

**PREAVIS MUNICIPAL No 18/2012**

**Point 6)** de l'ordre du jour de la séance ordinaire du Conseil Communal, mercredi 3 octobre 2012, relatif à  
**l'agrandissement du local de chaufferie dans le collège des Grands-Records, l'autorisation de fonder une société anonyme pour l'exploitation du chauffage à distance (CAD), et l'autorisation de vendre les conduites existantes à la société anonyme.**

Responsables du dossier : Philippe Zuberbühler et Raymond Zahno

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

**Introduction**

Lors de la construction du Collège des Grands-Records en 1989, la commune a pris l'option du chauffage à bois. Une énergie renouvelable et locale dont la commune est propriétaire. Aujourd'hui, l'installation de l'école arrive en fin de vie et il nous faut réfléchir au moyen de la remplacer. A l'instar de ses prédécesseurs, la Municipalité vous propose une solution innovante. Il s'agirait de remplacer l'ancienne installation d'une part, mais également de l'étendre à nos citoyens, afin de les faire bénéficier d'un moyen de chauffage moderne et écologique. Ce projet vous est présenté ci-dessous.

**Situation actuelle**

La Chaudière de 450 kw située dans les sous-sols de l'école, fournit de l'énergie à quatre de nos bâtiments communaux et à un privé.



Bâtiments communaux connectés (la salle communale, l'administration, l'école, la tour).

L'installation, datant de 1989, a fait son temps. Son foyer est défectueux et à chaque contrôle, les réglages se compliquent.

Les normes légales en matière de protection de l'air, OPAIR, deviennent problématiques à respecter. Notamment l'obligation, dans les années à venir, d'installer des filtres à particules, serait une installation lourde, tant au niveau financier qu'au niveau des volumes nécessaires à leur installation.



Chaudière datant de 1989



Départ des conduites de chauffage

### **Choix de l'option**

Suite au crédit d'étude accordé par le Conseil Communal en 2009 et les rapports des commissions, la Municipalité a comparé différentes possibilités qui lui ont permis de vous apporter la conclusion suivante. La meilleure option pour la commune serait de remplacer et d'agrandir l'actuel système de chauffage afin de l'ouvrir aux citoyens de notre réseau de chauffage à distance.

En effet, les nouvelles normes en vigueur ou à venir placent nos locaux en situation irrégulière, ceux-ci étant trop exigües. Notre volonté de garder ces installations au sous-sol et de préserver une partie d'entre-elles nous amène naturellement vers une solution d'agrandissement. Ces nouveaux locaux pourraient également abriter une partie de la technique.

L'investissement important découlant de ce projet et notre volonté de minimiser son impact sur les finances communales nous a menés à l'idée de trouver un meilleur ratio entre le prix de la construction, la taille et la puissance des chaudières. En pensant à nos besoins actuels et futurs ainsi qu'aux besoins des citoyens, nous nous sommes dirigés vers un agrandissement afin de pouvoir ouvrir l'installation aux privés.

