

**RAPPORT DE MAJORITE DE LA COMMISSION THÉMATIQUE  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE****chargée d'examiner l'objet suivant :****Postulat Alberto Mocchi et consorts - Des rénovations aussi pour nos bâtiments associatifs****1. PREAMBULE**

La commission s'est réunie le vendredi 22 septembre 2023 à la salle de la Cité, Rue Cité-Devant 13, à Lausanne. Elle était composée de Mmes Aude Billard, Alice Genoud, Elodie Lopez (qui remplace Mathilde Marendaz), Carole Schelker, de MM Laurent Balsiger, Loïc Bardet, Grégory Bovay, Pierre Fonjallaz, Nicola Di Giulio (qui remplace Sylvain Freymond), Sébastien Humbert, Alberto Mocchi, Jean-François Thuillard (qui remplace Pierre-André Pernoud), Pierre-André Romanens, Jean Tschopp, et de M. Nicolas Suter, président. Mme Mathilde Marendaz, et MM Sylvain Freymond, Pierre-André Pernoud étaient excusé-e-s.

Accompagnait M. Vassilis Venizelos, chef du DJES : M. Luis Marcos, chef de la section programme d'encouragements (DIREN).

Mme Sylvie Chassot et M. Cédric Aeschlimann, secrétaires de commission, ont établi les notes de séance.

**2. POSITION DU POSTULANT**

Le postulant, syndic d'une commune du Gros-de-Vaud, relate l'embarras de certaines associations propriétaires de leur bâtiment face aux démarches à entreprendre au moment de procéder à leur rénovation énergétique. Il cite l'exemple d'une maison de paroisse réformée de sa région. Construit dans les années 60, le bâtiment est beaucoup moins utilisé que par le passé, mais régulièrement loué par des groupes. D'un volume assez conséquent, c'est un gouffre énergétique. Cette paroisse est démunie au moment de procéder aux travaux de rénovation : à qui s'adresser ? Qui s'en charge ? Quels montants investir ? Par qui ? Cet exemple n'est pas isolé et illustre une problématique qui se pose pour d'autres associations. Le postulat vise à ce qu'une réflexion soit menée pour savoir ce qui pourrait être fait pour venir en aide à cette catégorie très spécifique, à l'image de ce qui se fait pour les communes et les particuliers qui reçoivent de multiples appuis et conseils pour les aider dans ce processus. Le postulat liste plusieurs exemples : prêts à taux 0, subventions particulières ou soutiens techniques et autres formes de conseils.

**3. POSITION DU CONSEIL D'ETAT**

Le Conseiller d'Etat contextualise la demande, en spécifiant que les subventions de l'Etat en matière d'assainissement énergétique sont liées à la performance atteinte après travaux et qu'elles ne prennent pas en compte la capacité financière du requérant. Les milieux associatifs peuvent aujourd'hui bénéficier, au même titre que n'importe quel autre propriétaire, de différentes mesures : accès au centre Info Energie, subventions pour les audits énergétiques type CECB et aides du programme bâtiment pour la réalisation des travaux.

Il expose un point d'attention concernant le champ couvert par le terme « association » : une association, au titre de l'article 60 et suivant le Code civil, peut aussi être un mouvement d'un parti politique par exemple. Si l'on comprend à travers le postulat que ce n'est pas ce type d'association qui est ciblé, le terme est large. De

manière générale, le Conseil d'Etat juge néanmoins que les préoccupations du postulant sont légitimes. Comme il s'agit d'un postulat, il estime que la marge de manœuvre laissée permettrait d'ouvrir la réflexion sur certaines possibilités et n'est pas opposé au renvoi du postulat.

Sur les prêts à taux zéro cité en exemple, le Conseil d'Etat est opposé à ce principe, car l'administration se substituerait aux banques et devrait ainsi développer des compétences en la matière. Concernant le cautionnement, il estime que dans certaines situations où le propriétaire (milieux associatifs ou autres) n'a pas la capacité financière pour investir, il s'agirait d'une piste qui pourrait être envisagée.

Des échanges sont actuellement tenus avec certains établissements bancaires dans le cadre de la révision de la loi sur l'énergie, pour les couples de retraités notamment, qui voient tout à coup leur revenu fortement diminuer et qui n'ont plus accès à des prêts bancaires. Il pourrait être imaginable que l'Etat cautionne la différence entre leur ancien revenu et l'actuel. Concernant les accompagnements pour les maîtres d'ouvrage (AMO), aujourd'hui uniquement destinés aux assainissements énergétiques de bâtiments qui sont des logements, une piste serait d'imaginer qu'ils puissent être mis à disposition pour d'autres types de bâtiment. Cet assouplissement ne nécessiterait pas de modification légale ou réglementaire, il ne tordrait pas le principe de la loi selon lequel aucune distinction n'est faite entre les propriétaires, car il s'agit d'une pratique administrative.

#### **4. DISCUSSION GENERALE**

Dans le cadre des échéances fixées pour des assainissements par la loi sur l'énergie, la commission s'est demandé ce qu'il se passerait pour des associations qui n'auraient pas les moyens de les financer. Le Conseiller d'Etat a indiqué qu'un article dérogatoire permettant de tenir compte de la situation financière des propriétaires concernés existe. Ainsi, un propriétaire qui n'aurait pas les ressources financières nécessaires pourrait s'appuyer sur cet article pour renoncer à un assainissement, il n'y a pas de mesure de substitution prévue pour l'instant.

Il a été relevé que les problématiques financières ne sont pas uniquement liées au moment de trouver l'investissement de base, mais qu'elles pourraient aussi arriver ensuite, pour supporter les charges relatives au remboursement des fonds prêtés. Il est répondu qu'en principe, une rénovation énergétique débouche plutôt sur des économies.

La majorité de la commission partage les préoccupations amenées par le postulant et estime que le postulat cible un réel problème. Le milieu associatif étant composé en grande part de bénévoles, il est difficile pour ces non-initiés de s'y retrouver dans la jungle des démarches à entreprendre. L'édition d'un guide à leur intention pourrait être une autre piste intéressante, afin de les éclairer sur les démarches.

##### *Prise en considération partielle*

Le postulant renonce à la proposition de prêt à taux zéro. L'important pour lui étant de venir en aide d'une manière ou d'une autre aux associations, tant ces acteurs sont particuliers par leur composition et le rôle qu'ils jouent dans notre société. Que ce soit avec un guide, une communication proactive de l'Etat ou autre.

Les conclusions du postulat sont ainsi modifiées en supprimant la mention des prêts à taux zéro, comme suit :

*« Par le biais de ce postulat, nous souhaitons donc demander au Conseil d'Etat d'étudier les différentes démarches qui pourraient être entreprises afin de venir en aide spécifiquement aux associations (définies selon les articles 60 et suivants du Code Civil) propriétaires de bâtiments qu'elles souhaitent rénover énergétiquement. On peut penser par exemple à des ~~prêts à taux 0~~, subventions particulières ou encore des soutiens techniques et autres formes de conseils. »*

#### **5. VOTE DE LA COMMISSION**

*La commission recommande au Grand Conseil de prendre partiellement en considération ce postulat par 7 voix pour, 4 contre et 4 abstentions, et de le renvoyer au Conseil d'Etat.*

Lausanne, le 20 décembre 2023.

*La rapporteuse de majorité :  
Elodie Lopez*