COMMUNE DE
CHÂTEAU-D'ŒX

Bâtiment communal | Grand Rue 67 | 1660 Château-d'Œx
Téléphone 026 924 22 00 | www.chateaudoex-admin.ch

Conseil communal
de et à
1660 Château-d'Oex

Château-d'Oex, le 5 mars 2025
Greffe_0134_Préavis édités_lju

Préavis no 08/2025 (nouveau)

Préavis complémentaire au préavis 04/2018 « 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 »

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

PRÉAMBULE

En 2018, le Conseil communal a été sollicité pour l'octroi d'un crédit destiné au raccordement des bâtiments communaux à la nouvelle centrale de chauffage à distance (CAD) portée par Romande Energie.

Un montant de CHF 525'000.00 avait alors été accordé afin de raccorder les bâtiments suivants :

- Les bâtiments scolaires
- Le bâtiment communal
- L'Hôtel de Ville
- Le cinéma
- Le centre sportif
- Le bowling

Toutefois, plusieurs modifications ont affecté l'implantation du CAD nécessitant pas moins de trois ajustements avant son installation définitive sur le site du Pôle santé. Ces changements ont entraîné un retard d'environ trois ans, la mise en service effective n'ayant pu avoir lieu que récemment.

À ce jour, la centrale fonctionne de manière satisfaisante et utilise du bois local fourni par le groupement forestier du Pays-d'Enhaut. Quatre des bâtiments prévus sont désormais raccordés. Seuls le centre sportif, le bowling et le Parc des Sports sont encore à connecter au réseau.

Lors de l'estimation initiale en 2018, certains paramètres n'avaient visiblement pas été pris en compte, notamment :

- Les travaux d'adaptation et de remise en état des installations de chauffage dans les chaufferies des bâtiments concernés,
- La désaffectation des citernes des bâtiments, qui n'avait pas été budgétée,
- L'impact de la pandémie de COVID-19 et de la guerre en Ukraine, qui ont entraîné une hausse des prix des matériaux de l'ordre de 10 à 15 %.

Le choix d'un raccordement pérenne, impliquant le remplacement des éléments vétustes par des équipements modernes et performants ainsi que le démantèlement des citernes, représente une amélioration qualitative majeure par rapport au projet initial. Toutefois, ces ajustements engendrent un coût supplémentaire.

Face à ces éléments, la Municipalité se voit contrainte de solliciter un crédit complémentaire afin de mener à bien les travaux planifiés dans le préavis de 2018. À ce jour, il subsiste un solde positif de CHF 52'000.00 sur le crédit initial.

Il est à également à relever que les accords passé à l'époque avec la Romande Energie stipulent que le raccordement du centre sportif fait partie intégrale du contrat et que celui-ci aurait déjà dû être réalisé depuis plus d'une année.

Ne pouvant atteindre l'objectif fixé à l'époque et constatant l'insuffisance du solde restant pour finaliser les travaux, la Municipalité, en concertation avec les chefs de service et le bureau RWB, a pris la décision de suspendre les travaux. Avant d'envisager leur achèvement, une étude a été menée sur l'optimisation de la récupération de l'énergie générée par la fabrication de la glace de la patinoire. Cette analyse a révélé que la chaleur récupérée des compresseurs n'était pas exploitée de manière optimale, la majeure partie étant utilisée pour chauffer un volume important d'eau sanitaire, dont la consommation réelle demeure limitée.

Pour finaliser le raccordement du centre sportif au CAD, un investissement minimal de CHF 73'500.00 HT a été estimé par le bureau d'ingénieurs RWB.

Les travaux prévus comprennent :

- Le démantèlement de la citerne de 77'000 litres,
- Le démontage de la chaudière existante,
- L'installation des vannes thermostatiques obligatoires,
- Le rinçage, l'ébouage et le remplissage de l'installation avec de l'eau déminéralisée.

Le démontage de la citerne de 77'000 lt	20'000.00 CHF
Le démontage de la chaudière	3'000.00 CHF
Vannes thermostatique radiateurs	3'500.00 CHF
Rinçage, ébouage et remplissage en eau déminéralisée	47'000.00 CHF
Total des travaux HT	73'500.00 CHF

Dans le cadre des travaux, l'installation de chauffage doit être vidangée, ébouée, rincée et remplie par une eau déminéralisée. Une analyse du réseau de chauffage au sol du bâtiment a été réalisée par un spécialiste. L'installation datant de 1985 donne des valeurs dépassant largement les limites définies par les directives de la Société suisse des ingénieurs en technique du bâtiment.

Il vous est donc proposé dans ce préavis l'assainissement de l'installation de chauffage au sol par un traitement consistant à l'application d'une résine étanche à l'intérieur des tuyaux. Une garantie de 10 ans est donnée sur ce procédé tout en prolongeant la durée de vie de l'installation de quelques décennies supplémentaires.

