

RAPPORT

*de la commission d'environnement et
d'urbanisme*

au

CONSEIL GENERAL

Concernant

*La modification partielle du règlement
communal relatif aux mesures
d'encouragement pour l'utilisation rationnelle
de l'énergie et pour la promotion d'énergies
renouvelables*

Selon le message du Conseil Municipal au Conseil
général du 11 mai 2023

Madame la Présidente,

Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux,

La Commission d'Environnement et d'Urbanisme a été chargée de l'examen du message concernant la modification du règlement communal relatif aux mesures d'encouragement pour l'utilisation rationnelle de l'énergie et pour la promotion d'énergies renouvelables.

La Commission remercie les services concernés par le message, et particulièrement Monsieur le Président Philippe Varone, Mme la conseillère communale Marylène Volpi Fournier et Mme la déléguée à l'énergie Céline Zurbriggen pour la présentation du message. Lors de cette rencontre les explications ont été claires et précises et n'ont pas fait l'objet de questions complémentaires.

La Commission s'est réunie à 2 reprises pour examiner la demande.

I ENTREE EN MATIERE ET VOTE D'ENTREE EN MATIERE

La Commission a pris connaissances des documents concernant l'objet précité.

L'entrée en matière a été acceptée à l'unanimité des 10 membres présents.

II EXAMEN DU PROJET

Suite aux différentes interventions du Conseil Général concernant l'octroi de subventions encourageant les particuliers à rénover leur bien immobilier de manière à devenir plus efficaces énergétiquement, la commune propose un règlement adaptable à la fois à la situation budgétaire, mais également selon le nombre de demandes de subventions.

La première mesure touche l'isolation thermique : façade, toit, mur et sol contre terre ou extérieur. En abaissant le montant subventionné par m², l'objectif voulu par la Ville est de permettre d'augmenter le nombre de bâtiments qui pourraient bénéficier de cette subvention. Par ailleurs, la subvention est plafonnée de manière différente pour les habitats individuels et les immeubles. Il faut en effet reconnaître qu'effectuer des rénovations sur des anciens immeubles semble difficile pour de multiples raisons (manque de fonds de rénovation, régies frileuses, copropriétés, etc.). Cependant, avec un montant semblable à celui proposé lors de la rénovation des anciens bâtiments en vieille ville, le CM espère qu'il y a ainsi plus de demandes et que bientôt ces rénovations deviennent automatiques.

La CEU se demande si les montants alloués à la rénovation des immeubles ne devraient être plus conséquents. La commission espère qu'en présentant les montants octroyés en annexe, le CM pourra modifier les subventions selon l'évolution des demandes et dans l'objectif d'encourager de plus en plus de PPE à rénover leurs biens. Le but étant d'inciter à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments où les travaux sont difficiles à réaliser et moins des projets qui se réalisent de toute façon.

La Ville s'aligne sur le canton pour le délai de réalisation des travaux de 24 mois. Ce délai est donc considéré comme réaliste, et pourrait être légèrement adapté de cas en cas.

Concernant la mesure 2 qui touche les capteurs solaires thermiques, la modification proposée a également pour objectif d'augmenter les demandes d'octroi de subventions communales.

La CEU constate que peu de demandes sont faites pour la pose de capteurs solaires thermiques. Selon la Ville, les montants octroyés pour cette mesure et qui ne seront pas dépensés pourront être alloués à d'autres mesures concernées par ce règlement.

La mesure 3 concerne l'Analyse énergétique : CECB Plus. Ce diagnostic énergétique peut être considéré comme la base avant d'entreprendre des travaux de rénovation. Cette mesure est couplée à la mesure 4, qui permet d'obtenir des subventions si la classe d'efficacité CECB s'améliore après les travaux de rénovation prévus, relevant ainsi l'étiquette énergétique du bâtiment. Le but est d'inciter à la rénovation globale d'un bien (enveloppe et capacité énergétique).

Mesure 5 vise à encourager les audits énergétiques pour les PME, selon un modèle proposé par Suisseénergie et complété par la Ville. Le but étant d'accompagner les projets de rénovation des entreprises par divers conseils.

