COMMUNE DE MONTREUX

Montreux, le 7 novembre
31/2022

RAPPORT
Au Conseil communal de Montreux

de la commission nommée pour l'examen du préavis relatif à la réalisation et l'exploitation d'un réseau thermique, par une société anonyme à créer et le financement des études nécessaires aux travaux d'aménagement en relation avec la mise en place du système de canalisation du réseau thermique

Président : Vincent Haldi (ML)
Membres : Marie-Solène Adamou Moussa (SOC)
Tanya Bonjour (SOC)
Charlotte Chevallier (SOC)
Claude-Pascal Gay (PLR)
Angelo Giuliano (PLR)
Yanick Hess (PLR)
Dominik Hunziker (UDC)
Lionel Moyard (Les Verts)
Michel Posternak (PLR)
Fabien Willemin (DA)

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La délégation municipale était composée de M. Caleb Walther Municipal en charge du projet, de M. Gian-Franco Sentinelli en charge des Domaines et Bâtiments DBS, ainsi que de MM. François Henry responsable de projets CAD et Giulio Caimi responsable infrastructures énergétiques de Romande Energie SA.

Préambule

La présidence de commission est remise en jeu, le premier membre désigné est confirmé dans sa fonction de président rapporteur et remercie les commissaires de leur confiance.

A la vue de l'importance du préavis et de l'intérêt manifeste des commissaires, la commission en charge d'étudier l'objet cité en titre a décidé de se réunir une seconde fois le 5 octobre 2022, la commission a siégé plus de cinq heures lors de ces deux séances.

Il est à relever que la quasi-totalité des documents annexes au Préavis 31/2022 demandés tant en plénum que par les commissaires a été fournie par la municipalité à la commission. Ceux-ci devront rester confidentiels à l'usage de cette dernière, à l'exception d'un business plan établi à ce stade par Romande Energie. Cette étude n'a pas été fournie pour des raisons de secrets des affaires, au regret de plusieurs commissaires.

La commission tient à remercier les deux représentants de Romande Energie pour leur disponibilité ainsi que pour la qualité de leur expertise tant technique que financière en lien avec l'élaboration du préavis concerné, à tel point que la commission a renoncé à la fin de sa première séance à faire appel à un expert énergétique indépendant, tel que certains commissaires l'avaient souhaité.

La parole est à la Municipalité

M. Walther souhaite clarifier le rôle du Conseil Communal en lien avec la création d'un réseau thermique sur le territoire communal au vu des différentes prises de paroles en plénum lors de la discussion préalable sur ce préavis, afin de clarifier le périmètre de compétences du législatif, la Municipalité considère que le Conseil doit valider ou invalider le montage proposé en vue de la réalisation, puis de l'exploitation de ce réseau thermique. Selon les compétences du Conseil communal, il appartient d'autoriser à la Commune de s'engager dans la société anonyme à créer à cet effet, ainsi que le droit de superficie concernant la station de pompage au Centre des Congrès et d'expositions y correspondant. Par contre, la prise de risque financière et commerciale incombent aux partenaires retenus.

Raison pour laquelle l'exécutif n'a pas souhaité transmettre au Conseil la totalité très volumineuse des documents annexes liée au préavis 31/2022.

M. le Municipal revient sur l'historique ayant abouti au préavis qui nous concerne, celui-ci est en lien avec la validation du préavis 17/2012 visant à la réalisation d'un Plan Directeur Communal des énergies (PDCen) ainsi que celle du préavis 50/2016 destiné à la réalisation d'études concernant la faisabilité d'un chauffage à distance sur Montreux et Clarens et l'élaboration d'un cahier des charges permettant un appel d'offres à contracting énergétique pour sa réalisation.

Ces études ont abouti à deux éléments forts. Premièrement, la pertinence de réaliser un réseau thermique chaud et froid et non uniquement un simple chauffage à distance, dans le périmètre urbain utilisant l'eau du lac. Ce réseau ayant le plus d'ampleur énergétique, en rapport de la proximité du lac avec le tissu largement bâti que celui-ci pourrait desservir.

Deuxièmement, utiliser la station de pompage existante au 2m2c à cet effet, pour alimenter dans une première phase les bas de Montreux et de Clarens et dans une deuxième phase créer une seconde station de pompage potentiellement à Clarens, alimentant un périmètre plus distant du lac, celui-ci devant s'arrêter là où la distance d'acheminement de l'eau du lac se révèle trop coûteuse par rapport à la densité des périmètres potentiellement desservis.

A l'avenir, le relai de chauffages à distance pour les hauts de la commune, pourrait voir le jour, sous la forme de réseaux thermiques par quartiers, alimentés par un chauffage à bois par exemple.

Pour donner suite à ces études, la municipalité s'est fait accompagner de spécialistes en énergie ainsi que de l'aide du canton, pour lancer un appel d'offres en deux phases, dont les cahiers des charges ont été transmis à la commission, afin de pouvoir dans un premier temps écrémer les candidatures.

L'étude de faisabilité a été élaborée par le bureau Amstein et Walthert SA accompagnée entre autres par le bureau Viessmann dans le cadre du préavis 50/2016.

Au terme de ce premier appel d'offres, la Municipalité a retenu trois candidatures, pour ne retenir que Romande Energie SA lors du second appel d'offres.La municipalité estime que

Romande Energie a souscrit aux mêmes termes de soumissions et n'a pas bénéficié d'avantages par rapport à ses concurrenst. En particulier, le fait que celle-ci soit une entreprise locale et que la commune en soit actionnaire n'a pas été un critère d'adjudication.

Pour répondre à une question posée lors du dépôt du préavis, la Municipalité rappelle que M. Olivier Gfeller, syndic, n'était pas membre du Conseil d'administration de la Romande Energie SA au moment de l'adjudication. Que, son mandat a été attribué non pas par la Municipalité de Montreux, mais par le Conseil d'État.

La commune de Montreux n'a pu choisir Romande Energie SA, sans passer par une procédure encadrée d'appel d'offres, en raison de la structure de son actionnariat, contrairement à d'autres sociétés correspondant aux marchés publics, comme par exemple la SATOM dont le capital est entièrement communal.