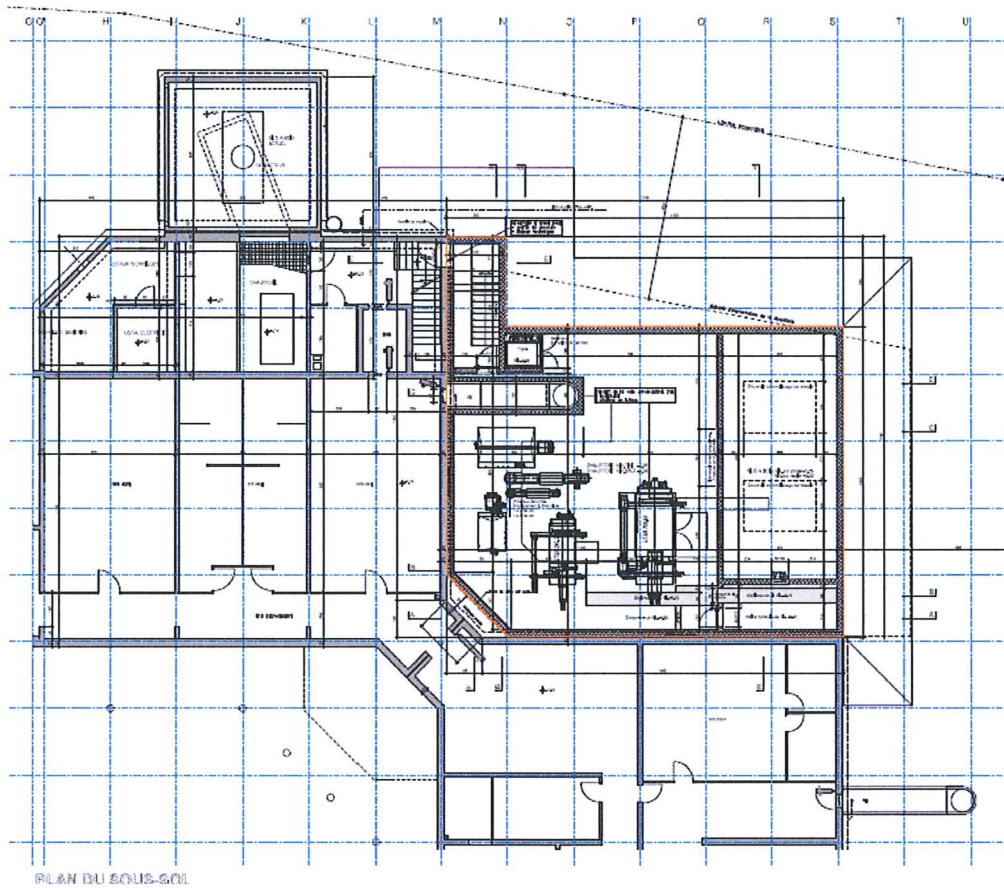
Finalement, dans une vision d'ouverture aux privés et dans un souci de transparence, tant des investissements que des charges d'exploitations, nous avons décidé de créer une société anonyme, propriété à 100% de la commune, afin d'assurer l'exploitation du nouveau système de chauffage à distance.

### **Coût de la construction**

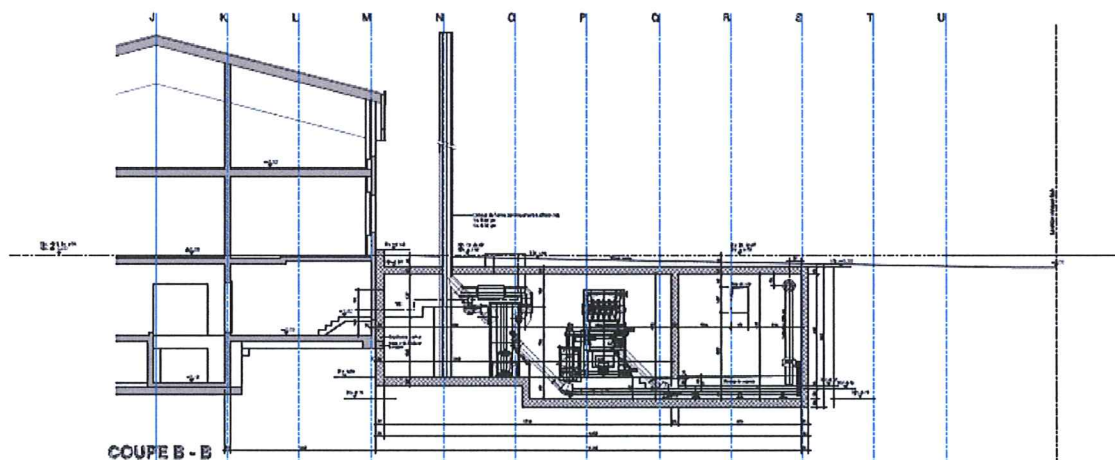
La construction de l'extension de la chaufferie a été devisée à Fr. 1'887'000.- par l'architecte, selon le détail ci-dessous :

