur proche.

La commission propose qu'un vote indicatif ait lieu sur la question de poser des panneaux photovoltaïques sur le pan exposé au sud du bâtiment communal. Le résultat du vote indiquera à la Municipalité la voie à suivre pour poursuivre le projet.

Elle souhaite également que le préavis relatif à la pose de panneaux photovoltaïques soit déposé simultanément à celui-ci.

Buchillon, le 24 octobre 2020

Lawrence Breitling, président

Andreia Uffer, membre

Antoine Du Pasquier, membre

Jean Gnaegi, membre

Anna Buzzi, suppléante