

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission N° 77

chargée de l'examen des :

Postulat de M. Fabrice Moscheni et consorts : « Financer la rénovation et l'assainissement des écoles sans alourdir ni les taxes, ni les impôts, ni le budget de fonctionnement »

Postulat de M. Philipp Stauber et consorts : « Rénovation et assainissement des bâtiments scolaires sous l'angle de l'efficacité énergétique – De la parole aux actes »

Rapporteuse :	Florence Bettschart-Narbel (PLR)
Membres présents :	Varuna Mossier (PS) Anne-Françoise Decollogny (PS) Marie-Thérèse Sangra (Les Verts) Musa Kamenica (PS) remplaçant Romain Felli Antoine Piguët (PLR) remplaçant Henri Klunge Jacques-Etienne Rastorfer (PS) Philipp Stauber (PLC) Vincent Vouillamoz (Le Centre) Fabrice Moscheni (UDC)
Membre excusée :	Laura Manzoni (Ensemble à gauche)
Représentant de la Municipalité :	David Payot, directeur Enfance, jeunesse et quartiers
Représentant-e-s de l'administration communale :	Barbara de Kerchove, cheffe du Service des écoles primaires et secondaires (SEP+S) Emmanuel Bourquin, chef du Service des finances (SFIN) Vanessa Maurer, assistante, pour la prise de notes (SEP+S)

Lieu : Place Chauderon 9, Salle de conférences EJQ, 5^e étage

Date : 4 mars 2020

Début et fin de la séance : 8 h 00 à 10 h 00

La discussion se déroule postulat par postulat. Le vote sur les deux postulats se fera à la fin des discussions.

Postulat de M. Moscheni

Suite aux présentations d'usage, le postulant présente ce qui l'a motivé à déposer son postulat : sa démarche vise à trouver les moyens pour financer les rénovations des écoles, soit environ 300 millions sur 10 ans, compte tenu du déficit existant de la Ville. La Ville consacre chaque année 100 millions de son budget pour les contributions à la Caisse de pension du personnel communal de la Ville de Lausanne (ci-après : CPCL). Etant donné les taux d'intérêt, il propose dans ce postulat de recapitaliser la CPCL par un emprunt, ce qui permettrait d'économiser environ 25 millions par année, montant annuel correspondant plus ou moins au financement de l'assainissement des écoles.

Conseil communal de Lausanne

La position du Municipal est qu'il faut savoir si la Ville peut encore emprunter pour payer la CPCL, avec des taux d'emprunts plus bas que le rendement de la CPCL. De plus, à qui bénéficierait l'amélioration de la situation de la Caisse de pension, à la Ville ou aux employés ? Cette question devra aussi être négociée. Enfin, l'impact final s'élèvera plutôt à 18 millions, en tenant compte de l'évolution des taux et de la charge d'intérêts.

Le représentant du Service des finances ajoute que cela nécessitera d'obtenir un « déplafonnement du plafond d'endettement » auprès du Service des communes et du logement cantonal, ce qui serait un problème compte tenu des recommandations du Canton.

La discussion générale s'en suit :

Un commissaire estime que cette proposition est une technique de financement, mais n'est pas un nouvel engagement. C'est donc relativement neutre et la période y est plutôt propice.

Le postulant ajoute que le taux d'intérêt technique de la caisse est de 2,5%, ce qui est assez bas. La CPCL pourrait trouver des moyens de rendements supérieurs sur cette levée de capitaux. Une ville comme Lausanne paierait moins que 1% d'intérêt, sur le long terme. A titre d'exemple, l'Autriche, dans le cadre d'un emprunt sur 100 ans, a obtenu un taux à 0.5%.

Un commissaire explique les prêteurs proposent actuellement des taux négatifs, car il y a peu d'investissements en ce moment. Alourdir la dette n'est pas une solution plus intéressante que celle d'augmenter les impôts. C'est un financement indirect dont la forme paraît fragile. Les rénovations sont prévues sur des décennies et elles sont sûrement sous-évaluées en termes de temps. De plus, il s'étonne de vouloir alourdir encore plus la dette municipale. Ce n'est pas judicieux de s'endetter davantage. Certes, la situation laisse pressentir des taux très bas, voire négatifs. Mais la durabilité n'est en fait pas durable, et l'évolution des taux à terme reste incertaine. Oui pour les rénovations, mais pas par ce mécanisme. Il veut par ailleurs savoir qui pilote la CPCL et comment fonctionnera le financement par les fonds (FEE et FDD) ?

Le Municipal répond que la CPCL est conduite par un comité paritaire de 10 membres.

Une commissaire considère également que la proposition de M. Moscheni n'est pas durable. Mais la question se pose de savoir comment financer la transition énergétique ? Le prix de l'électricité va être un peu augmenté, mais cela ne suffira pas pour la rénovation énergétique des bâtiments scolaires. La Ville devrait faire une contre-proposition aux postulats discutés en commission.

Une autre commissaire demande confirmation que ce postulat implique une augmentation de la dette.

Le postulant répond tout d'abord qu'avec sa proposition, cela implique évidemment que les taux soient bloqués sur 70 ans. Cela permettrait ainsi une certaine prévisibilité permettant des investissements qui, eux, sont durables. De plus, la CPCL a une politique d'investissement assez conservatrice, avec beaucoup d'immobilier. Ensuite, cette dette n'apparaîtrait pas dans les comptes de la Ville, et elle est indiquée en bas du bilan.