Travaux préparatoires	Fr. 286'000.-
Bâtiment	Fr. 1'261'000.-
Aménagements extérieurs	Fr. 170'000.-
Frais secondaires	Fr. 70'000.-
Divers et imprévus	Fr. 100'000.-
<b>Total</b>	<b><u>Fr. 1'887'000.-</u></b>

Le plan financier de Givrins CAD SA prévoit un loyer de Fr. 24'000.- par année et il est attendu de financer cet investissement par le « fond d'entretien et de développement du Patrimoine communal », constitué lors de la vente des droits de superficie de La Chèvrerie et de La Givrine.



PLAN DU SOUS-SOL



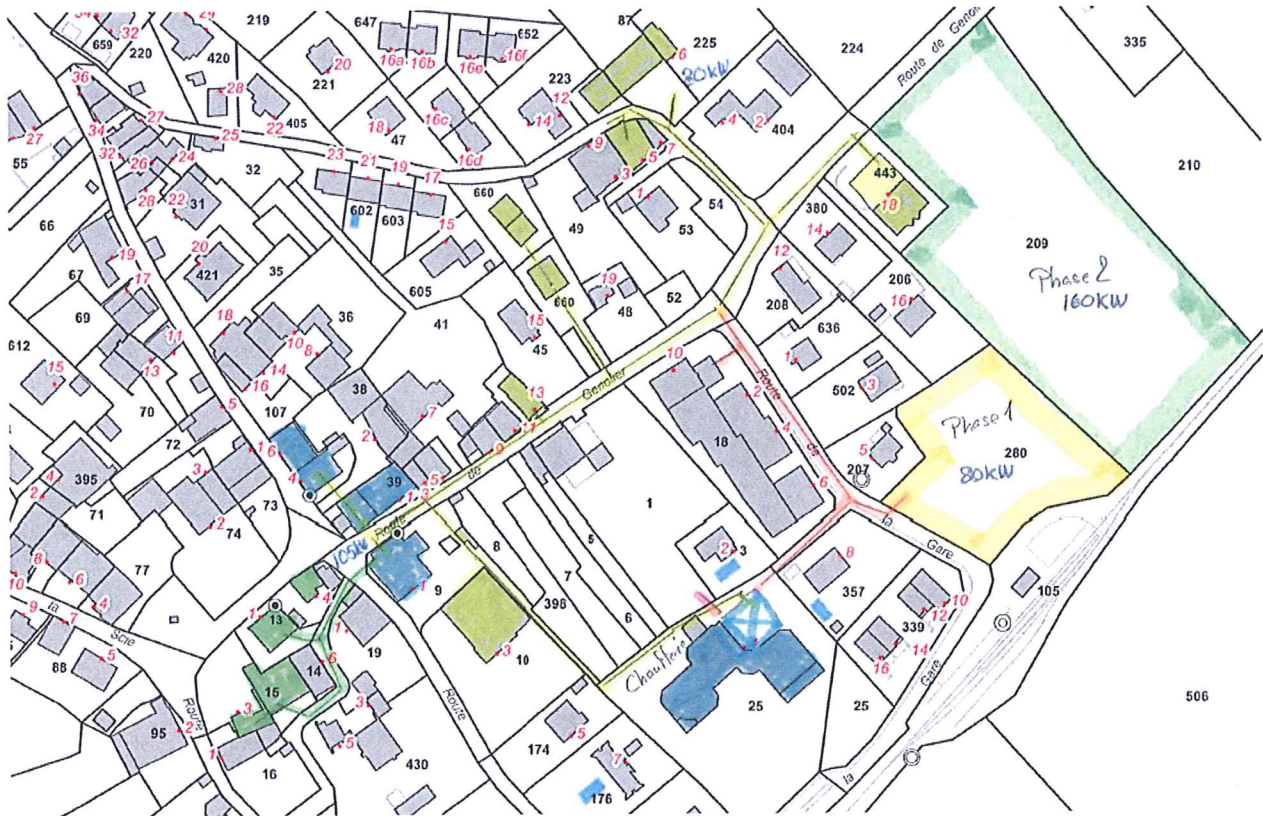
COUPE B - B

### Installations techniques

La chaudière actuelle sera remplacée par une installation de 1'200 kW, fournis par deux chaudières de respectivement 450 kW et 750 kW. Elles permettront une utilisation alternée en fonction des saisons et du planning de raccordement. L'ensemble de ces installation techniques a été devisée à Fr. 1'354'000.-. Ce montant sera entièrement pris en charge par le Givrins CAD SA, selon le détail ci-dessous.

### Réseau

Le réseau de 1989 (en jaune) sera conservé, celui-ci étant encore fonctionnel pour de nombreuses années. Les conduites de la Rte de Genolier (en jaune) seront rachetées pas le Givrins CAD SA à leur coût de construction (env. Fr. 600'000.-). Deux extensions futures sont prévues : la rte de la Gare (en rouge) et la ruelle des Chambres Chaudes (en vert). L'ensemble des conduites coutera Fr. 1'355'000.-, montant pris en charge par le Givrins CAD SA.



### Conduites à distance

Rte de Genolier	600'000.00
Rte de la Gare	455'000.00
Ruelle des chambres chaudes	300'000.00
	<u>1'355'000.00</u>

### Fonctionnement du chauffage à distance

La gestion autonome du chauffage à distance garanti que l'ensemble des frais liés à son exploitation soient répercutés sur la facturation du chauffage. Cette garantie est d'autant plus importante car des clients privés vont se raccorder au chauffage.

