MUNICIPALITE D'ORMONT-DESSOUS

Au Conseil communal
d'Ormont-Dessous

Le Sépey, le 17 septembre 2015

PREAVIS N° 7/2015

Demande de crédit pour financer les conduites du chauffage à distance depuis le collège d'Aigremont, Le Sépey

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet l'obtention d'un crédit en vue de financer les conduites du chauffage à distance dès la chaufferie du collège d'Aigremont jusqu'à la maison de commune, y compris le branchement jusqu'à l'angle du collège primaire, Le Sépey.

2. Historique

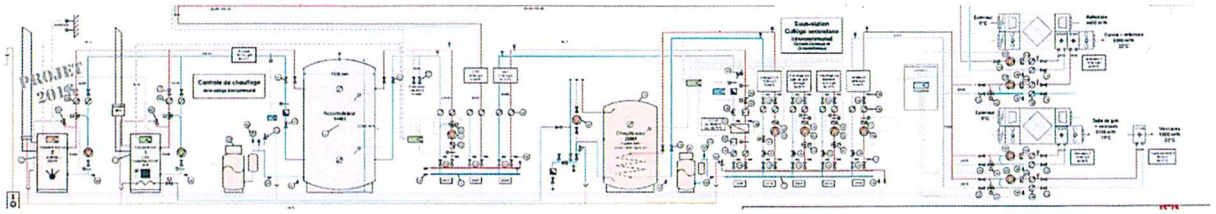
Le 29 octobre 2014, le Conseil communal a accepté le préavis no 11/2014 relatif à l'isolation du bâtiment administratif, Le Sépey. Par ce même document, il a également validé le changement de chauffage et son concept. Pour rappel, la maison de commune est actuellement chauffée par des radiateurs électriques datant de la construction de 1984. Les convecteurs sont usagés et certains hors d'état de fonctionnement. De plus, comme le mentionnait le précédent préavis, l'utilisation de l'énergie électrique pour les chauffages est vivement déconseillée et son interdiction ne saurait tarder.

Lors du Conseil communal du 25 mars dernier, l'exécutif vous a fait part de l'avancement des travaux du collège intercommunal et des modifications apportées dans le financement, à savoir que le financement de l'entier du mobilier - agencement des salles spéciales, de la cuisine, de la salle de gymnastique, etc. - est assuré par l'association intercommunale scolaire des Ormonts et de Leysin (AISOL) et celui de l'ingénierie du chauffage par la commune d'Ormont-Dessous.

L'entier du mobilier scolaire à charge de l'AISOL représente un transfert de financement de l'ordre Fr. 1'195'000.00. La part de la commune d'Ormont-Dessous (selon préavis adopté) se serait montée à Fr. 492'340.00.

3. Chaufferie du collège d'Aigremont - Chauffage à distance

A ce jour, l'installation de la chaufferie du collège d'Aigremont est terminée (voir schéma ci-après).



Afin de pouvoir prétendre à des subventions, la Municipalité a dû faire appel à un Quality Management. Cette étude a démontré que la chaudière à bois prévue dans le projet (240 kWh) était surdimensionnée et que pour un rendement optimum du chauffage il était nécessaire d'utiliser une chaudière à bois plus faible (150 kWh) et qu'une chaudière à mazout, chaudière d'appoint, devait être installée.

Finalement, d'un commun accord avec le Comité de pilotage du collège intercommunal et le bureau Alpes Technique, il a été décidé d'installer :

- 1 chaudière à bois KWB, 150 kW.
- 1 chaudière à mazout Elco, 230 kW avec une citerne à mazout de 20'000 litres.

Cette solution a les avantages suivants :

- chauffer avec la chaudière à bois les 3 bâtiments pendant les périodes dites froides ;
- en cas de gros froid, la chaudière à mazout est enclenchée comme chauffage d'appoint ;
- en cas de relativement peu de demande en énergie, seule la chaudière à mazout fonctionne ;
- en cas de panne de la chaudière à bois, celle à mazout peut prendre le relais et fonctionner de manière totalement autonome quel que soit la température extérieure.