Enfin, la mesure 6 encourage le remplacement des sources de productions de chaleur. Le chauffage à pellet est subventionné à partir de 800m d'altitude seulement, et ne peut donc s'effectuer en plaine. Ces subventions restent importantes pour tous les propriétaires qui se veulent ou doivent se raccorder au CAD. Les demandes de raccordement seront probablement élevées ces prochaines années.

La Ville a transmis également des informations subsidiaires aux questions de la CEU, ainsi que des exemples permettant de se rendre des coûts de rénovation. La CEU rappelle que les subventions appliquées pour ces exemples ne correspondent pas tout à fait aux nouvelles mesures proposées dans ce présent règlement et doivent donc être adaptées. Néanmoins, la CEU remercie Mme la déléguée à l'énergie pour ces renseignements intéressants.

1) Faut-il envisager une rénovation globale (amélioration de la classe CECB) ou faut-il procéder par étapes (isolation d'éléments ponctuels) ?

Chaque cas est particulier et mérite une réflexion. Pour bénéficier d'une vision globale de l'état actuel du bâtiment et se faire une idée d'ensemble des interventions à mettre en œuvre, il est conseillé de faire établir d'abord un audit énergétique ([CECB+, subventionné par la Ville de Sion](#)).

De plus, il est nécessaire d'y intégrer des considérations financières (échelonnage et coûts des travaux, fonds propres disponibles, hypothèque, etc.) et fiscales (gains d'impôts, rentabilité, etc.), notamment lorsqu'il s'agit de rénovations d'envergure.

2) Exemples détaillés de rénovation avec subventionnement communal et cantonal :

Maison individuelle de 170 m²

Travaux effectués :

- rénovation complète de l'enveloppe thermique (isolation des façades, de la toiture, remplacement des fenêtres)

- rénovation intérieure complète (aménagements, sanitaires, ...)
- installation d'un chauffage au sol
- pas de remplacement de la chaudière
- pas d'installation de panneaux solaires

Montant total des travaux : 460'000 CHF

Subvention par [Programme M-01](#) : 17'000 (Programme Bâtiments) + 8'500 ([Ville de Sion, isolation thermique 1](#)) = 25'500 CHF

Immeuble 18 appartements 1900 m2

Travaux effectués :

- rénovation complète de l'enveloppe thermique (isolation des façades, de la toiture, du plafond des caves)
- installation d'une petite ventilation individuelle par appartement
- pas de remplacement de la chaudière
- panneaux solaires PV 21 kWp

Montant total des travaux : 1'300'000 CHF (ne tient pas compte de certains propriétaires qui vont changer les fenêtres, hors coût de la PPE)

Subvention par [Programme M-01](#) : 125'000 (Programme Bâtiments) + 10'000 ([Ville de Sion, isolation thermique 1](#)) = 135'000 CHF

Subvention Pronovo pour PV : 8'800 CHF

3) L'exemple du [programme M-10](#), amélioration de la classe CECB

L'isolation thermique contre des locaux non chauffés (sol de combles, plafond du sous-sol, ...) et le changement des fenêtres, ne sont pas directement subventionnés par le programme «Isolation thermique (M-01)». Toutefois, et à la condition d'intervenir simultanément d'une manière ou d'une autre sur les installations techniques du bâtiment (revoir la production de chaleur, améliorer la production d'ECS, poser une installation solaire thermique ou photovoltaïque, etc.), il est potentiellement possible d'améliorer les classes CECB du bâtiment et d'accéder au programme «Amélioration de la classe CECB (M-10)».

Prenons un exemple :

Le propriétaire d'une villa de 180 m2 construite en 1980 décide de remplacer les fenêtres et d'isoler le plafond du sous-sol. Le programme de soutien «isolation thermique (M-01)» ne prévoit aucune aide pour ces travaux dont le prix total représente CHF 38'000.-.