Les clients se verront facturer, lors de leur raccordement, une taxe unique selon une table dégressive, en annexe du préavis. Elle comprend le droit de se raccorder à l'installation existante et la fourniture des installations techniques individuelles, armoire et échangeur pris en charge pour moitié par le CAD et pour moitié par le propriétaire.

Puis chaque année, le client du CAD se verra facturer une taxe de base de Fr. 30.- par kW réservé puis les kWh effectivement consommés au prix de 15.25 Cts.

### Organisation en SA

La société anonyme, propriété de la Commune à 100%, est représentée par des membres de la Municipalité qui y siègeront. Le Conseil d'administration sera composé de trois représentants de la Municipalité et de deux membres du Conseil Communal. C'est le Conseil d'administration qui assumera la gestion de la société.

## Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### **Le Conseil communal de Givrins,**

- vu le préavis No 18/2012 relatif à l'agrandissement du local de chaufferie dans le collège des Grands-Records,  
l'autorisation de fonder une société anonyme pour l'exploitation du Chauffage à distance,  
l'autorisation de vendre les conduites existantes à la société anonyme,
- ouï le rapport de la Commission ad'hoc,
- ouï le rapport de la Commission de Gestion,
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### **décide**

1. d'autoriser la Municipalité à agrandir les locaux de la chaufferie du collège des Grands-Records pour un montant de Fr. 1'887'000.-
2. d'autoriser la Municipalité à financer cet agrandissement par le compte « entretien et développement du patrimoine communal »
3. d'autoriser la Municipalité à fonder la société anonyme Givrins CAD SA avec un capital de Fr. 600'000.-
4. d'autoriser la Municipalité à vendre les conduites existantes à Givrins CAD SA pour un montant de Fr. 600'000.-
5. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches de modification ou de création de servitude dans le cadre de ce Préavis.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 10 juillet 2012 pour être soumis à l'approbation du Conseil Communal.