Le Municipal explique que les investissements de la CPCL sont importants et l'absence de diversité représente un risque. Actuellement, la CPCL respecte les conditions de l'OPP2. Une autre question concernait le financement de l'assainissement énergétique des bâtiments par le Fonds pour l'efficacité énergétique (FEE) et le Fonds du développement durable (FDD). Les deux fonds sont alimentés par des taxes sur les énergies et l'eau, et peuvent financer entre autres des assainissements énergétiques. Les investissements d'un montant supérieur à CHF 100'000.- doivent être soumis au Conseil communal. Les buts de ces fonds doivent bien sûr être respectés. Le budget de la Ville de Lausanne peut aussi être mis à contribution pour financer les rénovations, y compris les assainissements énergétiques.

Conseil communal de Lausanne

Le représentant du Service des finances ajoute qu'il est vrai que les taux actuels sont très intéressants. Toutefois, la situation de la Ville de Lausanne, avec une note A+, n'est pas comparable ni avec celle de l'Autriche, ni avec celle du canton (qui ont une note AAA). Cette différence se répercutera sur les taux qui seront certainement supérieurs à 1 %. Enfin, il n'est de loin pas sûr que le canton accepterait un déplafonnement de la dette, qui doit respecter certaines conditions.

Postulat de M. Stauber

Le postulant présente son postulat avec deux tableaux récapitulatifs chiffrés. Un tableau représente le budget général de l'assainissement et de la rénovation du parc immobilier. Dans le 2ème volet, il y a les parts de ces montants destinées à cette efficacité énergétique. Cela donne un ordre de grandeur de ce qui est actuellement dépensé dans le volet énergétique. Pour la partie 2020-2023, il y a la projection dans le temps, avec les chiffres qui augmentent, mais on est très loin de 30 millions par année. Il y a une estimation des montants liés à l'étanchéité, la sécurité et l'efficacité énergétique. Il n'est pas possible de dire à la Ville comment gérer ses bâtiments ; mais on peut l'orienter et l'inciter à faire plus et plus rapidement que ce qui est proposé actuellement. Je propose par exemple un projet de rénovation transversal – et non bâtiment par bâtiment. Par exemple, toutes les vitres pourraient être changées pour du double ou du triple vitrage, mais ce n'est pas notre rôle de dire exactement que faire. Une liste de propositions d'actions transversales a été préparée. Ce sont des idées, afin de faire une étude qui permettrait d'agir plus rapidement.

Le Municipal répond qu'il est évidemment attrayant de proposer de mettre 100 millions pour l'assainissement énergétique des bâtiments scolaires, mais cela pose la question de l'équilibre avec d'autres domaines de la Ville. Il est également plus compliqué d'envisager des rénovations transversales, car la Ville préfère agir sur des rénovations de grande envergure qui ont ainsi un impact pendant une période donnée sur les utilisateurs plutôt que de revenir chaque année avec des travaux. Il serait difficile de s'organiser pour investir 100 millions d'un seul coup uniquement sur l'assainissement : cela revient à modifier le fonctionnement du secteur bâtiment à court terme et de manière transitoire. Il faut tenir compte de la gestion avec les effectifs humains et administratifs qu'on a actuellement. Il est clair que la vitesse de croisière va augmenter à l'avenir. Concernant les investissements évalués pour des rendements en cas de contracting énergétique, parler de 1,5% n'est pas négligeable, mais c'est relativement faible et assez peu intéressant pour un investisseur externe. D'où la proposition de faire un intracting : investissement effectué par la Ville et comptabilisation des économies d'énergie consécutives.

Le postulant considère que sa proposition change évidemment l'approche : beaucoup de problèmes tournent autour de l'isolation et des solutions ponctuelles existent et seraient moins onéreuses.

La cheffe du Service des écoles estime que le plan d'action transversal se trouve dans la réponse au postulat Eggenberger où pour certains bâtiments scolaires, des rénovations ponctuelles sont proposées. Mais il faut ajouter que cela n'est pas simple, car la moitié, voire les deux tiers bâtiments scolaires sont classés. De plus, ces interventions doivent être faites durant des périodes assez courtes que sont les vacances, ce qui est assez contraignant.

Un commissaire, architecte de métier, préfère l'approche suivie par la Ville que celle proposée par le postulant : en reprenant l'exemple du changement de vitres, cela n'est pas si simple que cela, surtout si l'on touche un bâtiment classé. Il faut quand même avoir une vision globale de la rénovation pour qu'elle soit efficace. Il ne faut pas négliger les ressources humaines nécessaires : une externalisation peut être bénéfique. Il lui semble plus adéquat d'avancer projet par projet.

Plusieurs commissaires préfèrent également l'approche au cas par cas.

Le Municipal conclut que les fonds déjà cités ne seront pas les seuls apports pour la rénovation énergétique des bâtiments scolaires.

Conseil communal de Lausanne

Conclusions de la commission :

La Commission refuse la prise en considération du postulat de M. Fabrice Moscheni et consorts « Financer la rénovation et l'assainissement des écoles sans alourdir ni les taxes, ni les impôts, ni le budget de fonctionnement » par :

7 non - 2 oui - une abstention

La Commission refuse la prise en considération du postulat de M. M. Philipp Stauber et consorts : « Rénovation et assainissement des bâtiments scolaires sous l'angle de l'efficacité énergétique – De la parole aux actes » par :

5 non - 2 oui - 3 abstentions

Lausanne, le 17 octobre 2020

La rapportrice :



Florence Bettschart-Narbel