Aucun recours n'a été déposé dans le cadre des deux phases d'appels d'offres.

La municipalité estime que Romande Energie SA représente le meilleur partenaire possible, tant en termes de coûts et de qualité de prestations et de capacités financières ayant accepté les conditions qu'elle a fixé, afin de créer une société anonyme en vue de réaliser et d'exploiter un réseau thermique sur une partie du territoire communal.

Discussion

La commission ayant siégé par deux fois, la première séance s'est focalisée sur l'analyse du concept et la réalisation du thermique proposé et la seconde séance sur la création et le financement d'une société anonyme et du contrat lié, afin d'exploiter celui-ci.

Réseau thermique

Afin de mettre en œuvre une part du PDCen montreusien calqué sur les visions de la politique énergétique fédérale visant à réduire d'ici à 2030 l'émission de gaz à effet de serre de 50% par rapport au niveau de 1990, suite à l'accord de Paris signé par la Suisse en 2017 la municipalité souhaite réaliser un chauffage à distance, qui dans sa première phase devrait abaisser de plus de 10'000 tonnes les rejets de CO2 de la commune.

La consommation globale d'énergie (chaud et froid) pour l'alimentation des bâtiments pour Montreux en 2017 (date du dernier bilan énergétique communal) est constituée à 95% par des énergies fossiles : gaz 58.7% mazout 34% renouvelable 5% (bois, PAC solaire) autres 1.6 % (notamment électricité).

Spécificités techniques du réseau MontCAD

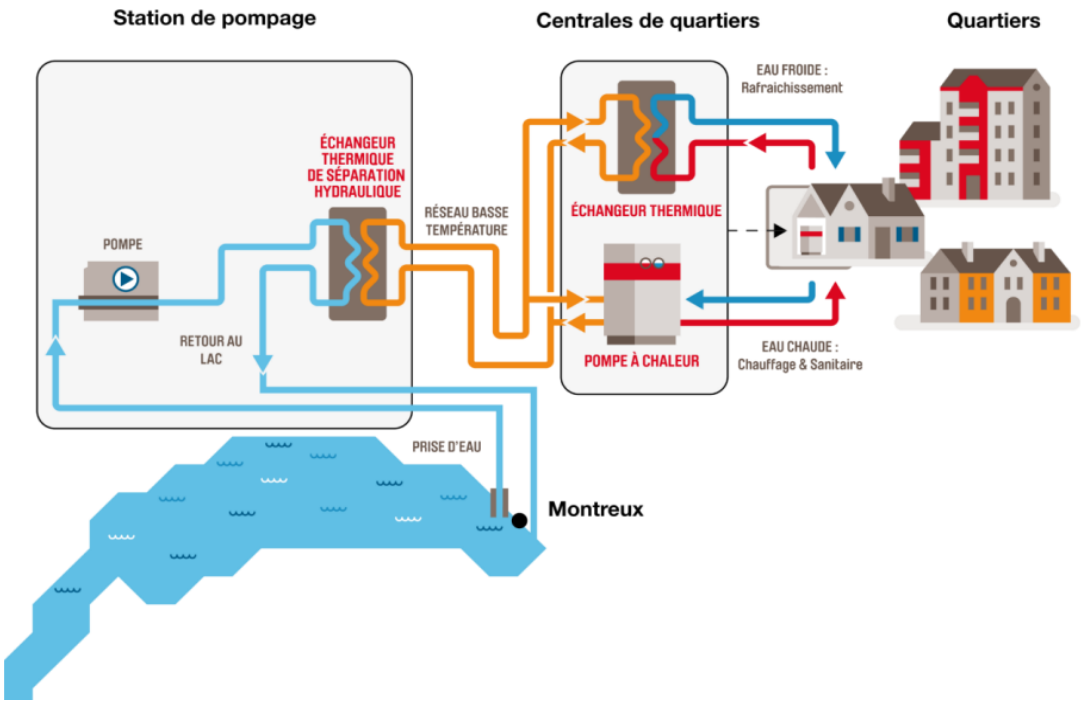
Ce réseau thermique devrait dans sa première phase fournir environ 10% de la consommation énergétique communal pour le chauffage.

Dans un deuxième temps, selon le bilan escompté, l'extension de ce réseau nécessiterait la construction d'une seconde centrale de pompage à l'horizon 2028, qui devrait permettre de doubler le chiffre de 10%, cette future centrale pourrait être implantée sur le site du Pierrier. Au vu des synergies avec les installations existantes de la station d'épuration, cette option est évidemment conditionnée au projet de STEP unique du SIGE propriétaire de la parcelle concernée.

Design du réseau

Le fonctionnement du réseau thermique MontCAD repose sur la valorisation de l'énergie contenue dans l'eau du lac, mais aussi sur l'utilisation des rejets thermiques (chauds ou froids) des bâtiments reliés et des énergies renouvelables, principalement le solaire, que l'on pourrait valoriser sur l'aire de déploiement du réseau. Ainsi, pour produire du chaud, on puise dans une conduite distribuant l'eau la plus tempérée et on la rejette ensuite dans un tuyau distribuant l'eau la plus froide et inversement.

Comme l'illustre l'image ci-dessous, l'énergie à basse température de l'eau du lac entre 5 et 8 degrés en fonction des saisons, est récupérée grâce à un échangeur thermique et transmise à un réseau connecté à des pompes à chaleur décentralisées. Plus simplement, il s'agit de prendre de l'énergie d'une source de chaleur pour la concentrer dans les bâtiments à chauffer, en l'occurrence de pomper l'eau du lac, qui par exemple, en hiver est très chaude comparé à la température de l'air, pour la rediriger vers des centrales de pompes à chaleur alimentant des bâtiments par quartier. L'eau du lac est une source de chaleur pratique, car plus chaude que l'air à la saison froide.



Un des éléments relevés par la commission, retenu par le réseau MontCAD, à savoir de réaliser des centrales de pompes à chaleur par quartier met en évidence l'impact de ce choix sur le rendement du réseau thermique.

Le rendement d'une pompe à chaleur est déterminé par la différence de température entre son entrée et sa sortie. Pour faire simple, moins la pompe à chaleur doit fournir l'eau de chauffage à haute température, meilleur est son rendement.