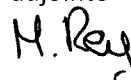
### **AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic

  
Philippe Zuberbühler



La Secrétaire  
adjointe

  
Magali Rey

## Annexes

- Plan de financement sur 20 ans
- Tablette taxes de raccordement

# CAD Givvins

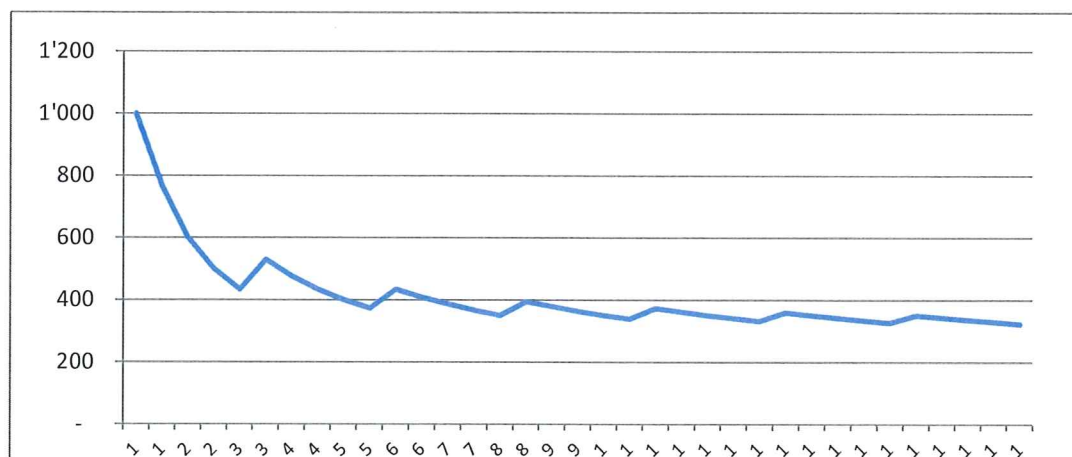
## Budget sur 20 ans

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Raccourcissements (cumulés)	735	40	205	-	-	160	-	54	-	1194	1194	1219	1239	1239	1239	1239	1239	1239	1239	1239	1239	1239
Taxe de raccordement	175550	32000	75500	-	-	56000	-	35000	-	-	-	12500	20000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financement amorces	87775	16000	37750	-	-	28000	-	17500	-	-	-	6250	10000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consommation	1'323'000	1'395'000	1'764'000	1'764'000	1'960'000	2'052'000	2'052'000	2'149'200	2'149'200	2'149'200	2'149'200	2'194'200	2'230'200	2'230'200	2'230'200	2'230'200	2'230'200	2'230'200	2'230'200	2'230'200	2'230'200	2'230'200
Production	1'470'000	1'550'000	1'960'000	1'960'000	1'960'000	2'260'000	2'260'000	2'388'000	2'388'000	2'388'000	2'388'000	2'438'000	2'478'000	2'478'000	2'478'000	2'478'000	2'478'000	2'478'000	2'478'000	2'478'000	2'478'000	2'478'000
Investissement	2'709'000	2'607'465	2'505'970	2'404'455	2'302'940	2'201'425	2'099'910	1'996'395	1'896'980	1'795'365	1'693'850	1'592'335	1'490'820	1'389'305	1'287'790	1'186'275	1'084'760	983'245	881'730	780'215	678'700	678'700
Emprunt	2'109'000	2'021'225	2'012'846	1'974'288	1'930'274	1'884'961	1'810'288	1'728'988	1'628'937	1'528'671	1'427'466	1'323'205	1'209'577	1'083'967	959'981	832'382	701'057	565'793	429'471	282'969	135'162	135'162
Taxe	-87775	-16000	-37750	-	-	-28000	-	-17500	-	-	-	-6250	-10000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autofinancement	7621	7621	-828	-43984	-45313	-46673	-81700	-84151	-98266	-101214	-104251	-107378	-116910	-123786	-127499	-131324	-135264	-139322	-143502	-147807	-152241	-157793
Total	2'027'225	2'012'846	1'974'288	1'930'274	1'884'961	1'810'288	1'728'988	1'628'937	1'528'671	1'427'466	1'323'205	1'209'577	1'083'967	959'981	832'382	701'057	565'793	429'471	282'969	135'162	-170'719	-170'719
Chiffre d'affaires	0,0031																					
Fourniture énergie	201'625	212'596	268'634	268'634	268'634	312'725	312'725	327'538	327'538	327'538	327'538	334'296	339'982	339'982	339'982	339'982	339'982	339'982	339'982	339'982	339'982	339'982
Taxe de Base	22'050	23'250	29'400	29'400	29'400	34'200	34'200	35'820	35'820	35'820	35'820	36'570	37'170	37'170	37'170	37'170	37'170	37'170	37'170	37'170	37'170	37'170
Total	223'675	235'846	298'034	298'034	298'034	346'925	346'925	363'358	363'358	363'358	363'358	370'866	377'052	377'052	377'052	377'052	377'052	377'052	377'052	377'052	377'052	377'052
Achat marchandises	73059	77035	97412	97412	97412	113316	113316	118684	118684	118684	118684	121169	123157	123157	123157	123157	123157	123157	123157	123157	123157	123157
Marge Brute	150'616	158'813	200'822	200'822	200'822	233'609	233'609	244'674	244'674	244'674	244'674	249'797	253'896	253'896	253'896	253'896	253'896	253'896	253'896	253'896	253'896	253'896
Frais généraux	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000
Main d'œuvre	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000
Loyer	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
Maintenance	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Entretien et rep. installations	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000
Assurances/choses	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600
Eau, électricité	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000
Administration	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600	97600
Intérêts	60637	60365	59228	57908	56549	54309	51968	49608	45960	42824	39696	36287	32510	28796	24971	21032	16974	12794	8469	4055	-512	-512
Autofinancement	-7621	828	43984	46313	46673	81700	84151	98266	101214	104251	107378	116910	123786	127499	131324	135264	139322	143502	147807	152241	157793	157793
Amortissement	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800	94800
Résultat final	-102'421	-93'972	-50'806	-49'487	-48'127	-13'100	-10'549	3'466	6'414	9'451	12'578	21'110	28'986	32'698	36'524	40'464	44'522	48'702	53'007	57'441	62'008	62'008
Résultat reporté	-102'421	-196'393	-247'199	-296'986	-344'613	-357'913	-388'562	-365'096	-358'681	-349'230	-338'652	-315'542	-286'556	-253'957	-217'332	-176'868	-132'346	-83'644	-30'637	26'804	86'812	86'812

