



PREAVIS MUNICIPAL N° 2015/03

DEMANDE DE CREDIT DE CHF 840'000.00 POUR LA CONSTRUCTION D'UN CHAUFFAGE A DISTANCE ET RACCORDEMENT DES BATIMENTS COMMUNAUX, AINSI QUE L'ASSAINISSEMENT DU CHAUFFAGE DE LA GRANDE SALLE

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de solliciter un crédit de CHF 840'000.00 pour la construction d'un chauffage à distance et réaliser l'assainissement du chauffage de la grande salle.

2. Préambule

Encouragée par les résultats issus du concept énergétique que la commune a réalisé en septembre 2012, la Municipalité a souhaité mettre en valeur le potentiel énergétique « bois » important de la commune. L'une des actions découlant de ce constat était l'étude et la mise en œuvre d'un réseau de chauffage à distance basé sur les énergies renouvelables.

3. Motifs

Actuellement, les bâtiments communaux sont chauffés par des systèmes de production de chaleur indépendants, fonctionnant à l'énergie fossile.

L'installation de la grande salle est frappée par l'obligation de supprimer, au 31 décembre 2014, les citernes enterrées à simple manteau, ceci en lien avec l'application de la loi fédérale sur la protection des eaux. De plus, l'installation de production de chaleur vétuste doit être assainie.

Fort de ce constat, la Municipalité a commandé une étude de faisabilité pour la réalisation d'un chauffage à distance à bois. L'étude a porté sur la réalisation d'un réseau raccordant d'une part les bâtiments communaux de la grande salle, du collège et de l'immeuble communal et d'autre part les bâtiments privés du futur quartier en projet à l'Est de la grande-salle.

4. Raccordements privés

La rentabilité financière étant fortement liée au délai et au nombre de raccordements privés, la Municipalité a choisi d'investir pour la réalisation de la partie communale uniquement. Dans le cas où les promoteurs du futur quartier en projet à l'Est de la grande-salle souhaitaient se raccorder au chauffage à distance, les investissements liés à leurs raccordements seront assumés directement par eux.

Ce choix permet de rendre la commune totalement indépendante des raccordements privés. Le raccordement du futur quartier précité permet à la commune de bénéficier d'un prix du kilowattheure plus avantageux. Dans tous les cas de figure, la commune peut construire et exploiter le CAD sans ce quartier.

./.

Préavis municipal n° 2015/03 – demande de crédit de CHF 840'000.00 pour la construction d'un chauffage à distance et raccordement des bâtiments communaux, ainsi que l'assainissement du chauffage de la grande salle.

Les promoteurs doivent se prononcer avant le début des travaux sur leur volonté ou non de raccorder leurs futurs bâtiments. Dans le cas d'un raccordement au CAD, un contrat sera établi entre la commune et les promoteurs. Celui-ci stipulera que les coûts engendrés par l'augmentation de la puissance et les investissements liés à la distribution de chaleur pour ledit quartier seront financés directement par eux. Une fois les installations exécutées, elles deviendront propriété de la commune qui devra, en contrepartie, garantir l'exploitation du réseau complet.

5. Descriptif du projet

Au vu de la taille du futur réseau et de la volonté de la Municipalité de valoriser au maximum l'exploitation de ses forêts, seule la plaquette sèche est envisageable dans ce projet. La production de chaleur sera assurée par une chaudière à bois.

La réalisation du projet doit s'opérer en deux phases. La première est la construction du réseau de chauffage à distance avec la construction et l'équipement de la centrale de chauffe, cette dernière étant semi-enterrée sur le côté Est de la grande-salle, et la réalisation du réseau de conduites permettant l'alimentation en chaleur des différents bâtiments. La deuxième phase est la modification des installations existantes des bâtiments du collège, du bâtiment communal et de la grande-salle.

6. Coûts de construction de la centrale de chauffe

La présente demande de crédit de construction est effectuée sur la base de l'étude de faisabilité du bureau BESM SA.