Or la température de sortie des pompes à chaleur de quartier serait inféodée à l'utilisateur demandant la température la plus élevée. Par exemple, le cas d'un quartier avec un bâtiment rénové et équipé de chauffage au sol (30°C demandés) qui serait dépendant du choix d'un propriétaire au bâtiment mal isolé, aux exigences de conforts trop élevés (70°C demandés). Dans ces cas, deux pompes à chaleurs distinctes permettraient des économies d'énergie.

Des commissaires défendent qu'un système de PAC individuelle éviterait des pertes de rendements, donc une consommation électrique plus sobre. Ils dénotent l'importance de cette question aux vues de la demande en électricité qui va allez en augmentant.

L'eau acheminée aux différentes PAC est déminéralisée son PH est estimé de l'ordre de 8, cette eau ne contiendra pas d'antigel, elle pourra contenir soit de la soude caustique ou de l'ammoniaque afin de ne pas attaquer la structure des tuyaux de canalisations. Les produits à rajouter dans l'eau, ainsi que les risques environnementaux des PAC sont soumis aux réglementations fédérales en la matière.

La différence d'exigence de température à l'intérieur des tuyaux de raccordement entre un immeuble bien isolé bénéficiant d'un chauffage au sol et un autre bien moins isolé muni de radiateurs, peut-être de facteur de deux, variant de 30 à 70 degrés.

Par ordre de grandeur, pour 1 kWh injecté dans une pompe à chaleur sous forme d'électricité afin de produire de l'eau à 30 degrés, 6 à 7 kWh de chaleur peuvent être obtenus, en comparaison pour produire de l'eau à 70 degrés la chaleur obtenue est de 3 à 4 kWh.

La commission est intéressée à savoir, si un autre système de chauffage à distance, comme par exemple le chauffage thermique de la SATOM qui envoie directement une source chaude dans ses tuyaux de raccordement à ses clients a été étudié, compte tenu de l'exigence de fortes températures des bâtiments du périmètre du centre urbain de notre commune, due à la relative mauvaise isolation de ceux-ci. IL est répondu par les experts de RE, qu'il faut avoir conscience du fait que les politiques énergétiques globales tendent toutes à s'affranchir des énergies fossiles. Dans ce cadre les alternatives utilisant des sources naturelles comme l'eau, l'air, la terre mixées à de l'électricité afin de créer de la chaleur sont considérées comme renouvelables. Le système de la SATOM utilise comme source d'énergie les déchets, sur Montreux, l'option de réaliser un chauffage à distance à très haute température, impliquerait d'avoir recours à des PAC à pellets. Or de telles installations, en plein centre de notre commune, n'est écologiquement pas comparable à l'utilisation de l'eau du lac et de PAC électriques, telles que proposé. De plus la réalisation d'une centrale à pellets au cœur de Montreux est plus que discutable, compte tenu des nuisances de trafic générées par les camions qui l'alimenteraient.

IL faut savoir que la planification énergétique cantonale, prévoit d'utiliser l'eau du lac pour la Riviera vaudoise.

A la question de savoir pourquoi l'option des centrales de quartier a été préférée aux pompes à chaleur (PAC) individuelles, sachant que la commission croit savoir qu'à l'avenir les subventions cantonales pour ce type de pompes à chaleur de quartier devraient disparaître vu leur moindre rendement énergétique.

Romande Energie est bien consciente de la problématique, à laquelle elle réfléchit, l'image représentée est purement schématique. Pour l'heure la typologie des quartiers, les températures demandées et le nombre de clients souhaitant se raccorder à ce chauffage à distance sont loin d'être établis. Des solutions au cas par cas afin de répondre aux besoins spécifiques de chaque client est envisagée, RE a intérêt pour des raisons financières évidentes et également pour des économies d'énergie de fournir l'eau à une température la plus basse possible. La faisabilité de poser aux PAC de quartier des boosters pour quelques bâtiments le nécessitant est à l'étude. Certains bâtiments se trouvant très proches du périmètre de la station de pompage du 2M2C pourraient être raccordés directement à celle-ci et se munir d'une PAC individuelle. La mutualisation énergétique entre des bâtiments voisins est également à l'étude.

A l'heure actuelle le différentiel entre le pourcentage de Centrales de quartier et de PAC individuelle n'est pas connu. Pour des raisons opérationnelles et de contrôle du réseau thermique, la possibilité de se raccorder uniquement à l'eau du lac avec une PAC indépendante du système de réseau n'est pas proposée par RE dans les premières phases de réalisation du réseau, ceci afin de garantir l'efficacité des PAC fournies.

Romande Energie dans son partenariat avec la commune se veut fournisseur d'énergie et fournisseur d'eau uniquement.

De plus la durée de vie moyenne des PAC est de 15 ans, ce qui laisse présager qu'à plus ou moins long terme la typologie énergétique des bâtiments raccordés à une seule centrale de quartier devrait être uniforme. Sachant également que pour RE un client potentiel nécessitant un raccordement à 30 degrés payerait 70% de moins de facture énergétique, que pour un raccordement à 60 degrés, ceci étant lié à l'efficience de la PAC.

Vu l'avancement des études de faisabilité, aucune garantie ne saurait être donnée à la commission. Il est évident que les potentiels clients souhaitant se raccorder ont tout intérêt à améliorer l'efficience énergétique de leurs bâtiments. Les contrats de raccordement sont prévus en fonction du prix du degré de température négocié, si RE devait fournir plus de chaleur que le contrat le spécifie, elle ne pourra facturer la différence.

La municipalité précise que certains propriétaires munis de PAC individuelle, ont déjà signé un engagement de raccordement. RE a déjà commencé un démarchage auprès de 150 clients potentiels sur le périmètre concerné, une véritable campagne publicitaire n'a pas encore pu commencer, puisque RE attend l'adoption du Conseil pour lancer celle.ci officiellement.