Par ces choix, nous garantissons un fonctionnement optimum de la chaudière à bois et une sécurité en cas de panne de cette dernière.

L'exploitation de la dite chaufferie est sous la responsabilité de la commune d'Ormont-Dessous.

Financement de la chaufferie du collège d'Aigremont

- L'ingénierie totale du chauffage (chaudières à bois et à mazout, citerne à mazout, bac de rétention, vannes, etc.) à la charge de la commune d'Ormont-Dessous.
- Facturation des taxes de raccordement aux 3 bâtiments concernés par le CAD, soit : collège d'Aigremont, collège primaire du Sépey et maison de commune.
- Vente à l'AISOL par la commune d'Ormont-Dessous des kW utilisés pour le collège d'Aigremont (1).

Le tableau ci-dessous reprend les différents investissements.

• Chaufferie selon contrat signé avec Entreprise totale	Fr. 293'000.00
• Complément pour CAD, soit : Optimisation du principe de pré-équipement pour le CAD, 2ème chaudière (mazout), citerne à mazout de 20'000 litres, bac de rétention, 2ème cheminée, raccordement électrique 2ème chaudière, adaptation du système de chauffage (mazout), compteur énergie	Fr. 225'500.00
Total	Fr. 518'500.00

La taxe de raccordement sera due par chaque propriétaire raccordé au réseau CAD calculée en regard d'une part des coûts d'investissement de la chaufferie et d'autre part proportionnellement à la puissance raccordée.

Evaluation des besoins en puissance et en énergie thermique des 3 bâtiments

	SRE (m2) *	Puissance kW	Energie MWh/a
Collège Aigremont	3'031	120	360
Collège primaire	1'400	150	380
Bâtiment administratif	897	40	68

**surface de référence énergétique*

Détail :

Taxe raccordement collège d'Aigremont	Fr.	200'781.45
Taxe raccordement collège primaire	Fr.	250'976.80
Taxe raccordement maison de commune	Fr.	66'927.15
Total	Fr.	518'500.00

Aucune demande de financement complémentaire n'est sollicitée pour cette installation. Le disponible dans le compte « construction collège Aigremont » permet cet investissement, sous déduction de la taxe de raccordement payée par les deux Ormonts.

Lors des raccordements des 2 bâtiments communaux, des préavis seront déposés et les taxes de raccordement figureront dans les demandes de crédit, permettant ainsi de mettre à zéro le compte « chaufferie collège Aigremont », comme indiqué ci-dessus.

La durée de vie du système de production est estimée à 20 ans. Au terme de cette période, les investissements à consentir pour le renouvellement des installations feront l'objet d'un appel de fonds sous forme d'une « nouvelle taxe de raccordement ».

Consommation [1]

Le groupement forestier Leysin – Les Ormonts (GFLO) a été mandaté pour la fourniture des plaquettes.

Le coût du kWh thermique facturé au consommateur comprendra :

- L'énergie primaire (bois/mazout).
- L'électricité de la production d'énergie du collège d'Aigremont.
- Les contrats d'entretien de la chaufferie.
- Les frais de surveillance technique.
- Les frais des entretiens courants.
- Les frais administratifs liés à l'exploitation de la chaufferie et du CAD.

Dans le cadre d'une première estimation des coûts, le kWh thermique mesuré au secondaire de l'échangeur peut être évalué à hauteur de 11,5 ct/kWh hors TVA et frais financiers, et selon étude du bureau de Quality Management le coût total du kWh devrait se situer entre 19 ct et 20 ct le kWh.

En termes de consommation d'énergie primaire, la simulation des consommations établie dans le cadre du rapport QM montre qu'en situation normale 85% de l'énergie consommée sera renouvelable et proviendra du bois.

La consommation de plaquettes a été évaluée à 750 m^3/an.

