Conseil communal
de et à
1660 Château-d'Oex

Préavis No 04/2018

Château-d'Oex, le 30 janvier 2018
Greffe + Travaux_0134 + 9122_Préavis édités + 3500 Divers bâtiments_emo

Demande de crédit pour les forfaits de raccordements au réseau de chauffage à distance de divers bâtiments, propriétés de la commune ainsi que pour les transformations des chaufferies existantes

Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

OBJET DU PREAVIS

Par le présent préavis la municipalité sollicite votre autorité pour une demande de crédit pour les forfaits de raccordements au réseau de chauffage à distance de divers bâtiments, propriétés de la commune ainsi que pour les transformations des chaufferies existantes. Il s'agit de trois groupes, bien distincts, de bâtiments, à savoir :

1) Collège Henchoz, Collège de Château-d'Oex, Pavillon primaire et Grande salle, Bâtiment communal et Hôtel de Ville.
2) Cinéma Eden.
3) Centre sportif, locaux de protection civile et Bowling.

HISTORIQUE

Contexte 2015

Le projet de centrale de chauffage à bois de Château-d'Oex a vu le jour en 2010. Initié par le Groupement Forestier du Pays-d'Enhaut, il a été repris en janvier 2015 par Romande Energie Services SA (ci-après : Romande Energie).

Le bois destiné à cette centrale devait être acheminé par le biais du rail par des wagons de la Compagnie de Chemin de fer Montreux-Oberland bernois.

La future installation devait être aménagée sur le site de la Gare de Château-d'Oex, sous les voies, sur une surface au sol de 300 m2.

Une trentaine de consommateurs potentiels avait répondu favorablement à un raccordement à la future installation.

Ce projet devait, à terme, être décliné sur les Communes de Rougemont et de Rossinière, où deux chaufferies à bois, à proximité des gares, étaient également à l'étude.

La production de cette chaufferie à bois devait correspondre à la consommation annuelle de chaleur de 160 ménages par an pour un investissement de 6 mios. Le projet aurait dû être mis à l'enquête publique en août 2015 et la centrale voir le jour en 2016.

Pour la raison technico-économique suivante, le projet a été réévalué :

- plus-value de 1 mio.

Contexte 2016

Identification d'un emplacement idéal pour la chaufferie : parcelle communale RF No 395 « Le Pré d'Embas », située en contrebas de la route cantonale en zone de plan partiel d'affection à établir.

Fourniture du bois par le Groupement Forestier du Pays-d'Enhaut (idem 2015). Il sera acheminé par camions vers la chaufferie et non plus par transports ferroviaires.

Accords de principe de la municipalité :

- en date du 30 août 2016, pour l'implantation de la chaufferie sur la parcelle communale RF No 395 « Le Pré d'Embas », sous réserve de l'établissement d'un plan partiel d'affectation (PPA), des conditions de mise à disposition du terrain et de l'accord du Conseil communal ;
- en date du 13 septembre 2016 pour le raccordement d'une partie de ses bâtiments du « Centre ».

Montant global de l'investissement (réseau de chauffage à distance et centrale de chauffe) à charge de Romande Energie: 8,2 mios.

Travaux chauffage à distance secteur « Les Bossons ». Dans le cadre des travaux de réfection des collecteurs eaux usées et eaux claires (EU et EC), eau potable et divers services, Romande Energie a décidé d'anticiper sur le projet de centrale de chauffe et de profiter de ces travaux pour poser, à ses frais, les conduites de chauffage à distance.

Elaboration du planning du projet comprenant l'ensemble des mesures administratives.

Contexte 2017

Démarchage commercial par Romande Energie.

Décision du Conseil communal du 30 mars 2017 autorisant la municipalité à participer financièrement à l'élaboration du PPA (Préavis No 02/2017).

Poursuite des travaux de pose des conduites de chauffage à distance dans le secteur des Bossons, 2ème étape.

CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR

Préambule

Pour rappel, Romande Energie est active dans le développement et la promotion des nouvelles énergies renouvelables, notamment dans le domaine de la fourniture de l'énergie thermique et la réalisation de distribution y relative.

La commune, en partenariat avec Romande Energie, développe un réseau de chaleur à distance sur son territoire. La production est assurée par une chaudière à bois permettant d'alimenter, en énergie renouvelable, les consommateurs via un réseau souterrain. Une sous-station, installée chez le client par Romande Energie permet le transfert de chaleur entre le réseau primaire, propriété de Romande Energie et le réseau secondaire, propriété du consommateur via un échangeur, ce qui implique une transformation des chaufferies (voir plan annexé).