Impact sur la consommation d'énergie

Même si le réseau MontCAD permettra de réduire la consommation d'énergie fossile sur le territoire montreusien, sachant que si, pour une unité d'énergie fossile on obtient une unité de chaleur, les PAC offrent un rendement bien meilleur, puisqu'elles proposent en moyenne trois unités de chaleur par unité d'électricité utilisée. Son fonctionnement nécessitera une quantité non négligeable d'électricité, afin de faire circuler l'eau dans les conduites de distribution et de faire fonctionner les pompes à chaleur (PAC). Pour cette raison, il faudra s'attendre à une augmentation de la consommation électrique dans le bilan énergétique du territoire communal.

Le cahier des charges prévoyait la possibilité, pour le contracteur énergétique, de s'appuyer sur un faible appoint au gaz naturel de l'ordre de 10% pour chauffer l'eau chez le client final, pour permettre une redondance en cas de panne et une réponse aux demandes de pointe. A la question de savoir si le recours au gaz pourrait être remplacé par des pellets, il est répondu, que compte tenu de la vente en grand nombre de bois communal pour alimenter déjà de nombreux chauffages à bois, il serait plus pertinent de développer un autre réseau thermique de type de chauffage à pellets sur d'autres parties du territoire, bien plus éloignées du lac.

Le but est évidemment de diminuer au maximum le recours au gaz, grâce au dimensionnement suffisant des pompes à chaleur et à une exploitation performante. Le taux de gaz utilisé dépendra également des conditions climatiques et, surtout, de l'assainissement des bâtiments à raccorder. Si la proportion globale d'énergie produite par les énergies renouvelables est inférieure à 90 % en moyenne annuelle, le partenaire devra compenser cet écart par l'achat de certificats CO2 en quantité équivalente.

La commission est très intéressée par la nature et la définition données des « énergies renouvelables », une part du concept MontCAD est de pouvoir encourager la pose de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments raccordés aux centrales de quartier.

Mais tel que le déclare la municipalité, il serait bien naïf de comprendre le terme d'énergies renouvelables comme étant du 100% renouvelable du territoire communal. Le réseau thermique présenté ne sera qu'en petite partie alimenté par de l'énergie renouvelable, puisqu'il est de notoriété que l'électricité du label renouvelable fourni par RE, ne s'entend que par l'achat de certificats de production, subventionnant des sources renouvelables.

Prix de l'énergie

Le projet MontCAD a été élaboré avec l'objectif de pouvoir proposer aux Montreusiens une énergie renouvelable au meilleur prix possible, afin de les encourager à se recorder à ce réseau. RE a aussi décidé certaines mesures permettant un prix de l'énergie favorable aux utilisateurs, comme par exemple en limitant son taux de rendement sur son investissement ou en renvoyant les prix de l'énergie à la baisse, si les bénéfices devaient dépasser les attentes.
Le prix moyen de l'énergie de chauffage proposé aux clients montreusiens sera de 15.9 ct/kWh. Ce prix oscillera entre 12ct et 20ct /kWh, en fonction des nombreux paramètres inhérents à chaque client potentiel. Ce qui reste compétitif selon RE, comparé aux prix de l'énergie pratiqués actuellement pour les différentes solutions du marché. Il le sera d'autant plus, si l'on tient compte des futures augmentations tarifaires annoncées pour l'avenir par les distributeurs.
La commission soucieuse de pouvoir offrir par ce partenariat, le meilleur prix possible aux montreusiens souhaitant se raccorder à ce réseau compare ce prix moyen de 15.9ct/kWh avec d'autres réseaux, en particulier celui de SINERGI à Martigny qui lui offre un prix moyen de 10 à 11ct/kWh. Pour RE, le réseau de chauffage à distance SINERGI à été réalisé il y plus de quarante ans et il bénéficie de coûts d'amortissement en grande partie réalisés, ce qui explique que ceux-ci se répercutent sur les coûts énergétiques que ce réseau propose, contrairement à celui de MontCAD qui n'est pas encore réalisé.

De plus des commissaires s'étonnent, compte tenu du coût actuel des énergies fossiles d'apprendre qu'un grand hôtel bien connu sur la Grand-rue a refusé l'offre proposée par RE. Il est précisé que selon les connaissances des représentants de RE l'hôtel concerné est doté d'un système de refroidissement (Climatisation) qui n'est pas centralisé et qu'en l'état il ne pouvait bénéficier du concept de refroidissement proposé par RE et que peut-être le propriétaire table sur la baisse du coût du mazout et de gaz sur un long terme.

Les coûts d'exploitation entre autres de MontCAD dans le tableau comparatif fourni à la commission reproduit ci-dessous, semblent élevés comparé à la concurrence.

Le coût de l'énergie faible de MontCAD est lié à l'efficacité des pompes à chaleurs en lien avec le faible coût de l'eau du lac, les coûts plus élevés d'exploitations comprennent la maintenance des infrastructures de ce réseau complexe, particulièrement l'entretien et le remplacement des PAC à long terme, mais également les investissements importants à venir sur développement du réseau.

Les coûts d'amortissement MontCAD s'étendront sur 50 ans pour le réseau et sur 15 ans pour les PAC. L'amortissement du réseau sur une très longue durée permettra de faire diminuer les coûts de l'énergie proposée.

La municipalité rappelle que les coûts de l'énergie était un des critères prépondérant de l'évaluation des offres reçues.

MONTCAD

Comparaison des tarifs de l'énergie avec le futur réseau thermique MontCAD

16.09.2022, V1

I. Introduction :

Le tableau ci-dessous présente un comparatif des tarifs pour la chaleur pour des moyens de productions individuels ainsi que différents réseaux thermiques.

Ce comparatif se base sur un immeuble de référence avec une puissance souscrite de 200kW pour 390 MWh/an de chaleur utile consommée.

Le prix de énergies primaire se base sur les prix en Juillet 2022.
Le réseau « CAD bois » est représentatif des tarifs pratiqués sur les CAD de Romande Energie alimentés au bois.
Le réseau EWZ correspond au réseau sur eau du lac de Zürich pour 80% d'énergie renouvelable: preisblatt_swv_seefeld_2022 (1).pdf

II. Comparatif des tarifs :

Le tableau ci-dessous présente un comparatif des prix de la chaleur pour différentes énergies :

		140CHF/l	11.3 cts/kWh	450 CHF/t			
		Mazout	Gaz	Pellet	CAD bois	EWZ	Mont'CAD
Coût Energie (y.c. taxe CO2)	cts/kWh	15.6	17.3	10.3	9.4	17.6	8
Coût Amortissement	cts/kWh	0.5	0.3	5.1	5.1	1.3	5
Coût Exploitation	cts/kWh	0.5	0.1	0.4	1.3	0.0	3
Total Coûts Chaleur	**cts/kWh**	**16.6**	**17.7**	**15.8**	**15.8**	**18.8**	**15.9**
Economies potentielle avec Mont'CAD	%	-5%	-10%	1%	0%	-16%	0%
Emissions de CO2 fossile de la cheminée	[t/a]	114.3	83.7	0.0	0.0	16.7	8

Ces tarifs sont donnés à titre informatif.

