



Commune de Lucens

Municipalité

Vente des installations techniques de la centrale de chauffage et de la conduite à distance de la Grande salle

Préavis n° 09 – 2012
au Conseil communal

**Vente des installations techniques de la centrale de chauffage
et de la conduite à distance de la Grande salle
Pour le montant de Fr. 620'960.00**

Lucens, le 1^{er} octobre 2012

Table des matières

Table des matières	2
1 Préambule	3
2 Objet du préavis	3
3 Rappel de l'historique	4
3.1 Centrale de chauffage (voirie)	4
3.2 Centrale de chauffage (Pré au Loup)	4
3.3 Centrale de chauffage (Grande Salle et Salle VD3)	4
3.4 Vente des terrains et extension du CAD (Prés de la Couronne)	4
4 Infrastructure existante	5
4.1 Rappel de l'infrastructure construite	5
4.2 Demande de raccordement au CAD	5
5 La Commune face aux investissements	6
5.1 Situation de la Commune de Lucens	6
5.2 Investissements planifiés prochainement par EBL	6
6 Avenir de notre centrale de chauffage à distance	7
6.1 Avantage d'une vente des installations techniques	7
7 Conclusion	8

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1 Préambule

En décembre 2010, la Municipalité de Lucens a proposé la vente de la centrale de chauffage à distance (ci-après nommé CAD), par préavis 12-2010 devant le Conseil communal, à la société EBL. La Société EBL est une coopérative spécialisée en matière de conseil, de planification, de construction et d'entretien de systèmes de chauffage et de ventilation de confort. Elle est présente dans la région avec d'autres réseaux CAD ou télé-réseaux, dont celui de Lucens qu'elle a modernisé suite au rachat de Broyevision.

Lors de la présentation du dossier aux membres de la commission en charge du préavis 12-2010, la commission s'interroge sur un grand nombre de questions et fait très rapidement des remarques sur le manque d'information et de clarté au dossier.

Dès lors, la Municipalité consciente de la complexité du dossier et des enjeux économiques pour le futur, décide de retirer le préavis 12-2010 et de nommer une commission permanente à l'étude concernant la vente de la centrale de chauffage à distance.

En juin 2011, la Municipalité, par le biais d'une information au Conseil Communal, informe les conseillers communaux que la chaufferie a été mise en location auprès de la maison EBL, notamment en vue de pouvoir rapidement mettre en œuvre la première extension nécessaire du réseau pour le raccordement des Prés de la Couronne.

2 Objet du préavis

L'objet de ce préavis est de présenter au Conseil communal, la vente des installations techniques de la chaufferie de la Grande Salle ainsi que des conduites du réseau à distance. Par "installations techniques" nous entendons, les chaudières à bois et gaz, le système de stockage des copeaux, ainsi que toutes les conduites, accumulateurs et autres objets permettant le fonctionnement du chauffage à distance.

La Commune de Lucens resterait propriétaire des murs et des locaux qui seront loués à la société EBL.

3 Rappel de l'historique

3.1 Centrale de chauffage (voirie)

Lors de la construction du nouveau bâtiment du Service du Feu de la voirie, en 1990, le premier chauffage à copeaux est mis en fonction. L'installation comprend un déchiqueteur à bois, un silo de stockage de 20 m³, ainsi qu'une chaudière de 300Kw fonctionnant aux copeaux de bois vert; une deuxième chaudière d'appoint fonctionnant au mazout (gaz depuis 2010) est installée pour subvenir à la demande d'eau chaude pour les bâtiments durant les mois d'été. En 2002, le Casino-stand, le Centre paroissial ainsi que le bâtiment situé aux Maisons Neuves 2 ont été raccordés à la centrale se situant dans le bâtiment voirie.

3.2 Centrale de chauffage (Pré au Loup)

En 1997, un crédit de Fr. 700'000.00 est accordé dont Fr. 417'000.00 pour la rénovation du chauffage et de la conduite à distance (les chaudières fonctionnant au mazout datent de la construction des bâtiments et elles ne répondaient plus à la législation en vigueur sur la protection de l'air).