Si, en plus des travaux d'isolation susmentionnés, le propriétaire planifie la mise en place d'un nouveau chauffe-eau PAC d'un montant supplémentaire de quelque CHF 8'000.- (y compris le démontage de son chauffe-eau électrique existant), il peut bénéficier d'un gain de 2 classes au moins sur chaque échelle du CECB et profiter d'une aide du programme «amélioration de la classe CECB (M-10)». Grâce à ce saut de 2 classes (l'échelle de l'enveloppe passe de la classe «G» à «E» et l'échelle de performance globale d'énergie passe de la classe «F» à «D»), une subvention de quelque CHF 18'000.- peut lui être attribuée (maximum 40% de l'investissement pour les travaux de rénovations).

Le bilan financier de cette opération, qui représente un investissement net de CHF 28'000.- (38'000+8'000-18'000=28'000.-), démontre très bien pourquoi il est important de faire établir un audit énergétique avant de décider d'entreprendre des travaux. On parle ici d'optimisation des subventions...

Source d'info : <https://www.vs.ch/web/energie/b%C3%A9n%C3%A9ficiaire-de-subventions>

4) Compléments d'information

- cecb-diagno.ch : plateforme qui permet de faire des simulations de rénovation
- [Bénéficiaire de subventions - - vs.ch](http://Bénéficiaire-de-subventions--vs.ch) – informations de la part du SEFH pour les propriétaires

III CONCLUSION DE LA COMMISSION

Le parc immobilier sur la commune de Sion a un énorme potentiel de rénovation et pour permettre des économies d'énergie, l'ensemble de ces bâtiments va devoir être mis aux normes en termes de qualité et d'efficacité énergétique.

La Ville, en s'alignant sur le canton, doit permettre cette transition. Les modifications proposées dans le présent règlement vont dans le bon sens, l'intention est positive. Les montants octroyés sont répartis en fonction de différentes mesures, avec un plafonnement dans le but de pouvoir accepter plus de demandes. Les montants proposés pourront être modifiés et affinés par le CM chaque quatre ans sans passer par l'aval du Conseil Général, permettant ainsi plus de flexibilité et d'actualisation. Enfin, dans le cadre du budget annuel octroyé pour l'application de ce règlement l'ensemble des mesures peut en bénéficier (pot commun) tout en conservant les plafonds indiqués dans l'annexe.

La CEU émet toutefois quelques craintes quant à l'efficacité de certaines de ces mesures. Ainsi, il semble avéré qu'il manque des experts CECB ainsi que des personnes habilitées pour effectuer les PEIC. La main-d'œuvre qualifiée dans les travaux d'isolation thermique et de pose de PAC constitue également un problème conséquent.

D'autre part, les exemples montrent que les investissements demandés pour les travaux de rénovation sont importants. La CEU pense donc qu'il n'y aura malheureusement pas une grande augmentation des demandes de subventions. Les montants proposés sont encore relativement faibles par rapport aux coûts totaux des travaux et ce malgré les subventions cantonales. Elles ont le mérite d'exister cependant.

La CEU examinera avec attention le budget alloué aux mesures de soutien pour l'utilisation rationnelle de l'énergie et pour la promotion des énergies renouvelables et proposera au Conseil municipal d'allouer un crédit supplémentaire au besoin.

La CEU souhaite qu'un bilan par mesures avec répartition immeuble / villa soit présenté en amont du budget.

En conclusion la question se pose de savoir comment vraiment inciter les propriétaires à investir pour économiser !

IV VOTE FINAL

Message accepté à l'unanimité des 11 membres présents

Sion, le 5 septembre 2023

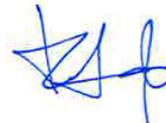
Pour la commission d'environnement et d'urbanisme

Fabien Kuchler



Président

Mireille Hofmann Jacquod



Rapporteure

Document de travail à l'usage du Conseil général

Liste des présences :

Nom	28.08.2023	5.09.2023
Fabien Kuchler	X	X
Sophie Bourban-Mathis	X	X
Mireille Hofmann Jacquod	X	X
Michaël Bernhard	X	
Lionel Gapany	X	X
Georges Lauener	X	X
Janique Luyet	X	X
François Meyer	X	X
Edouard Rey	-	X
Annie Thiessoz Reynard	X	X
Grégoire Vuissoz	X	X
Patrick Siggen	-	X

Document de travail à l'usage du Conseil général