Il est à noter que les tarifs intégrés des solutions de production de chaleur individuelles peuvent varier en fonction des facteurs considérés.

* * * * *

Obligation de raccordement

L'article 25 de La loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16 mai 2006 traite des installations de chauffage à distance et prévoit que les autorités publiques incitent les propriétaires de bâtiments à s'y connecter. Il prévoit même une obligation pour les bâtiments neufs ou dont l'installation de chauffage doit être transformée, pour autant que cela soit proportionnel (au sens de l'article 6 de cette loi), à savoir que la mesure est techniquement réalisable et exploitable, « dans des limites économiquement supportables ».

À la vue de la loi vaudoise sur l'énergie, elle-même découlant d'une volonté fédérale, qui offrira au projet MontCAD un statut de quasi-monopole, comme d'autres monopoles énergétique existants, sur le périmètre ou celui-ci se déploiera, puisque les propriétaires s'y trouvant devront prouver que les coûts de confection, ne sont pas économiquement supportables pour eux, ce qui laisse un certain flou sur l'interprétation de cet article de loi, tant pour la commission que pour la municipalité.

Ce statut de futur monopole est à mettre en perspective avec les mesures décidées par RE et la municipalité afin de proposer un prix de l'énergie favorable aux utilisateurs, comme par exemple en limitant son taux de rendement sur son investissement ou en revoyant les prix de l'énergie à la baisse, si les bénéfices de la société devaient dépasser les attentes.

Il est fort probable que les offres financières proposées par RE devraient intéresser une part importante de la clientèle montreusienne concernée.

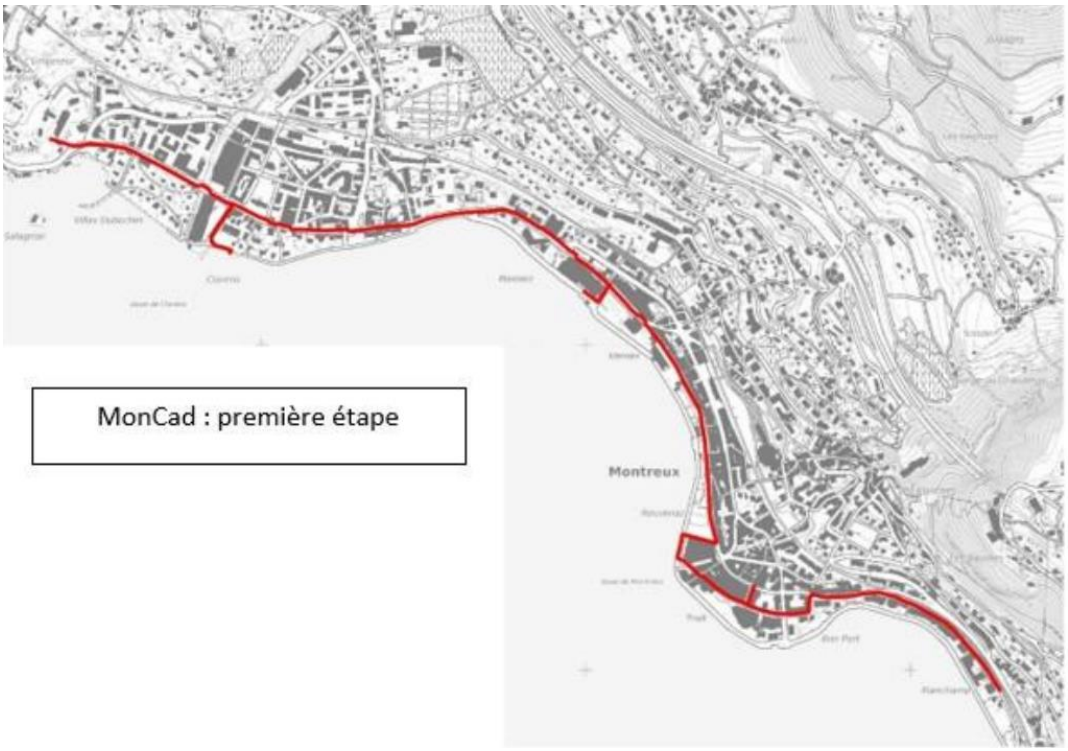
Projet « MontRénove »
Considérant que l'objectif de réduction de la consommation d'énergie des bâtiments va dans le sens du PDCen, qui doit permettre à notre commune d'atteindre les objectifs énergétiques qu'elle s'est fixés, la mise en place du réseau MontCAD, par Romande Energie qui a prévu d'inclure, dans son offre, une participation au programme "Commune Rénove" déjà en cours sur notre canton. Cette participation serait prise en charge par des collaborateurs de RE, sur le budget de la démarche commerciale de MontCAD, pour ce qui à trait à 80 immeubles de l'ensemble du périmètre des phases 1 et 2 du projet.

Ce programme de RE vise à soutenir la mise en œuvre de la stratégie énergétique communale, en parallèle au déploiement du réseau thermique de MontCAD. MontRénove s'appuie sur la méthodologie et la base des connaissances de "Commune Rénove" et implique une démarche collaborative avec les services de la Commune de Montreux. L'objectif est d'augmenter substantiellement le taux de rénovation énergétique des immeubles, en simplifiant, autant que faire se peut, les barrières administratives et en mobilisant les propriétaires immobiliers, en leur proposant un accompagnement technique et administratif pour l'assainissement de leurs biens. L'accompagnement des propriétaires dans leurs projets d'assainissement devrait, comme cela a déjà été fait dans d'autres communes, augmenter significativement ce taux.

