

**Préavis municipal no 103  
relatif à la création d'une société  
anonyme destinée à la  
construction et l'exploitation d'un  
chauffage urbain.**

---

Date proposée pour la séance de la commission :

- lundi 9 mai 2016 à 20h00  
Collège des Tuillières, salle 101

**Municipal responsable:** M. Daniel Collaud

Monsieur le président,  
Mesdames et Messieurs les conseillers,

## Préambule

En intégrant le processus Cité de l'énergie en 2009, la municipalité a adopté un programme d'actions dans le domaine de l'énergie visant la réduction de la consommation d'énergie et à l'augmentation de la production d'énergie renouvelable à l'échelle de la ville. Celui-ci évoque notamment le développement des systèmes de chauffage à distance alimentés par diverses énergies (gaz/bois) dont la géothermie.

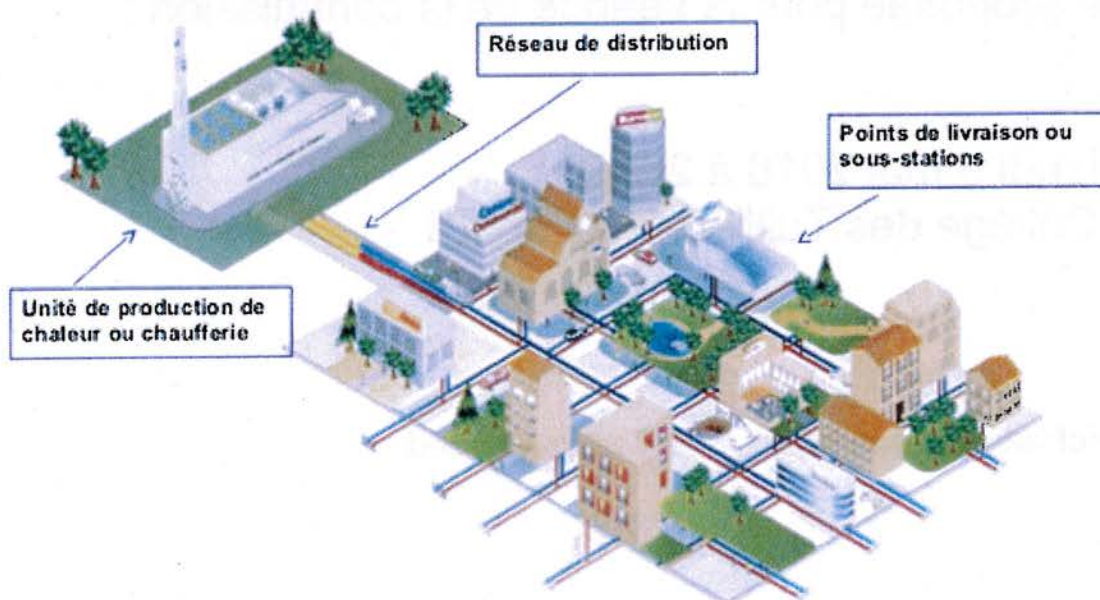
Nous profitons aujourd'hui d'une opportunité pour réaliser cet objectif en collaboration avec :

- la Société Electrique Intercommunale de la Côte SA (SEIC) à Gland ;
- la Société Electrique des Forces de l'Aubonne SA (SEFA) à Aubonne ;
- la société Romande Energie SA à Morges.

## Le chauffage à distance (CAD) en bref

Un chauffage à distance est un ensemble d'installations qui produisent et distribuent de la chaleur à plusieurs bâtiments pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Le réseau de chaleur est constitué d'un réseau de canalisations empruntant le domaine public ou privé, transportant de la chaleur qui alimente des postes de livraison (appelés sous-stations) installés dans les immeubles des utilisateurs.



## Les installations de production de chaleur

Les installations de production de chaleur produisent l'énergie calorifique nécessaire pour alimenter le réseau. Elles garantissent la température et la pression de l'eau dans les canalisations pour acheminer la chaleur jusqu'aux consommateurs.

## Les canalisations

Un réseau de chaleur fonctionne en circuit fermé: il comprend toujours au moins deux canalisations, l'une pour distribuer la chaleur vers les utilisateurs, l'autre pour le retour du fluide refroidi vers les installations de productions.