Le chauffage à distance permet d'assurer la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage des bâtiments.

Romande Energie s'engage à assurer l'ensemble des prestations relatives à la conception, au financement, à la réalisation, à l'exploitation et à la maintenance de son système de production thermique.

La commune se raccorde au chauffage à distance pour les besoins en chaleur des bâtiments cités ci-dessus.

Conditions suspensives

La validité du contrat est soumise aux conditions que :

1. la réalisation du projet soit validée par les organes compétents de Romande Energie ;
2. le contrat de servitude des locaux nécessaires pour l'installation de la (des) centrale(s) et des installations techniques ait été signé entre la commune et Romande Energie ;
3. Romande Energie obtienne toutes les autorisations et servitudes nécessaires à la réalisation du projet et à son exploitation ;
4. les établissements Praz-Soleil et l'Hôpital aient signé les contrats de fourniture de chaleur ;

5. le contrat de fourniture de bois avec le Groupement Forestier du Pays-d'Enhaut soit conclu ;
6. le Conseil communal accorde les crédits nécessaires au financement des forfaits de raccordements au réseau de chauffage à distance de divers bâtiments, propriétés de la commune ainsi que pour les transformations de chaufferies existantes.

Objet du contrat

Romande Energie s'engage à effectuer les prestations décrites ci-dessous, afin d'assurer la fourniture en énergie thermique, sous forme de chaleur, aux bâtiments propriétés de la commune, désignés ci-dessus, au moyen de la centrale de production et d'exploiter le chauffage à distance y relatif, aux conditions prévues dans le contrat.

Les prestations de Romande Energie comprennent :

a) le financement des travaux et des services décrits aux lettres b) à d) ;
b) la planification et la réalisation des installations de production de chaleur, du réseau de chauffage à distance et des sous-stations aménagées à l'intérieur des bâtiments communaux ;
c) l'entretien, la maintenance et l'exploitation de tous ces équipements ;
d) la fourniture de chaleur aux bâtiments communaux.

La commune s'engage à approvisionner ses bâtiments en énergie thermique sous forme de chaleur exclusivement auprès de Romande Energie et aux conditions prévues dans le contrat ainsi que de mettre gratuitement à disposition de Romande Energie les espaces et locaux nécessaires au projet (raccordement des bâtiments – échangeur(s) de chaleur).

Données relatives au client

Dans ce chapitre figurent tous les détails techniques relatifs aux raccordements et besoins énergétiques des bâtiments concernés.

Forfait de raccordement (objet de la demande du préavis)

Ce forfait, à charge de la commune, représente un montant unique à payer selon les conditions suivantes, par groupe de bâtiments :

- 10% lors de la délivrance du permis de construire du projet ;
- 30% lors de l'installation de la sous-station (échangeur) ;
- 60% lors de la mise en service de la sous-station et de la fourniture de chaleur.

Le forfait de raccordement couvre les frais nécessaires à la réalisation de l'installation, propriété de Romande Energie et les adaptations nécessaires du côté secondaire, propriété de la commune, afin de garantir la fonctionnalité du chauffage.

Forfait de raccordement par groupe de bâtiments :

Bâtiments du Centre	CHF	175'500’00
Centre sportif	CHF	117'500.00
Le Cinéma	CHF	22'500.00
Total HT	CHF	315'500.00
TVA 7,7%	CHF	24'293.50
Total TTC	**CHF**	**339'793.50**

Composition du prix (budget annuel de fonctionnement)

Le prix de la chaleur se compose d’un forfait annuel pour la puissance mise à disposition et du prix de l’énergie (A) pour la quantité d’énergie soutirée (B).

A. Forfait annuel de puissance mise disposition : CHF 140.00/kW et an, HT :

Bâtiments du Centre	CHF	54'600.00
Centre sportif	CHF	36'400.00
Le Cinéma	CHF	7'750.00
Total HT	CHF	98'750.00
TVA 7,7%	CHF	7'603.75
Total TTC	**CHF**	**106’353.75**

B. Prix de l’énergie pour la quantité d’énergie soutirée : 9,2 cts/kWh, HT.

Le forfait annuel de puissance et du prix de l’énergie est indexé une fois par année. Les critères d’indexation font partie intégrante du contrat.

Service de dépannage

Romande Energie organise un service de dépannage 24h./24h.

Durée du contrat

Le contrat entre en vigueur à la date de mise en service de la centrale de production pour une durée de 25 ans, indépendamment de la date de raccordement des bâtiments.