Production de chaleur	CHF 247'320.00	TTC
Conduites à distance	CHF 160'380.00	TTC
Construction centrale	CHF 234'360.00	TTC
Adaptations bâtiment communal	CHF 22'032.00	TTC
Adaptations collège	CHF 12'582.00	TTC
Divers et imprévus	CHF 27'000.00	TTC
Montant total des travaux	CHF 703'674.00	TTC

7. La grande-salle

Le chauffage de la grande-salle doit dans tous les cas être assaini afin de respecter les normes en vigueur. En plus du problème de la citerne à mazout, nous relevons que les salles de la Municipalité et du Conseil sont actuellement chauffées par des radiateurs électriques et l'eau chaude sanitaire est produite au moyen d'un chauffe-eau électrique. Avec l'entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2014 de la nouvelle loi vaudoise sur l'énergie, il est strictement interdit d'installer ET de remplacer tout radiateur et chauffe-eau à résistance électrique. De plus, il apparaît aussi indispensable de réduire le bruit de la soufflerie. Dans la planification de l'assainissement de ses installations, il est donc nécessaire d'effectuer le remplacement de ces divers éléments.

Préavis municipal n° 2015/03 – demande de crédit de CHF 840'000.00 pour la construction d'un chauffage à distance et raccordement des bâtiments communaux, ainsi que l'assainissement du chauffage de la grande salle.

Dans le présent préavis sont prévus :

- le dégazage de la citerne enterrée
- le raccordement au chauffage à distance
- l'installation de radiateurs pour les salles de Municipalité et du Conseil
- l'installation d'un chauffe-eau raccordé sur la nouvelle production de chaleur
- le remplacement du générateur de chaleur à mazout par un monobloc de ventilation
- l'installation d'un amortisseur de bruit
- les honoraires pour le suivi des travaux

8. Coûts des travaux d'assainissement du chauffage de la grande-salle

Sur la base du devis estimatif du bureau BESM SA, la mise en conformité de la grande-salle est estimée à :

Démontage dégazage	CHF	3'996.00	TTC
Chauffage	CHF	61'560.00	TTC
Ventilation	CHF	24'840.00	TTC
Régulation	CHF	12'960.00	TTC
Travaux divers	CHF	14'040.00	TTC
Honoraires	CHF	18'900.00	TTC
Montant total des travaux	CHF	136'296.00	TTC

9. Investissement total

Montant des travaux de construction de la centrale de chauffe	CHF	703'674.00	TTC
Montant des travaux à la grande-salle	CHF	136'296.00	TTC
Montant du crédit total	CHF	839'970.00	TTC
Arrondi à	CHF	840'000.00	

10. Crédit

La Municipalité sollicite un crédit de CHF 840'000.00 pour la construction d'un chauffage à distance et réaliser l'assainissement du chauffage de la grande salle.

11. Financement

Ces travaux seront financés :

Par reprise dans le fonds de réserve « acquisitions futures »	CHF	600'000.00
Par reprise dans le fonds de rénovation « maison communale »	CHF	127'000.00
Le solde par un emprunt de	CHF	113'000.00

Préavis municipal n° 2015/03 – demande de crédit de CHF 840'000.00 pour la construction d'un chauffage à distance et raccordement des bâtiments communaux, ainsi que l'assainissement du chauffage de la grande salle.

Le plafond d'endettement autorisé pour la législature en cours est fixé à CHF 4'500'000.00. L'endettement au 31.12.2014 s'élève à CHF 2'881'000.00 et nous autorise ce mode de financement.

12. Amortissement et remboursement:

Cette réalisation sera amortie :

Sur 20 ans, pour la partie production de chaleur et ventilation,
CHF 350'000.00, soit par année CHF 17'500.00

Sur 30 ans, pour la partie immobilière, CHF 490'000.00,
soit par année CHF 16'334.00

13. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis n° 2015/03 de la Municipalité du 11 mai 2015,
 - oui le rapport de la Commission chargée de son étude,
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour :
1. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 840'000.00 pour la construction d'un chauffage à distance et raccordement des bâtiments communaux, ainsi que l'assainissement du chauffage de la grande salle.
 2. De financer ce montant par reprises dans le fonds de réserve « acquisitions futures » et dans le fonds de rénovation « maison communale » et le solde par un emprunt.
 3. D'amortir cet investissement sur :
30 ans pour la partie bâtiment du chauffage à distance,
20 ans pour la partie chauffage.

Le Syndic
Daniel Schorderet

Au nom de la Municipalité
Le Municipal responsable
Olivier Hähni

La Secrétaire
N. Matti

Adopté en Municipalité, Vulliens le 11 mai 2015