Sachant que pour bénéficier de subventions cantonales en lien avec un réseau de chauffage à distance, les propriétaires concernés doivent avoir réalisé un volet d'assainissement de leurs bâtiments.

Travaux communaux à réaliser en collaboration

La réalisation de MontCAD est prévue en plusieurs étapes. Une première étape partira de la station de pompage existante du 2m2c et sera déployée sur le secteur de la Grand'Rue. Ensuite, au fur et à mesure des possibilités et des opportunités, en coordination avec le Service des travaux publics, ce réseau sera agrandi selon les phases décrites par le plan ci-dessous.



La mise en place d'un chauffage à distance nécessite d'importants travaux de fouilles sur le domaine public qui doivent être planifiés et coordonnés de manière optimale afin de réduire au maximum la gêne pour les usagers. De plus, il est opportun d'envisager, dans un même projet, le renouvellement de l'ensemble des infrastructures qui doivent faire l'objet d'un entretien. Ainsi, l'ensemble des gestionnaires de réseaux souterrains communaux et des services industriels sera consulté, afin d'intervenir une seule fois et assurer un minimum d'interventions.

Pour ce qui concerne la surface, les nombreuses fouilles en tranchées mettront à mal l'uniformité de la chaussée et nécessiteront de nombreuses réfections sur des tronçons dont la dégradation est déjà bien avancée. Il est donc bien souvent opportun de réfectionner l'ensemble de la surface routière, ceci à moindre coût, étant donné le partage des frais entre les différents intervenants. Pour certains secteurs sensibles, il faudra même envisager d'aller plus loin, en planifiant une requalification du domaine public. Les montants nécessaires pour faire étudier ces secteurs par des bureaux spécialisés sont sollicités dans le présent préavis.

La première étape de mise en place du chauffage à distance concerne le tronçon situé essentiellement sur la route cantonale RC 780, entre la rue des Vaudrès et la Place du Marché et jusqu'à la rue de Bon-Port, soit sur environ 4 kilomètres. Dans un premier temps, il s'agira de mettre en place les conduites situées autour du Centre des congrès. Dans ce cadre, seuls les travaux de mise en place des conduites de chauffage à distance seront réalisés afin de terminer cette intervention avant la transformation du bâtiment, prévue dès l'été 2023. Le solde des travaux de cette première étape devrait se poursuivre jusqu'en 2026.

Il est demandé, pourquoi, cette première étape de déploiement du réseau primaire tracé en rouge sur le plan, s'arrête à l'est à la limite de notre commune, alors qu'à l'ouest celle-ci s'arrête à la limite du port du Basset. Il est répondu que cette limite a été choisie en raison de la faible densité des habitations passé cette limite, mais il n'est pas exclu de poursuivre l'extension du réseau à l'ouest dans le futur, si le réseau thermique devait rencontrer un grand succès.

Réaménagement des espaces publics

Lorsque des interventions importantes sont prévues sur le domaine public, ceci d'autant plus quand il s'agit d'un axe routier très fréquenté, commerçant et au cœur de la ville, il est indispensable de remettre en question l'aménagement de l'espace public, afin de saisir les éventuelles opportunités d'améliorations. Sur le tronçon de route cantonale concerné par la première étape, trois secteurs doivent faire l'objet d'études d'avant-projets, afin d'assurer la coordination du processus de validation de ces différents projets, dont les procédures sont longues, avec le projet de mise en place du chauffage à distance.

Trois secteurs sont concernés ; Clarens, le centre des Congrès et la Grand-rue.

Le secteur de Clarens comporte de nombreux carrefours à feux et un projet de giratoire au bas de la rue Gambetta. La faisabilité de ce dernier a été confirmée. Une étude de circulation permettrait notamment de supprimer des feux de signalisation, afin de simplifier et fluidifier la circulation dans la traversée de Clarens. Le potentiel d'amélioration est très intéressant et il serait regrettable de ne pas profiter de ces travaux importants pour étudier les différentes possibilités.

Pour le secteur devant le Centre des Congrès, après les fouilles qui auront été réalisées pour le chauffage à distance, le coûts global pour le raccordement du 2M2C est chiffé à CHF 1.170'000.00 , en coordination avec le calendrier des travaux de transformation du 2m2c, il est opportun de réfectionner l'ensemble de ce secteur de chaussée et de revoir la disposition des voies de circulation, afin d'améliorer notamment l'accessibilité des piétons et les différents points de connexion entre le bâtiment et la route cantonale.

Sur ce même secteur, l'accès au parking du Lorius devrait être revu, afin d'améliorer sa sortie qui est trop proche du carrefour à feux. La disposition des places serait aussi revue.

Pour celui de la Grand-Rue, un aménagement provisoire a été mis en place au printemps 2022, afin de maintenir les terrasses à l'amont de la chaussée et assurer la sécurité de l'ensemble des usagers du domaine public.

Il est nécessaire d'étudier rapidement un aménagement de qualité pouvant répondre aux différents besoins.

Ces études feront l'objet de plusieurs préavis, soumis à notre conseil, l'une d'elle pour le secteur de la Grand-Rue devrait répondre au postulat le l'ancien conseiller Joe Fillipone, très largement pris en considération par le législatif.

Le planning intentionnel est le suivant :

· Dès novembre 2022 : études des avant-projets

· Mars 2023 : préavis d'étude pour l'ensemble des travaux communaux

· Début 2024 : préavis de construction pour les travaux communaux

· 2024 à 2026 : réalisation des travaux sur 4 km

Récapitulation des coûts

Secteur de Clarens – Étude de circulation	CHF	40'000.00
Secteur 2m2c – Avant-projet d'aménagement	CHF	30'000.00
Secteur Grand-Rue – Avant-projet d'aménagement	CHF	60'000.00
BAMO – Appels d'offre ingénieurs et autres spécialistes	CHF	25'000.00
Divers et imprévus	CHF	25'000.00
Total (TTC)	**CHF**	**180'000.00**

Structure de gestion du réseau thermique

L'étude de la réalisation et de l'exploitation d'un chauffage à distance, par une société anonyme à créer, a fait l'objet d'une seconde séance, où la commission a analysé durant plus de deux heures, les nombreux points qui y sont liés.