La commune d'Ormont-Dessous facturera l'énergie thermique consommée à chaque utilisateur. La mesure de l'énergie se fera au secondaire de l'échangeur pour les consommateurs suivants :

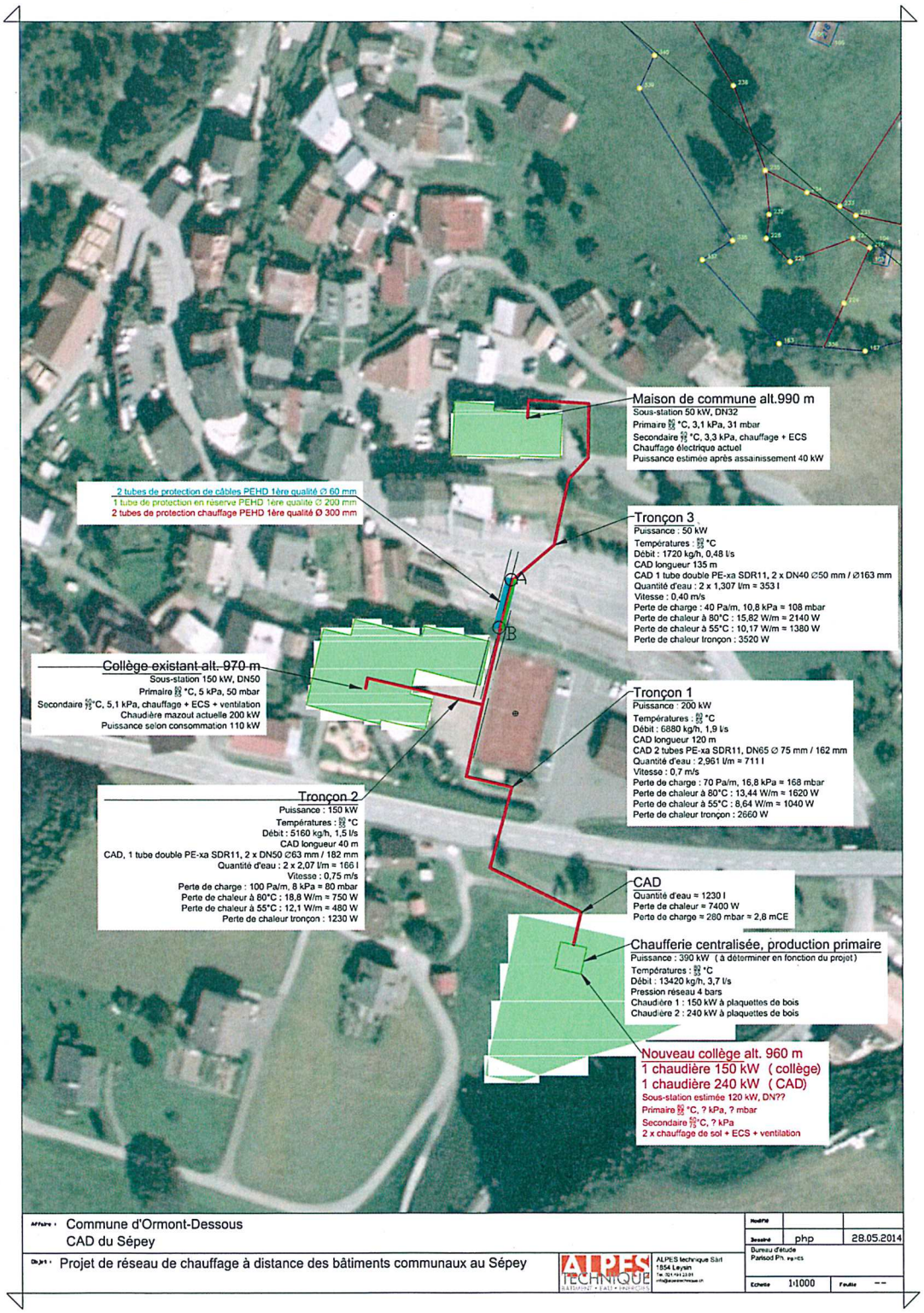
- Maison de commune.
- Collège primaire du Sépey.
- Collège d'Aigremont (facturation à l'AISOL).