## Les sous-stations

Dans chaque bâtiment raccordé au réseau de chaleur se trouve une sous-station qui abrite le poste de livraison où l'eau chaude transfère sa chaleur aux installations du bâtiment via un échangeur thermique. C'est dans la sous-station que le comptage de la chaleur livrée est effectué.

La sous-station joue le rôle d'une chaufferie classique avec l'avantage d'être plus simple, plus sûre et beaucoup moins encombrante.

## Le cadre légal

### **La nouvelle loi sur l'énergie du 1er juillet 2014**

Cette révision a été rendue nécessaire par l'évolution rapide de la thématique énergétique ainsi que par la volonté forte du Conseil d'Etat vaudois d'anticiper la stratégie énergétique 2050 de la Confédération.

La nouvelle loi vaudoise sur l'énergie soutient les réseaux de chauffage urbain (ou chauffage à distance) car ils sont plus écologiques et plus performants que les petites installations.

Les articles principaux sont les suivants:

#### *Art. 24 Chauffage à distance*

*L'Etat et les communes encouragent les installations de chauffage à distance, notamment lors de l'élaboration de leurs plans en matière d'aménagement du territoire.*

## Art. 25 Raccordement

Les propriétaires dont les bâtiments sont situés dans les limites d'un réseau de chauffage à distance alimenté principalement par des énergies renouvelables ou de récupération sont incités par les autorités publiques à s'y raccorder, pour autant que la démarche soit appropriée. Le Conseil d'Etat peut prévoir des aides financières à cet effet

Les bâtiments neufs mis au bénéfice d'un permis de construire après l'entrée en vigueur de la présente loi et ceux dont les installations de chauffage subissent des transformations importantes ont l'obligation de s'y raccorder dans les limites de proportionnalité énoncées à l'article 6, à l'exception de ceux qui couvrent déjà une part prépondérante de leurs besoins avec des énergies renouvelables ou de récupération.

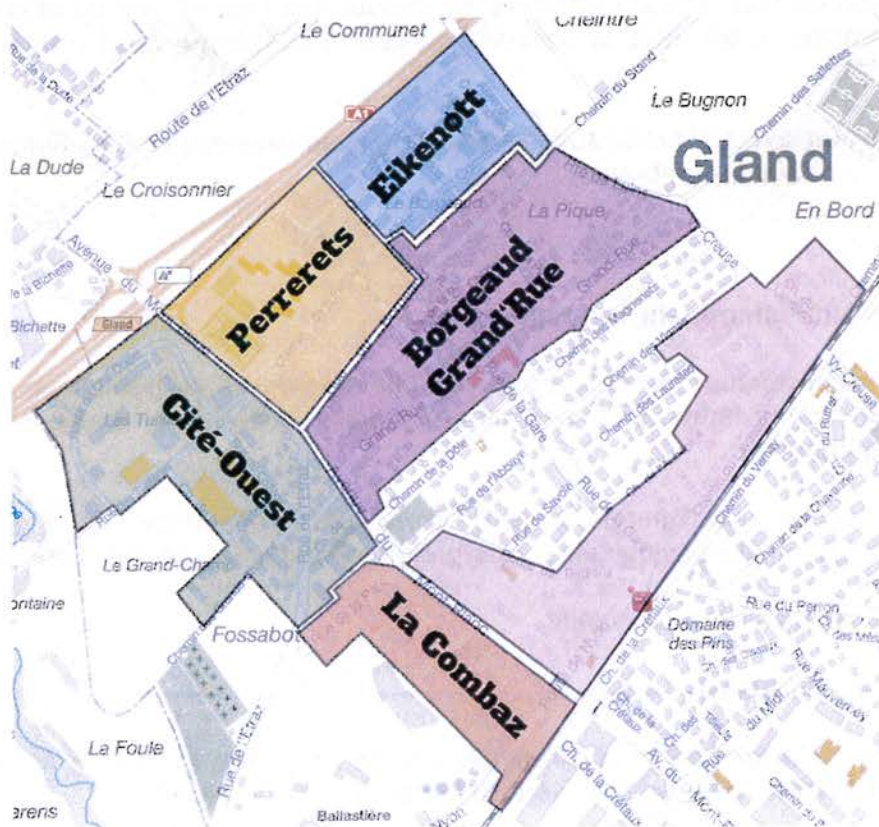
## L'opportunité

Dans le cadre de la réalisation du quartier Eikenott, la SEIC a obtenu le mandat de construire (à ses frais) et d'exploiter la centrale de chauffage à distance destinée à desservir ces nouvelles constructions. Fonctionnant actuellement au bois et au gaz, cette centrale prévoit dans le futur l'apport d'eau chaude géothermale.