Choix du contracteur énergétique

La municipalité estimant que notre commune ne dispose ni de Services industriels (qui auraient pu se charger de cette réalisation puis de son exploitation), ni d'un plafond d'endettement suffisant permettant d'assurer cet investissement, elle a jugé nécessaire d'avoir recours à une entreprise de contracting énergétique, qui se chargerait du financement, de l'élaboration, du déploiement, de l'entretien et de la gestion de ce futur réseau (voir préavis No 50/2016). Cette

solution permet par ailleurs de mutualiser plusieurs de ces prestations lorsque l'entreprise gère d'autres réseaux similaires.

Protection des intérêts de la commune

Afin de conserver un certain un contrôle sur l'exploitation du réseau et sur les contrats de fourniture d'énergie qui lieront la SA avec ses clients et donc notamment sur les prix de raccordement et de l'énergie, la municipalité propose de réaliser un contrat de partenariat avec RE.

L'idée de favoriser une certaine indépendance énergétique doit aussi passer par la considération de ne pas être totalement dépendant d'un fournisseur privé. En imposant la création d'une société anonyme dont la Commune fera partie, cette dernière aura un droit de regard grâce à des actions privilégiées. Cela permettra d'assurer sur la durée la volonté de conserver le meilleur rapport qualité-prix pour le citoyen consommateur, tout en préservant les intérêts de notre commune.

Contrat de partenariat

La commission s'est interrogée quant à la manière de traiter le projet de contrat annexé au préavis, il est à relever que la commission a bien reçu une version non caviardée du dit contrat. Celui-ci ne relevant pas de la modalité d'un règlement, la commission ne peut, à l'interprétation des anciens Présidents du Conseil y siégeant, être modifiée par le biais d' amendements, interprétation confirmée par la municipalité. Le projet de contrat étant de la seule compétence municipale, celui-ci n'ayant pas à être validé par le Conseil.

La commission ad hoc a seulement pris acte, du projet de contrat point par point. Ceux ayant suscité la discussion sont rapportés dans le présent chapitre.

La municipalité précise qu'elle a souhaité faire transparaître les points qu'elle juge comme étant les plus politiques du contrat, au point du préavis concernant ce partenariat.

Ce contrat de partenariat avec Romande Energie prévoit la création d'une société anonyme, dont le nom commercial est MontCAD, pour la réalisation, l'exploitation et la commercialisation de ce réseau thermique. Ce document explicite également l'ensemble des règles et exigences qui devront être respectées pendant la durée du projet.

L'essentiel du dit contrat prévoit la délégation totale de la responsabilité à RE pour la construction et la gestion du CAD. La municipalité, en tant que membre du Conseil d'administration, aura pour rôle principal de garantir la justesse des prix, en adéquation avec les charges du CAD. Le reste étant entièrement délégué à Romande Energie SA.

Le partenariat a été conçu de sorte que notre commune soit actionnaire minoritaire, mais avec un droit de regard et de décision suffisant pour pouvoir garantir un fonctionnement adéquat de la société. Cette participation permettra à notre commune de faire partie intégrante de la suite du développement du projet, et de pouvoir prévenir d'éventuelles dérives qui pourraient l'affecter.

Le rôle de la Commune n'est pas de faire commerce de l'énergie, mais de garantir que le contracteur énergétique s'acquitte de sa tâche envers les clients de notre commune.

Le point 5.4 est particulièrement relevé, celui du raccordement des bâtiments.

La Commune s'engage, en application de l'article 25 de la Loi vaudoise sur l'énergie, à encourager et à rendre obligatoire, autant que la loi en vigueur le lui permet, le raccordement à brève échéance des bâtiments existants qui se trouvent sur le périmètre, quels que soient leurs propriétaires.

La municipalité précise, comme il a déjà été évoqué, que l'obligation légale qui ne concerne que les systèmes de chauffage et non de refroidissement, pour la commune d'imposer un raccordement est conditionnée au fait que celui-ci soit proportionnel.

Si un propriétaire peut démontrer que le raccordement lui est trop onéreux, tant en termes de réalisation que d'exploitation, il pourrait alors théoriquement en être exempté, par l'interprétation, qui reste floue du caractère de limite économique supportable de l'art de loi.

Il est très difficile à l'heure actuelle de définir une date précise, où cette obligation de raccordement pour les nouveaux bâtiments ou les changements de chaudières, s'appliquera réellement aux propriétaires des périmètres concernés.

Il est fort à parier que les contraintes légales régissant les systèmes thermiques deviennent de plus en plus contraignantes, afin de favoriser les systèmes tels que les réseaux à distance. Si notre commune souhaitait à l'avenir rajouter des taxes non prévues dans le contrat, comme par exemple celles du droit du sol, il est préciser que l'exécutif pourrait tout à fait le propser.

La commission aborde la question de la rentabilité financière, telle que présentée dans le montage financier fourni, la différence entre le taux de rentabilité maximisé espéré par MontCad et le un taux du cash-flow futur au cas où la commune viendrait à racheter sa part d'actions de la société semble très important, étant donné que celui-ci n'est pas indexé par rapport aux taux sans risque.

Le contrat de partenariat prévoyant un retour de la propriété de la station de pompage à la commune, en cas de faillite ou de reprise par la commune de la société.

La commission souhaite que le prix de retour après 30 ans soit encore négocié avec une adaptation du taux de capitalisation des cash-flow à l'évolution du marché, négociation encore en cours selon la municipalité.

Des éléments techniques financiers d'explication ont été fournis à la commission, sur une base qui, la municipalité tient à le préciser, est encore à l'heure actuelle en tractation avec RE, raison pour laquelle, ceux-ci ne sont pas exposés ici.

Mise à disposition de la station de Pompage du 2M2C

La Commune bénéficiera d'un droit de vote de 30 % dans la société anonyme à créer, grâce à des actions privilégiées. Pour cela, la Commune doit acheter ces actions. Afin de respecter la loi sur la constitution de sociétés, il a été prévu un montage financier prévoyant la mise à disposition, dans le cadre d'un "droit distinct et permanent" (DDP, parfois appelé "droit de superficie"), de la station de pompage existante au Centre des congrès.