4. Chauffage à distance - Conduites

Afin d'éviter d'ouvrir des fouilles dans les aménagements récents du collège intercommunal, la conduite du chauffage à distance a été amenée dès la chaufferie jusqu'au pied des escaliers du passage sous la RC 705 (100 mètres).

En 2013, lors de la construction des nouveaux quais de la gare du Sépey, des tubes ont été posés sous les voies de chemin de fer en prévision de l'amenée du chauffage au bâtiment administratif.

Il en a été de même lors de l'isolation des fondations du bâtiment administratif, puisque depuis l'angle Sud-Est du bâtiment administratif jusqu'au local qui a été créé sous les escaliers menant à la salle du Conseil communal, les tuyaux sur 20 mètres sont déjà mis en place. Ce local permettra d'y installer la sous-station de chauffage.



5. Coûts

Le projet de la conduite à distance se présente comme suit :

1.	Installation de chantier, protection, panneaux	Fr.	21'700.00 HT
2.	Tronçon 1 - départ collège d'Aigremont jusqu'à l'intersection du collège primaire		
	Génie civil	Fr.	47'885.00 HT
	Electricité, câblage	Fr.	2'500.00 HT
	Tuyauterie CAD	Fr.	50'328.00 HT
3.	Tronçon 2 - dès l'intersection du tronçon 1 au collège primaire		
	Génie civil	Fr.	30'153.00 HT
	Electricité	Fr.	1000.00 HT
	Tuyauterie CAD	Fr.	11'649.00 HT
4.	Tronçon 3 - dès l'intersection du collège primaire à la maison de commune		
	Génie civil	Fr.	57'073.00 HT
	Electricité	Fr.	2'500.00 HT
	Tuyauterie CAD	Fr.	27'646.00 HT
5.	Prestations : soudure et frais de transports	Fr.	7'300.00 HT
6.	Montage : main-d'œuvre environ 140 heures	Fr.	12'320.00 HT
7.	Redevance RPLP fournisseur	Fr.	1'775.00 HT
Total		Fr.	273'829.00 HT
Divers et imprévus		Fr.	16'171.00 HT
Total HT		Fr.	290'000.00
Total TTC		**Fr.**	**313'000.00**

6. Financement

Du « Fonds énergétique durable », créé en 2008 dans le but de favoriser les énergies renouvelables dans la commune, sera prélevé une partie du coût des travaux soit : Fr. 150'000.00.

Pour mémoire, ce fonds est alimenté par une taxe spécifique sur l'énergie. Tous les consommateurs d'électricité établis sur le territoire de la commune d'Ormont-Dessous sont assujettis à la taxe communale spécifique sur l'énergie électrique. La taxe se monte à 0,4 cts le kWh. Le produit se monte à environ Fr. 40'000.00 par année.

Dans l'ensemble de ces mesures d'assainissement énergétique, la commune a procédé en mars 2015, à une demande de subvention octroyée tant par le Canton que par la Confédération. A ce jour, aucune décision ne nous est parvenue, seul un accusé de réception nous donnant l'autorisation de commencer les travaux nous a été adressé.

Les liquidités courantes permettent de financer ces travaux.

Dès l'achèvement des travaux mentionnés ci-dessus, les travaux de remplacement du chauffage électrique de la maison de commune pourront être achevés, c'est pourquoi nous vous proposons simultanément le préavis « remplacement du chauffage du bâtiment administratif ».

7. Amortissement

Il est proposé d'amortir cet investissement sur 50 ans.

8. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

Vu le préavis municipal no 7/2015 du 17 septembre 2015,

Ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- **d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 313'000.00 TTC pour financer les conduites du chauffage à distance depuis le collège d'Aigremont, Le Sépey ;**
- **d'admettre le mode de financement proposé ;**
- **d'amortir cet investissement sur une période de 50 ans.**

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndic — La Secrétaire

Annie Oguey — Isabelle Mermod Gross

Annexe :
Convention relative à la gestion et aux différents flux financiers du collège d'Aigremont

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 29 septembre 2015

Déléguée municipale : Mme Annie Oguey, Syndic

CONVENTION COLLEGE AIGREMONT

Entre

la commune d'Ormont-Dessus représentée par son Syndic, Monsieur Philippe Grobéty, et son Secrétaire municipal, Monsieur Cédric Fuhrer, agissant au nom de la Municipalité,

et

la commune d'Ormont-Dessous représentée par son Syndic, Madame Annie Oguey, et sa Secrétaire municipale, Madame Isabelle Mermod Gross, agissant au nom de la Municipalité,

concernant

la gestion et les différents flux financiers du collège d'Aigremont.

I. Préambule

Le 1er mai 2014 les conseillers communaux des communes d'Ormont-Dessus et d'Ormont-Dessous ont accepté les préavis municipaux autorisant les 2 municipalités de construire conjointement un collège intercommunal au lieu-dit « Au Buinou », Le Sépey. Cette construction est destinée aux élèves faisant partie de l'association intercommunale scolaire des Ormonts et de Leysin (AISOL), 9, 10 et 11ème années Harmos.

Cette construction a été érigée sur un terrain appartenant à la commune d'Ormont-Dessous. En date du 1er mai 2014 et du 3 juillet 2014 les conseils communaux d'Ormont-Dessous et d'Ormont-Dessus ont respectivement accepté le préavis proposant l'octroi d'un droit de superficie en faveur des deux communes.

La construction du collège d'Aigremont a été financée de la manière suivante :

Nombre d'habitants au 1er janvier 2014, soit :

- Ormont-Dessus : 1'467 habitants = 59%
- Ormont-Dessous : 1'028 habitants = 41%.

L'ingénierie du chauffage a été financée intégralement par la commune d'Ormont-Dessous dans le but de créer un chauffage à distance avec ses autres bâtiments communaux (voir annexe).

II. Exploitation

Dès le 1er août 2015, l'entier du bâtiment est loué à l'AISOL (voir bail ci-annexé).

Le mobilier des salles de classe, locaux annexes, réfectoire ainsi que les équipements des salles spéciales, salle de sport, cuisine, cafétéria des maîtres, signalétique, etc., sont propriétés de l'AISOL.

La commune d'Ormont-Dessous est responsable du fonctionnement et de l'entretien du chauffage. Les kWh consommés par le collège d'Aigremont seront facturés par la commune d'Ormont-Dessous directement à l'AISOL.

III. Flux financiers entre les 2 communes

La commune d'Ormont-Dessous, par son boursier, est désignée comme commune boursière. Elle tient les comptes et assume toutes les tâches financières liées à ce bâtiment.

La location du bâtiment sera versée par l'AISOL à la commune d'Ormont-Dessous.

Les charges inhérentes au bâtiment seront payées directement par la commune d'Ormont-Dessous, soit :

- Assurances.
- Impôt foncier.
- Frais d'entretien.
- Droit de superficie.
- Etc ...

D'autre part, un fonds d'entretien sera créé conformément au pourcentage retenu dans la calculation du loyer égal à 1,5% de l'investissement total.

De ce fonds seront déduits les frais d'entretien annuels. Le solde sera versé en compte « réserve » et un compte bancaire sera alimenté.

Au bouclement des comptes, le montant restant sera réparti entre les 2 communes selon répartition arrêtée au 1er janvier 2014 et conforme à l'investissement effectué par chaque commune.

Les communes sont indépendamment responsables de leur crédit de construction comme le prévoyait les préavis votés par les conseils communaux.