Elle a été conçue pour permettre une extension de cette prestation.

## L'objectif

L'objectif des partenaires est de réaliser un projet de chauffage à distance pour desservir les quartiers de Gland sis au nord des voies CFF. Il existe un important potentiel de bâtiments existants qui devront progressivement remplacer leurs chaudières, voire une centrale de chauffage notamment dans le secteur de Cité Ouest à laquelle le collège des Tuillières est raccordé.



En outre, le complexe du centre scolaire les Perrerets y compris le bâtiment UAPE sera raccordé à ce CAD en 2017 (préavis no 96).

### **Données techniques**

Le projet de CAD est basé sur les hypothèses de ventes de chaleur suivantes :

- 2022 : 15 GWh (symbole du gigawatt-heure, unité de mesure d'énergie)
- Horizon 2030 : 25 GWh.

Le but étant qu'en 2022, la ressource géothermale fournie via une conduite à distance (environ 2.5 km) entre Vinzel et la centrale d'Eikenøtt soit valorisée par le CAD.

### **La géothermie**

La géothermie, signifie très symboliquement la chaleur de la terre, l'étude et l'exploitation de l'énergie provenant des profondeurs de la Terre. Sous nos pieds, la terre est chaude et même de plus en plus chaude à mesure que l'on fore (gradient géothermique).

La géothermie utilise une partie de cette énergie stockée dans la croûte terrestre à des profondeurs de 30 m à plus de 5000 m, pour générer de la chaleur et/ou de l'électricité.

La chaleur du sous-sol, quasiment inépuisable, est capable d'alimenter des installations de chauffage à distance, en exploitant l'eau chaude provenant du sous-sol. Sur la base de ce constat, la géothermie a sensiblement gagné en importance ces dernières années et suscite de grands espoirs dans le domaine de l'approvisionnement en chaleur.

A Paris, l'exploitation de la géothermie a débuté il y a plus de 40 ans. Actuellement, 34 centrales fonctionnent et alimentent les réseaux de chauffage à distance de plus de 150'000 équivalents-logements ! Les experts estiment que la géothermie peut produire à elle seule autant d'énergie que les autres énergies renouvelables réunies, telles que le solaire, l'éolien ou l'hydraulique.

### **EnergieÔ Vinzel – projet de géothermie de moyenne profondeur**

En 2006, naît l'idée d'exploiter la chaleur du sous-sol de la Côte. Ainsi, trois partenaires sont convaincus de l'importance de développer les énergies renouvelables dans la région à savoir la géothermie. Il s'agit de la Société Electrique des Forces de l'Aubonne (SEFA), la Société Electrique Intercommunale de la Côte (SEIC) et des Services Industriels de la Ville de Nyon lesquels sont rejoints en 2013 par la Romande Energie.

Initialement baptisé «Géothermie profonde - GP La Côte», le projet a par la suite été renommé «EnergieÔ La Côte». L'objectif d'EnergieÔ est de produire de la chaleur pour alimenter des réseaux de chauffage à distance permettant de chauffer l'équivalent d'environ 1500 ménages. Un premier raccordement relierait la centrale de chauffage à distance de l'éco-quartier Eikenøtt, à Gland.

Après étude, c'est sur le territoire de la commune de Vinzel que le site a finalement été choisi en tenant compte du contexte géologique, soit la proximité immédiate de la faille la plus intéressante de la région.



## Thermorésô – le projet de chauffage à distance de Gland

### Macro planning du projet Thermorésô

- Etude d'avant-projet : février - juin 2016 (étude technique – évaluation du potentiel client – montage financier)
- Evaluation par les partenaires : juin 2016
- Décision de constitution de la Société anonyme Thermorésô : juin 2016
- Constitution de la SA : août 2016