# CAD Givrins

## Taxes de raccordement

	Kw	Part / Kw	Part fixe	Taxe totale	Fr. / Kw
1	10	1'000	9'000	10'000	1'000
2	15	1'500	10'000	11'500	767
3	20	2'000	10'000	12'000	600
4	25	2'500	10'000	12'500	500
5	30	3'000	10'000	13'000	433
6	35	3'500	15'000	18'500	529
7	40	4'000	15'000	19'000	475
8	45	4'500	15'000	19'500	433
9	50	5'000	15'000	20'000	400
10	55	5'500	15'000	20'500	373
11	60	6'000	20'000	26'000	433
12	65	6'500	20'000	26'500	408
13	70	7'000	20'000	27'000	386
14	75	7'500	20'000	27'500	367
15	80	8'000	20'000	28'000	350
16	85	8'500	25'000	33'500	394
17	90	9'000	25'000	34'000	378
18	95	9'500	25'000	34'500	363
19	100	10'000	25'000	35'000	350
20	105	10'500	25'000	35'500	338
21	110	11'000	30'000	41'000	373
22	115	11'500	30'000	41'500	361
23	120	12'000	30'000	42'000	350
24	125	12'500	30'000	42'500	340
25	130	13'000	30'000	43'000	331
26	135	13'500	35'000	48'500	359
27	140	14'000	35'000	49'000	350
28	145	14'500	35'000	49'500	341
29	150	15'000	35'000	50'000	333
30	155	15'500	35'000	50'500	326
31	160	16'000	40'000	56'000	350
32	165	16'500	40'000	56'500	342
33	170	17'000	40'000	57'000	335
34	175	17'500	40'000	57'500	329
35	180	18'000	40'000	58'000	322



La taxe d'introduction comprend le financement de la moitié de l'armoire - échangeur