A défaut d’une résiliation notifiée, avec un préavis d’une année avant l’échéance, le contrat est reconduit ensuite tacitement de 5 ans en 5 ans. Dans ce cas, la servitude inscrite au Registre Foncier pour l’échangeur de chaleur côté primaire sera prolongée.

Si les parties ne souhaitent pas prolonger le contrat à son échéance, elles peuvent envisager les possibilités suivantes :

A. La propriété des installations de Romande Energie (échangeur de chaleur sur réseau primaire) est transférée au client, sans indemnité.
B. Le client ne souhaite pas devenir propriétaire des installations de Romande Energie et demande le démantèlement, moyennant le paiement d'une indemnité.

TRANSFORMATION DES CHAUFFERIES *(objet de la demande du préavis)*

Le raccordement au réseau de chauffage à distance engendrera la suppression des chaudières existantes des bâtiments concernés ainsi que l'adaptation des chaufferies à l'échangeur. Il est également prévu de procéder à l'installation de compteurs de chaleur, au remplacement de certains circulateurs de groupes de chauffage et vannes.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Collège de Château-d'Oex et Collège Henchoz

Remplacement de l'ensemble des installations hydrauliques et du boiler dans la chaufferie principale et pose de compteurs de chaleur au Collège de Château-d'Oex.

Hôtel de Ville

Remplacement de l'ensemble des installations hydrauliques et du boiler dans la chaufferie principale et pose de compteurs de chaleur.

Bâtiment communal

Mise à jour de la régulation, ajout de sondes et pose de compteurs de chaleur.

Grande salle

Remplacement de l'ensemble des installations hydrauliques et ajout d'un boiler de 800 l. dans la chaufferie avec pose de compteurs de chaleur.

Pavillon primaire

Pose d'une conduite d'alimentation isolée avec travaux de génie-civil et pose d'un boiler.

Cinéma Eden

Remplacement de l'ensemble des installations hydrauliques et du boiler avec pose de compteurs de chaleur.

Centre sportif, locaux de protection civile et Bowling

Adaptation hydraulique à l'échangeur de chaleur avec pose de compteurs.

COUT DES TRAVAUX

– Démontage de l'ensemble du matériel avec évacuation	CHF	26'000.00
– Fourniture et pose de l'ensemble du matériel hydraulique et d'isolation	CHF	88'000.00
– Fourniture et pose du matériel électrique et de régulation	CHF	29'000.00
– Compteurs de chaleur	CHF	10'000.00
– Travaux de génie civil et conduites à distance isolées	CHF	11'000.00
Sous-total	CHF	164'000.00
Divers et imprévus	CHF	8'000.00
Sous-total	CHF	172'000.00
TVA 7,7%	CHF	13'244.00
TOTAL TTC	**CHF**	**185'244.00**

RECAPITULATIF DES COUTS D'INVESTISSEMENTS

Forfait de raccordement par groupe de bâtiments	CHF	339'793.50
Transformation des chaufferies	CHF	185'244.00
Total TTC	CHF	525'037.50
Arrondi à	**CHF**	**525'000.00**

CONCLUSIONS

La municipalité vous encourage vivement à voter le crédit sollicité. En effet, elle soutient le projet de réseau de chauffage à distance, projet qui s'inscrit dans une démarche environnementale et qui permet de pérenniser les exploitations forestières en valorisant le bois énergie et de limiter les transports de bois vers l'extérieur. D'autre part, la mise en place du réseau facilitera l'accès aux particuliers.

il faut également savoir que les installations de chaufferies des bâtiments à raccorder ne sont plus aux normes et devraient de toute manière être remplacées dans un proche avenir.

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'OEX

- vu le préavis municipal No 04/2018 du 30 janvier 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 raccorder les bâtiments des Collège Henchoz, Collège de Château-d'Oex, Pavillon primaire, Grande salle, Bâtiment communal, Hôtel de Ville, Cinéma Eden et Centre sportif, locaux de protection civile et Bowling au réseau de chauffage à distance avec transformations des chaufferies existantes.

B) **D'octroyer**, à cet effet, un crédit de CHF 525'000.00.

C) **De financer** ce montant par un emprunt bancaire dans le cadre du plafond d'emprunts de la législature en cours, si nécessaire

D) **D'amortir** ce montant sur une période de 25 ans, à raison de CHF 21'000.00 par année, la première fois au budget 2019. A ce montant s'ajoutera un intérêt passif annuel de l'ordre de CHF 13'125.00 la première année, selon les conditions actuelles.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Préavis approuvé par la municipalité en séance du 30 janvier 2018.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :	**La Secrétaire :**
Charles-André Ramseier	**Eliane Morier**

Annexe : un plan « schéma de principe de propriétés ».