### Phase de développement du chauffage à distance

- a) Eikenott déjà réalisé – développement possible avec le raccordement de nouveaux immeubles
- b) Perrerets – conduite déjà en place – développement via raccordement du complexe des Perrerets et de nouveaux immeubles
- c) Cité Ouest – assainissement et développement de la station existante – collège des Tuillières à relier
- d) Borgeaud – Grand Rue – nouvelle station à créer – développement via raccordement de nouveaux immeubles
- e) La Combaz – nouvelle station à effectuer dans le cadre du Plan de quartier et nouveaux immeubles à raccorder
- f) Zone gare – nouvelle station à effectuer et immeubles à raccorder

### Données financières

La phase 1 qui comprend les zones Eikenott – Perreret – Cité Ouest et Borgeaud représente un investissement estimé à CHF 28 millions env.. En cas de succès d'Energéô, la phase 2 qui comprend les zones La Combaz et Gare sera effectuée. Dans le cas où la géothermie de moyenne profondeur ne pouvait malheureusement pas aboutir, l'installation d'une nouvelle centrale de chauffe, complémentaire à Eikenott et Cité Ouest devrait être envisagée. Le coût de cette phase est estimé à CHF 12 millions. L'analyse financière détaillée est effectuée dans la phase de l'avant-projet cité ci-dessus.

Le financement du développement du chauffage à distance sera donc effectué par phase via des emprunts de tiers et des augmentations possibles du capital Actions. La volonté de la municipalité est de maintenir sa part de 10 % à terme.

### **Création d'une société anonyme**

Actuellement, les partenaires du projet évoluent sous la forme d'un consortium, société simple au sens juridique.

Au vu de l'importance du projet, des investissements, des procédures de mise à l'enquête publique, les partenaires jugent nécessaire de créer une société anonyme qui permettra d'agir très rapidement notamment au niveau décisionnel.

Pour notre commune, cette solution présente l'avantage de ne pas péjorer notre plafond d'endettement. Par contre, le plafond des cautionnements pourrait être concerné.

### **Les statuts**

Les statuts de cette future société pourraient se résumer comme suit :

#### **But**

La société a pour but la commercialisation en gros et au détail en Suisse et à l'étranger d'énergie thermique, électrique et d'autres fluides (gaz et autres énergies, cycle de l'eau, télécommunication et multimédia, etc.) provenant de sources renouvelables, en particulier de sites d'énergie géothermique ; la commercialisation de toutes prestations de services dans les domaines considérés.

La société peut acquérir, exploiter et vendre tous biens mobiliers et immobiliers en rapport direct ou indirect avec son but, ainsi que tous brevets, marques et licences.

#### **Les organes**

Les organes de la société sont:

- l'assemblée générale;
- le conseil d'administration;
- l'organe de révision.

#### **L'assemblée générale**

L'assemblée générale des actionnaires est l'organe suprême de la société. Ses décisions sont obligatoires pour tous les actionnaires, même non présents ou non représentés.

#### **L'assemblée générale – Compétences**

1. d'adopter et modifier les statuts;
2. de nommer et révoquer les membres du conseil d'administration;
3. de nommer et révoquer l'organe de révision;
4. d'approuver le rapport annuel du conseil d'administration;
5. d'approuver les comptes annuels et les comptes de groupe éventuels;
6. de déterminer l'emploi du bénéfice résultant du bilan, en particulier de fixer le dividende et les tantièmes du conseil d'administration;
7. de donner décharge aux membres du conseil d'administration;
8. de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi ou les statuts.

### Le conseil d'administration

La société est administrée par un conseil d'administration composé d'un ou de plusieurs membres nommés par l'assemblée générale. Les membres du conseil d'administration ne doivent pas nécessairement être actionnaires.

Le conseil d'administration sera composé vraisemblablement de 6 membres comme suit :

- SEIC : 2 membres
- Romande Energie : 2 membres
- SEFA : 1 membre
- Ville de Gland : 1 membre de la municipalité.

### Durée des fonctions

La durée des fonctions des membres du conseil d'administration est de cinq ans. Leurs fonctions prennent fin le jour de l'assemblée générale ordinaire.

Les membres du conseil d'administration sont rééligibles.

### Compétences

Le conseil d'administration assume la haute direction de la société et la surveillance de la gestion. Il décide sur toutes les affaires qui ne sont pas attribuées ou réservées à un autre organe de la société de par la loi, les statuts ou le règlement d'organisation.