La commune d'Ormont-Dessus peut en tout temps demander des extraits de comptes ou des pièces relatives au bâtiment.

Les comptes seront révisés par la fiduciaire de la commune d'Ormont-Dessous.

IV. Durée

La présente convention est valable 30 ans.

La convention peut être adaptée en tout temps, à la demande d'une des parties.

Fait à Le Sépey, le 7 septembre 2015.

Au nom de la Municipalité d'Ormont-Dessus		Au nom de la Municipalité d'Ormont-Dessous	
Le Syndic	Le Secrétaire	La Syndic	La Secrétaire
Philippe Grobéty	Cédric Fuhrer	Annie Oguey	Isabelle Mermod Gross

Annexes : Ingénierie du chauffage
Bail à loyer

COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

Exploitation de la centrale de chauffe à distance (CAD)

Principe général

En regard des bâtiments desservis par cette centrale de chauffage, en accord avec le copropriétaire (commune d'Ormont-Dessus), il a été décidé que :

- Les communes d'Ormont-Dessus et d'Ormont-Dessous sont propriétaires des murs. Il ne sera pas facturé de loyer pour l'utilisation des locaux techniques destinés à la production d'énergie thermique.

- La sous-station, la production d'eau chaude sanitaire et le système de distribution secondaire du chauffage du collège d'Aigremont, sont propriétés des communes d'Ormont-Dessus et d'Ormont-Dessous. Les coûts d'investissement sont inclus dans le loyer facturé à l'utilisateur (AISOL).

- La commune d'Ormont-Dessous est propriétaire des installations de production et de distribution primaire du système de chauffage à distance.

- La commune d'Ormont-Dessous exploite la chaufferie et en assume les charges d'exploitation, de maintenance et d'acquisition de l'énergie primaire.

- La commune d'Ormont-Dessous facture l'énergie thermique consommée à chaque utilisateur. La mesure de l'énergie se fait au secondaire de l'échangeur pour les consommateurs suivants :

  Collège d'Aigremont (facturation à l'AISOL, locataire).
  Collège primaire Le Sépey (facturation à la commune d'Ormont-Dessous).
  Bâtiment administratif (facturation à la commune d'Ormont-Dessous).

  Le coût de l'énergie comprend :

  Les coûts de l'énergie primaire (kWh thermique à la sortie de la chaudière)
  - Energie bois selon contrat avec le groupement forestier.
  - Mazout selon tarif en vigueur à la livraison.

  Une taxe de raccordement est due par chaque propriétaire raccordé au réseau du CAD, calculée sur les coûts d'investissement de la production d'énergie, proportionnellement à la puissance raccordée.

- La durée de vie système de production est estimée à 20 ans. Au terme de cette période, les investissements à consentir pour le renouvellement des installations feront l'objet d'un appel de fonds sous forme d'une « nouvelle taxe de raccordement ».

Evaluation des besoins en puissance et en énergie thermique des trois bâtiments

	SRE* m2	Ratio m2	Puissance kW	Ratio kW	Energie MWh/a	Ratio MWh/a
Collège d'Aigremont	3'031	57%	120	39%	360	45%
Collège primaire	1'400	26%	150	48%	380	47%
Bâtiment administratif	897	17%	40	13%	68	8%
Total	5'328		310		808	

**surface de référence énergétique*

Coût du kWh thermique

Le coût du kWh thermique facturé au consommateur comprend :

- L'énergie primaire (bois/mazout).
- L'électricité de la production d'énergie du collège d'Aigremont.
- Les contrats d'entretien de la chaufferie.
- Les frais de la surveillance technique.
- Les frais des entretiens courants.
- Les frais administratifs liés à l'exploitation de la chaufferie.

L'amortissement ne fait pas partie du coût du kWh thermique.

Cette annexe fait partie intégrante de la convention « collège d'Aigremont » signée par les deux communes.

Le Sépey, le 7 septembre 2015