Ces travaux ont été réalisés durant l'année 1997 et jusqu'en 1999. Pendant cette période, une première étude d'une centrale de chauffage à bois ainsi que la création d'un mini réseau urbain a été menée. Au vu des coûts annoncés, cette solution fut abandonnée.

3.3 Centrale de chauffage (Grande Salle et Salle VD3)

Le Conseil communal accorda en 2002, un crédit d'étude de Fr. 20'000.00 pour un nouveau système de chauffage en remplacement des chaudières à mazout datant de 1972 (bâtiments : Grande Salle, Etablissement scolaire et Salle de sport VD3).

Depuis 2007, la commission nommée par le Conseil communal a étudié en collaboration avec le Bureau d'ingénieurs BESM SA, spécialisé dans les systèmes de production d'énergie, la meilleure solution pour un système groupant l'alimentation en énergie des bâtiments scolaires et de la Grande salle, ainsi que la Salle de sport VD3, avec la possibilité d'une extension de la distribution de chaleur aux Prés de la Couronne. Cette solution a été présentée au Conseil communal préavis N° 03-2002 et N° 21-2004.

3.4 Vente des terrains et extension du CAD (Prés de la Couronne)

En 2009, la Commune vend les terrains des Prés de la Couronne à la Société DPR Immobilier SA. Le projet se situe dans un plan de quartier déjà accepté par les services de l'Etat. Après une étude sur la faisabilité d'alimenter le futur projet

avec notre centrale de chauffage et d'entente avec le promoteur, il est décidé de collaborer au dit projet pour produire l'énergie thermique.

Les conduites à distance, pour alimenter les futurs bâtiments, sont construites sur l'ensemble de la parcelle. La mise en place d'une chaudière à bois supplémentaire est nécessaire pour les futurs bâtiments construits sur cette parcelle. Il est à relever que lors de la construction, nous avons prévu les conduites nécessaires à l'intérieur du bâtiment pour une extension future.

4 Infrastructure existante

4.1 Rappel de l'infrastructure construite

A ce jour, deux chaufferies sont en activité. La centrale de chauffage de la Grande salle chauffe l'ensemble des bâtiments scolaires, la Salle VD3, la Grande salle et le nouveau Bâtiment administratif.

Celle du bâtiment "Voirie" chauffe le Dépôt communal, le Local des pompiers, l'Abri PC, le Casino-Stand, le Centre paroissial et le bâtiment Maisons Neuves 2.

En plus des bâtiments communaux du secteur Grande salle/Collège, tous les nouveaux bâtiments des Prés de la Couronne sont reliés au chauffage de la Grande salle.

La conduite à distance est arrêtée en bordure de la route de Moudon, juste à côté du nouveau Bâtiment administratif communal.

4.2 Demande de raccordement au CAD

La société EBL, lors d'une séance d'information à la Municipalité, a présenté les projets d'extension du CAD en tenant compte des nombreuses demandes de raccordement au réseau à distance faites par divers particuliers.

Une étude des besoins en puissance a été réalisée par la société EBL, il en résulte les besoins suivants :

- Secteur "Pré de la Couronne" ~ 650kW,
- Secteur Rue du Marché - Av. Vignette - Dépôt Voirie ~ 1'290 kW,
- Autres développements dans le secteur "Prérisa" ~ + de 740 kW.

Soit au total, une demande de puissance estimée à env. 2'680 kW.

5 La Commune face aux investissements

5.1 Situation de la Commune de Lucens

Actuellement, la Commune de Lucens a mis en location les locaux et tout le système de chauffage à distance. Cette location rapporte à la Commune la somme de Fr. 60'000.00 par année.

L'entier des travaux et investissements réalisés est à la charge de la maison EBL.

Selon le contrat de location, en cas de retrait de la coopérative EBL, la Commune de Lucens devrait racheter toute l'infrastructure selon les investissements réalisés par EBL, sous déduction d'un amortissement de 4% par année.

Ce point limite les possibilités d'investissement de la société EBL.

