

Conseil Communal de Château-d'Oex

Rapport du préavis N° 14/2018

Demande d'autorisation pour la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) en faveur de la société Romandie 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 et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission chargée d'étudier le préavis cité en titre s'est réunie le mardi 28 août 2018 dans la salle de conférence de l'Hôtel de Ville. Elle était composée de Mesdames et Messieurs, Didier Morier 1^{er} membre, Jean-Louis Rossier, Pierre-Alain Gorgé, Yvonne Wespi en remplacement de Susanna Germann et Véronique Jaquillard rapporteur et en remplacement de Francine Morier. La municipalité était représentée par MM. le syndic Eric Grandjean et Christian Daenzer.

La séance débute à 20h30 les différents commissaires étant présents, le président passe directement la parole aux municipaux.

Monsieur le municipal Daenzer nous donne un complément d'information au sujet de ce dossier déjà abordé lors du préavis relatif au raccordement à la centrale de chauffe pour certains bâtiments communaux.

- La municipalité a rencontré un opposant et le ramoneur afin de discuter du projet, en ce qui concerne le ramoneur il est au courant de ce qui est à effectuer sur ce type d'installation et a suivi une formation.

- Comme mentionné dans le préavis une étude d'impact financée par RES sera faite au préalable à la mise à l'enquête sur la dispersion des fumées (notamment par temps couvert ou de brouillard) et du bruit afin de tranquilliser les éventuels opposants.

- Lors du précédent préavis il avait été évoqué que le bâtiment de la centrale reviendrait en mains communales au terme du DDP, information qui a été rediscutée du fait que les personnes responsables du dossier chez Romandie Energie Services SA ont été remplacées par de nouvelles personnes qui selon le ressenti des intervenants dans ce dossier semblent beaucoup plus pointues par rapport à la gestion de ce type de projet, ce qui fait que les termes ont été revus et seront les suivants ; la durée du DDP sera de 30 ans pour des raisons de réduction des frais d'amortissement, à ce sujet il est à relever que le texte à la page 2, troisième paragraphe doit être remplacé par :

« Une durée d'amortissement supérieure à 25 ans »

Cette durée de 30 ans n'est pas une demande de l'une ou l'autre partie, mais une durée légale courante.

- la municipalité a également mentionné à RES que les forfaits de raccordements proposés aux privés étaient à son avis trop onéreux, il est à signaler que lors des travaux déjà effectués sur le tronçon des Bossons les bâtiments sont déjà tous reliés et de ce fait prêts à recevoir la fourniture énergétique si désirée, ceci n'a pas été facturé aux privés, ce qui changera pour la suite de la pose des conduites, la taxe de raccordement étant due dès raccordement au pied des bâtiments que la fourniture soit prévue de suite ou ultérieurement.

Questions des commissaires :

Q N'est-il pas encore trop tôt avec ce préavis ?

R Non car RES est prêt à partir avec les contrats déjà conclus, le fait que quelques privés se rajoutent sur le projet n'influe pas de manière importante sur la capacité de la centrale. Le DDP n'a de plus aucune incidence sur les contrats déjà signés.

Q 1'000 à 1'500 m² de surface seront-ils suffisants ?

R C'est ce qui a été projeté lors de l'établissement initial du projet, à noter qu'il n'est pas sûr que la surface dévolue au chemin d'accès soit comprise dans cette estimation.

Q le fait que RES achète le terrain nécessaire n'a-t-il pas été évoqué ?

R de RES : Romande Energie n'est pas une société immobilière. Compte tenu de la surface, l'investissement nécessaire pour acheter ce terrain implique un prix de la chaleur trop important.

Q Quelles garanties par rapport à l'approvisionnement en matière première par le groupement forestier avons-nous ?

R Il n'est pas du ressort de la Commune d'intervenir, le contrat sera établi entre RES et le groupement. Ce qui est certain c'est que la région sera à même d'approvisionner en bois les différentes centrales.

La commission mandate le municipal Daenzer afin de poser les questions suivantes à RES :

Q A la fin du DDP de 30 ans, dans le cas où la commune renonçait à poursuivre cette mise à disposition, quelles seraient les conditions de reprise des installations construites sur ce terrain ?

R La durée des amortissements dans notre plan d'affaires est de 25 ans pour les chaudières bois et de 50 ans pour le bâtiment et les conduites CAD. Nous proposons donc la formulation suivante : la durée du DDP est de 30 ans, droit de reconduction de 20 ans par Romande Energie si elle souhaite continuer l'exploitation. Si après 30 ans RES décide de ne plus continuer l'exploitation, la commune recevra l'installation dans l'état (RES perdrait la valeur résiduelle de l'installation). Après 50 ans les parties se réunissent pour discuter la suite de l'installation et dans quel état doit être rendu soit le terrain, soit l'installation.

Q - Romande Energie participera-t-elle au frais de construction de la route d'accès à la centrale ?

R Romande Energie reçoit un terrain viabilisé. Toute construction sur la parcelle / surface du DDP pour l'usage exclusif de la centrale sont à sa charge.

- Q Les premiers contrats que vous avez envoyé aux personnes intéressées à se raccorder montrent que leurs frais de chauffage vont jusqu'à tripler par rapport à ce qu'ils paient actuellement. Nous risquons fort d'avoir de vives réactions à ce sujet lors de la séance du prochain Conseil communal.
- Je vous demande donc instamment de bien vouloir revoir les forfaits de raccordement qui actuellement constituent un grand frein et découragent les futurs clients à se raccorder...
- R Nous avons été informés des remarques concernant le prix. Nous sommes en train d'analyser la marge de manœuvre que nous avons afin de rendre le CAD attrayant et supportable pour les clients finaux.

Suite aux différents échanges et au complément d'informations reçu, les commissaires sont d'avis qu'il faut encourager la réalisation de ce type de chauffage, faciliter la mise en place d'un investissement aussi important que celui-ci (le montant de 8 à 9 millions a été évoqué en séance) et elle rend attentive la municipalité aux différents points soulevés lors de la séance et dans ce rapport afin d'établir un DDP qui ne charges pas financièrement la commune dans 30 ans.

Le président fait un tour de table pour connaître la position des commissaires sur le présent préavis et c'est donc à l'unanimité que la commission vous recommande d'accepter le préavis No 14/2018 tel que présenté.

Le rapporteur

Véronique Jaquillard