La modification cadastrale prévue, concerne bien la parcelle 526, tel qu'apparaissant sur le plan du préavis.

Cet apport en nature permettra de réaliser la participation financière d'entrée dans la société. Concrètement, il permettra l'achat de 300 actions à droit de vote privilégié, d'une valeur nominale de CHF 750.- chacune.

La valeur de la station de pompage a été évaluée par un expert indépendant.

Les décisions du conseil d'administration recueilleront l'approbation d'au moins un des membres désignés par le Commune, il va sans dire que celui-ci représentera la position de la municipalité.

Quant à la question d'un conflit d'intérêts concernant le syndic, à savoir que celui-ci est administrateur de Romande Energie SA depuis le 1er juillet 2021, la municipalité répond que selon elle, il n'a pas lieu d'être, puisque M. le Syndic a été désigné par le Conseil d'Etat et qu'il n'y représente pas la commune de Montreux, qu'il reverse ses jetons de présence à la commune et que le processus d'adjudication à RE s'est déroulé avant l'entrée en fonction du syndic.

Il est à relever que la commune ne bénéficiera pas d'un droit de blocage par action, comme prévus en standard dans le code des obligations, nécessitant de posséder 34% des actions. La municipalité tient à préciser que les droits spécifiques prévus dans le contrat, en ne détenant que 30% lui donne plus de contrôle sur la société, que le code des obligations.

Ce contrôle sera réalisé par l'exécutif, il n'est pas envisagé que le législatif bénéfice de ce droit, par le biais de la commission des finances ou de la commission de gestion.

La commission souhaite également, qu'en raison du statut de quasi-monopole de la future société, le Conseil communal par l'intermédiaire de sa commission de gestion ou des finances puisse avoir un droit de regard sur les comptes et le rapport de gestion de la société et obtenir les informations qui lui semblent opportunes.

Environnemental

Labellisée Cité de l'Energie GOLD5 depuis 2016, la Commune de Montreux tente de répondre aux objectifs énergétiques et climatiques fixés au niveau national et cantonal. Le réseau thermique fait donc partie des outils pour poursuivre ces engagements, en permettant, dans un premier temps, de réduire la consommation d'énergie fossile et d'augmenter l'utilisation d'énergies renouvelables sur le territoire de plus de 12 %.

Un aspect absolument indéniable de ce réseau thermique, sera l'amélioration de la qualité de l'air, notamment sur les rejets de particules fines. À cause de son microclimat, la partie la plus urbanisée de Montreux n'a pas une qualité de l'air très favorable en période de chauffage. Elle fait partie des zones à émissions excessives répertoriées par le Canton. La mise en place et le déploiement du réseau MontCAD, permettra de remplacer des installations de chauffage fossiles par des installations fonctionnant avec une énergie renouvelable qui n'émet localement aucun gaz, aura un impact positif sur la qualité de l'air à Montreux.

Amendement

Amendement Montreux Libre

La commission ne bénéficiant pas d'une grande marge de manœuvre tant sur le concept technique du réseau thermique que sur la création de la société, elle a souhaité modifier un aspect du préavis concernant l'achat de certificats CO2, compensant la production globale d'énergie produite par des énergies renouvelables, alimentant le réseau, ci celle-ci sont inférieures à 90%, en amendant les conclusions du préavis No 31/2022, en ajoutant un point 2.1 à celles-ci, dont la teneur est la suivant :

2.1 De remplacer l'achat de certificats CO2 par le partenaire, par l'investissement, d'un montant équivalent, en l'achat de panneaux photovoltaïques ou tout autre système de production d'énergies renouvelables déployées sur le territoire communal.

Il est à relever que les représentants de la Romande Energie SA présents ne sont pas opposés à cet amendement, qui peut selon eux tout à fait entrer dans le cadre de la politique d'énergies renouvelables prévue par RE.

C'est par 8 oui et 2 abstentions que l'amendement est accepté par la commission.

Conclusion

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 31/2022 de la Municipalité du 2 septembre 2022 au Conseil communal relatif à la réalisation et l'exploitation d'un réseau thermique, par une société anonyme à créer, et le financement des études nécessaires aux travaux d'aménagement en relation avec la mise en place du système de canalisation du réseau thermique.

vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à mettre en place un partenariat public/privé avec Romande énergie pour la création d'une société anonyme pour la conception, la réalisation, l'exploitation du réseau thermique et la commercialisation du chaud et du froid sur le territoire de la Commune de Montreux ;
2. de prendre acte du contrat de partenariat convenu à cet effet ; 2.1 De remplacer l'achat de certificats CO2 par le partenaire, par l'investissement, d'un montant équivalent, en l'achat de panneaux photovoltaïques ou tout autre système de production d'énergies renouvelables déployées sur le territoire communal.
3. d'accepter le droit distinct et permanent de la station de pompage du Centre des congrès et d'exposition en faveur de la société anonyme à créer et d'accepter que la valorisation de ce droit soit utilisée pour que la Commune puisse entrer l'actionnariat de la société anonyme selon les conditions développées dans le présent préavis ;
4. de prendre acte qu'à cet effet, une nouvelle cadastration partielle du DP 131 et de la parcelle 526 de la Commune de Montreux est nécessaire ;
5. de valider l'octroi d'un crédit CHF 47'000.- pour la compensation du compte d'attente voté par la Municipalité dans sa séance du 01.05.2020 ;
6. de transférer le solde et clôturer le compte d'attente No 9139.108 « Réseau thermique chaud et froid - Prop. DBS-19bis/2020 »;
7. il est proposé d'amortir les CHF 47'000.- par le compte No 351.00.3329 sur une durée maximum de 5 ans ;
8. de valider l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 180'000.- pour des études des avant-projets d'aménagement des espaces publics dans les secteurs concernés par le déploiement du réseau thermique ;
9. de comptabiliser les CHF 180'000.00 sur un compte d'attente et de transférer ces dépenses sur le futur préavis de réalisation, en cas de refus du futur préavis, ces dépenses seront amorties en 1 fois par le compte 351.00.3329.
10. d'autoriser la Municipalité à signer tout actes ou conventions en rapport avec cette affaire.