5.2 Investissements planifiés prochainement par EBL

Afin de répondre aux nombreuses demandes, la société EBL a planifié de nombreux et très conséquents investissements, ceci dans un futur rapproché (2 à 3 ans).

- Changement de la chaudière à bois de la Grande salle
- Pose de filtre à électrolyse à la chaufferie de la Grande salle
- Mise aux nouvelles normes des cheminées de la Grande salle
- Mise en conformité selon les nouvelles normes fédérales
- Mise en place d'une nouvelle chaudière à gaz
- Agrandissement du réseau de chauffage à distance
- Changement de la chaudière du Dépôt Voirie
- Agrandissement et modification de l'installation du Dépôt Voirie
- Mise en conformité norme fédérale

Suite à l'hiver 2011-2012, très froid à fin janvier, il s'avère indispensable d'augmenter la puissance des chaudières. De plus, d'ici la fin de l'année 2012, les derniers bâtiments construits sur la zone "Prés de la Couronne" seront reliés au réseau.

Pour l'ensemble des améliorations du réseau CAD et les changements de chaudière, le plan de financement a été évalué à plus de 5 millions de francs, ceci sans tenir compte des éventuelles taxes de raccordement !!!

Par la vente des installations techniques, la Commune de Lucens se libère de la couverture des investissements en cas d'éventuelle reprise.

En fonction des nombreux investissements que la Commune devra faire ces prochaines années, afin de répondre à l'arrivée de nouveaux citoyens et de l'augmentation de la population, la couverture de ces coûts bloquerait toutes possibilités de construction de bâtiments ou d'aménagements routiers ou sportifs.

6 Avenir de notre centrale de chauffage à distance

En fonction des investissements pressentis par EBL et ceci dans un futur très proche, la Municipalité vous propose de vendre la totalité des installations techniques et des conduites à distance, mais de rester propriétaire des murs et locaux renfermant la chaufferie de la Grande salle.

La location des locaux à la société EBL se ferait sur la base d'un bail.

Une estimation de la valeur des installations techniques a été réalisée par la Municipalité et le bureau BESM.

Il en résulte, un prix de rachat des installations techniques et des conduites à distance fixé à Fr. 620'960.00.

6.1 Avantage d'une vente des installations techniques

La Commune de Lucens reste propriétaire du bâtiment de la chaufferie de la Grande salle.

En achetant les installations techniques et les conduites à distance, la société EBL aura les mains libres sur le plan des investissements et pourra développer le CAD en fonction des demandes de raccordement et au rythme rendu nécessaire par les constructions, comme mentionné dans le contrat de bail à ferme conclu pour une première étape de 10 ans (fin au 30 juin 2021).

De son côté, la Commune de Lucens se libère de la couverture des investissements réalisés en tenant compte d'une possible reprise des installations en cas d'un hypothétique retrait de la société EBL.

La Commune de Lucens n'a plus de frais à assumer dans la mise en place du CAD. Elle reste cliente de la maison EBL en tant que consommatrice de chaleur.

Le travail de surveillance des chaufferies sera toujours confié au personnel communal. Comme c'est déjà le cas, ce travail est facturé à EBL, selon contrat d'exploitation technique du 26.05.2011.

Le GEFIB, groupement forestier intercantonal de la Broye, restera le fournisseur de bois pour EBL selon contrat signé en 2011.

7 Conclusion

En conclusion, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil Communal de Lucens,

Vu le préavis municipal N° 09-2012

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

Oùï le rapport de la commission désignée pour l'étude de cet objet,

Décide

1. D'autoriser la vente des installations techniques et des conduites de chauffage à distance à la société EBL pour un prix de Fr. 620'960.00.
2. De porter en déduction du compte 9144.11 Centrale de chauffage, le montant de Fr. 431'840.00.
3. De porter en déduction du compte 9144.10 conduite Grande salle - Bâtiments scolaires, le montant de Fr. 189'120.00.

Municipal responsable : P. Gavillet

Approuvé en séance de Municipalité le 1^{er} octobre 2012

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



E. Berger



La Secrétaire :



C.-L. Cruchet

Annexe(s) : plan de situation des différentes phases de raccordement

Extensions réseau CAD