Il pourrait avoir les attributions suivantes :

1. exercer la haute direction de la société et établir les instructions nécessaires, notamment définir les objectifs stratégiques, les moyens pour les atteindre et la politique de l'entreprise;
2. fixer l'organisation;
3. fixer les principes de la comptabilité et du contrôle financier, ainsi que le plan financier, pour autant que celui-ci soit nécessaire à la gestion de la société;
4. nommer et révoquer les personnes chargées de la gestion et de la représentation et fixer leur mode de signature;
5. exercer la haute surveillance sur les personnes chargées de la gestion pour s'assurer notamment qu'elles observent la loi, les statuts, les règlements et les instructions données;
6. établir le rapport de gestion, préparer l'assemblée générale et exécuter ses décisions;
7. informer le juge en cas de surendettement;
8. décider de l'appel ultérieur d'apports relatifs aux actions non entièrement libérées;
9. décider et constater les augmentations de capital et modifier les statuts en conséquence, dans les cas prévus par la loi;
10. examiner les qualifications professionnelles des réviseurs particulièrement qualifiés pour les cas dans lesquels la loi prévoit l'engagement de tels réviseurs.

### Planning de la création de la société anonyme

#### Approbatons des actionnaires

Les 3 partenaires actuels (SEIC, Romande Energie, SEFA) se sont réunis en Consortium en février 2016 de cette année. Ils ont décidé de lancer une étude d'avant-projet, étude actuellement en cours et dont les résultats sont attendus pour la fin du mois de juin. L'ensemble des partenaires doivent donner une réponse pour la création de la Société anonyme d'ici au



30 juin 2016. Sous réserve que l'étude d'avant-projet et le plan financier qui s'y rapporte soient conformes aux attentes des futurs actionnaires, la création juridique de la société anonyme est prévue en août.

### Le logo



### Capital-actions

Au vu des engagements financiers à consentir, la première tranche du capital-actions est fixée à

**CHF 2'500'000.00**

répartie comme suit :

- SEIC : CHF 1'000'000.-
- Romande Energie : CHF 1'000'000.-
- SEFA : CHF 250'000.-
- Ville de Gland : CHF 250'000.-.

### Financement

Cet investissement sera financé par la disponibilité de la bourse communale.

### Amortissement

Nous proposons d'amortir cet investissement financier à concurrence de CHF 249'999.-- par l'imputation d'un amortissement de même montant dans la rubrique 823 « Développement durable ». Après cette opération, notre investissement sera activé à concurrence de CHF 1.-- dans le cadre du compte 9153.01 « Titres et papiers valeur ».

### Charges d'exploitations

S'agissant d'un investissement financier, nous n'aurons aucune charge financière. Cet investissement devrait nous donner droit à la perception d'un dividende estimé entre 3 et 5 % ce qui est une bonne opération pour notre ville.

### Position de la municipalité

Le développement d'un futur réseau de chauffage à distance à Gland couplé à la géothermie produite à Vinzel offre une solution concrète et indigène à la problématique énergétique actuelle. Cette solution s'insère parfaitement dans la politique fédérale et cantonale. En tant que Cité de l'Energie, Gland propose à ses citoyens une véritable solution en termes de développement durable. De plus, cette solution garantit pour les consommateurs :

- Un prix de l'énergie indépendant des matières premières fossiles

- Des conditions d'approvisionnement assurées 24/24, toute l'année, indépendantes des conditions atmosphériques ou géopolitiques
- Des partenaires locaux
- Une énergie locale
- Une application éprouvée et qui sera réalisée à l'échelon local.


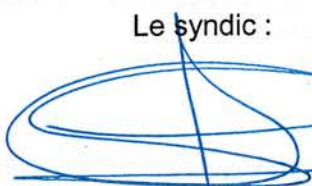
La ville de Gland désire être un véritable partenaire dans le cadre du développement énergétique sur son territoire. Soutenir – développer – encourager sont les intentions de la municipalité.

## LE CONSEIL COMMUNAL

- vu - le préavis municipal no 103 relatif à la création d'une société anonyme destinée à la construction et l'exploitation d'un chauffage urbain.
- ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour;
- d é c i d e
- I. - d'autoriser la municipalité à participer à la création de la société anonyme Thermorésô Gland SA ;
- II. - d'autoriser la municipalité à amortir cet investissement financier à concurrence de CHF 249'999.-- par l'imputation d'un amortissement de même montant dans la rubrique 823 développement durable.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :



G. Cretegnny

Le secrétaire :



D. Gaiani