

Conseil communal
de et à
1660 Château-d'Oex

Préavis No 14/2018

Château-d'Oex, le 31 juillet 2018
*Grefe + Travaux_0134 + 9126-0_Préavis édités +
Prêts et locations_emo*

Demande d'autorisation pour la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) en faveur de la Société Romande Energie Services SA, sur une partie de la parcelle communale RF No 395, située au lieu-dit « Le Pré d'Embas »

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

OBJET DU PREAVIS

Par ce préavis, la municipalité sollicite vous sollicite pour l'autorisation de constituer un droit de superficie distinct et permanent (DDP) en faveur de la Société Romande Energie Services SA (ci-après RES), sur une partie de la parcelle communale RF No 395, située au lieu-dit « Le Pré d'Embas ».

DESCRIPTIF DE L'OBJET

Commune	Château-d'Oex
No d'immeuble	395
Surface	10'468 m2, numérisé
Situation	Le Pré d'Embas
Couverture du sol	Champ, pré, pâturage, 9'391 m2
	Forêt, 1'077 m2
Estimation fiscale	CHF 50'000.00

PREAMBULE

Lors du Conseil communal du 15 mars dernier (préavis No 4/2018), vous avez accepté que la commune raccorde la majorité de ses bâtiments au réseau de chauffage à distance. Dans ce préavis, il a été prévu que l'ensemble des installations reviennent à la commune après une exploitation de 25 ans. Cette manière de procéder a interpellé certains membres du Conseil communal qui se demandaient si c'était bien le rôle d'une commune de reprendre de telles installations.

Demande d'autorisation pour la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) en faveur de la Société Romande Energie Services SA, sur une partie de la parcelle communale RF No 395, située au lieu-dit « Le Pré d'Embas »,

A l'issue de ce vote positif, la municipalité avait promis d'interpeller RES dans le but de sensibiliser ses responsables afin que le prix de vente de la chaleur aux particuliers soit le plus abordable possible.

Aussi, le 16 avril dernier, une délégation municipale a reçu des représentants de RES, notamment la responsable de projets Pays-d'Enhaut et le responsable des projets de centrales au niveau de RES dans le but de concrétiser le projet et d'obtenir une baisse du coût de l'énergie pour les particuliers.

Dans le but de réduire les frais de fonctionnement, RES a effectué ses calculs en se basant sur une durée d'amortissement de 20 à 25 ans. Avec cette nouvelle calculation, les installations resteraient propriété de RES. Cette proposition, présentée à votre autorité par souci d'honnêteté et pour acceptation, soulève un certain nombre d'éléments qui sont exposés ci-après :

- RES s'engage à proposer aux clients un tarif entre 16.5 et 17.5 cts/kWh en moyenne. Soit une diminution du tarif entre 8 et 13% (initialement 18 et 19 cts).
- RES accepte, préalablement à la mise à l'enquête du projet de centrale de chauffe, de financer une étude d'impact (dispersion des fumées et bruit) et de mandater à cet effet le bureau technique RWB. De plus, une étude sur la circulation devra également être effectuée dans le cadre du PPA. Autant d'éléments forts pour permettre la réalisation de ce projet. Ces expertises joueront un grand rôle et devraient apporter des arguments incontestables en cas d'oppositions quant à l'emplacement souhaité.
- RES accorde un geste commercial de 5% sur les forfaits de raccordement des bâtiments communaux ce qui représente une économie de CHF 15'000.00 pour la commune.
- RES confirme que sa philosophie est de développer continuellement l'utilisation de la chaleur produite en ajoutant des branches additionnelles, en les densifiant et, si ça fait du sens, de rajouter une deuxième chaudière bois. Ce contrat de longue durée permet à Romande Energie de satisfaire au mieux le souhait de la commune, notamment de raccorder un nombre maximal de clients et d'avoir toujours une installation performante. La première proposition de céder les installations après 25 ans est un gros frein à cette vision. En effet, si RES doit céder les installations gratuitement, aucun investissement supplémentaire ne serait fait à partir de la 15^{ème} voire 20^{ème} année d'exploitation (par nouveaux raccordements, éventuelle extension du réseau, chaudière additionnelle à bois, remplacement des pièces en fin de vie, etc.) car le temps restant d'exploitation ne permettrait plus d'amortir l'investissement. Dans cette configuration, la commune hériterait d'une installation mal entretenue, d'un potentiel en termes de raccordement non optimisé et, par conséquent, d'une exemplarité énergétique non garantie.

Par ailleurs, la municipalité tient à relever qu'elle est consciente que la construction d'un réseau de chauffage à distance, dans un endroit comme Château-d'Oex, est plus onéreux car il s'agit de rallier des utilisateurs plus dispersés que dans une ville, ce qui nécessite donc plus de mètres courants de conduites isolées.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède et des promesses de RES, la municipalité vous propose, de prendre acte des modifications proposées et d'accepter ce préavis.

Demande d'autorisation pour la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) en faveur de la Société Romande Energie Services SA, sur une partie de la parcelle communale RF No 395, située au lieu-dit « Le Pré d'Embas »,

En conclusion, la municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'ŒX

- vu le préavis municipal No 14/2018 du 31 juillet 2018 ;
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

- A) **D'autoriser** la municipalité à constituer un droit de superficie distinct et permanent (DDP) en faveur de la Société Romande Energie Service SA, sur une partie de la parcelle communale RF No 395 (environ 1'000 à 1'500 m2) située au lieu-dit « Le Pré d'Embas », pour une durée de 30 ans prolongeable.
- B) **De concéder** ce droit moyennant une redevance annuelle de CHF 4.50 par m2 qui sera indexée en fonction de l'indice général des prix à la consommation. Une augmentation de dix points provoquera l'augmentation en pourcent, cela à partir de l'année suivant la variation de l'indice, et sans autre avis. L'indice de départ sera celui au 1^{er} janvier de l'année de signature de l'acte.
- C) **D'autoriser** la municipalité à signer tous les actes et conventions en rapport avec cette affaire.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Préavis approuvé par la municipalité en séance du 31 juillet 2018.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

Eric Grandjean

Eliane Morier