Installation, protection et mise en place	8'300.00 CHF
Traitement des tuyaux et pose de résine	46'000.00 CHF
Remplacement de 12 collecteurs	18'700.00 CHF
Pose d'un filtre	4'000.00 CHF
Total des travaux HT	77'000.00 CHF

L'adaptation suivante proposée dans ce préavis concerne le local de la « ROLBA » ainsi que le raccordement de l'abri PCi. Ces locaux, ajoutés après la construction du centre sportif ont été raccordés au réseau de chauffage existant par simple piquage.

Il est proposé de remettre en état cette installation vieillissante et d'installer des compteurs individuels. Cette amélioration permettra de mieux maîtriser les consommations d'énergie et d'en assurer une répartition plus équitable entre les différentes entités.

Le budget pour les travaux du local « ROLBA » se compose comme ceci :

Aéro-chauffeur et commande électrique	4'000.00 CHF
Matériel	10'000.00 CHF
Démontage, carottage et génie civil	6'500.00 CHF
Travaux de montage	5'500.00 CHF
Raccordement électrique	3'500.00 CHF
Total des travaux HT	29'500.00 CHF

Le budget pour les travaux de l'abri PCi se compose comme ceci :

Matériel	1'100.00 CHF
Travaux de montage	1'500.00 CHF
Raccordement électrique	500.00 CHF
Total des travaux HT	3'100.00 CHF

Le troisième volet de ce préavis concerne l'optimisation de la récupération de chaleur générée par les compresseurs dédiés à la production de froid pour la patinoire.

L'étude menée par le bureau RWB démontre qu'il est possible d'améliorer significativement cette récupération d'énergie en procédant comme suit.

Actuellement, la chaleur est récupérée uniquement sur l'un des deux désurchauffeurs situés après les compresseurs. La modification de l'installation hydraulique permettrait d'exploiter les deux désurchauffeurs dirigeant ainsi la chaleur récupérée vers les réservoirs d'eau de chauffage. Cette optimisation améliorerait l'efficacité du système existant et réduirait les besoins en chauffage.

Le coût de cette adaptation, réalisée selon une approche économiquement optimisée, s'élève à CHF 28'500.00 avec un retour sur investissement estimé à 5 ans.

Matériel, vannes et circulateurs	13'000.00 CHF
Echangeur de chaleur	3'500.00 CHF
Démontage et adaptations hydrauliques	8'500.00 CHF
Travaux de montage	1'500.00 CHF
Régulation Siemens	2'000.00 CHF
Total des travaux HT	28'500.00 CHF

Nous sollicitons donc le Conseil communal pour un crédit complémentaire selon le décompte suivant :

Centre sportif	Forfait raccordement 260kW (90% de 111'600.-)	101'000.00 CHF
	Raccordement au CAD	73'500.00 CHF
	Assainissement du chauffage au sol	77'000.00 CHF
	Rolba	29'500.00 CHF
	Abri PCi	3'100.00 CHF
	Récupération de chaleur	28'500.00 CHF
	Honoraires ingénieur chauffage RWB	14'000.00 CHF
	Divers et imprévus	32'400.00 CHF
	Total des travaux HT	**359'000.00 CHF**
	TVA 8.1% arrondie	**29'500.00 CHF**
	Montant TTC TVA 8,1%	**388'500.00 CHF**
Solde du Préavis 2018/004		- 52'000.00 CHF
	Crédit complémentaire TTC	**336'500.00 CHF**
Subventions estimées	Centre sportif	- 20'000.00 CHF
Subventions estimées	Cinéma	- 6'500.00 CHF
	Total des déductions TTC	**- 26'500.00 CHF**
	Solde à financer TTC	**310'000.00 CHF**

Le montant total du crédit complémentaire sollicité, incluant l'achèvement du raccordement à la centrale de chauffage à distance, l'assainissement du chauffage au sol, l'adaptation de l'installation pour le local « ROLBA » et l'abri PCi, ainsi que l'optimisation de la récupération de chaleur, s'élève à CHF 310'000.00.

CONCLUSIONS

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'OEX

- vu le préavis municipal no 08/2025 du 5 mars 2025;
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;

- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

prend acte

- **de l'amortissement**
  - du montant de CHF 310'000.00 sur une période de 30 ans, selon les directives sur les durées d'amortissement obligatoire édictées par le manuel MCH2, dès le début de l'utilisation de l'immobilisation.

décide

- **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre les travaux complémentaires de raccordement au système de centrale de chauffage à distance

- **d'octroyer** à cet effet un crédit complémentaire de CHF 336'500.00

- **de financer ce montant**
  - par des subventions à recevoir de l'ordre de CHF 26'500.00
  - Le solde, estimé à 310'000.00 CHF, par un emprunt dans le cadre du plafond d'emprunt de la législature en cours.

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 5 mars 2025.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :	**La Secrétaire :**
Eric Grandjean	**Sophie Matthey**