

Rapport de la Commission des finances

Préavis municipal n°77 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour le raccordement du bâtiment communal sis Grand'Rue 38 au réseau de chauffage à distance de ThermorésÔ SA

Gland, le 5 juin 2025

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission des finances (ci-après : COFIN), composée de :

M.	Nicolas Pellet	PLR, 1er membre
M.	Rasul Mawjee	PLR, rapporteur
M.	Alain Bringolf	GDG
M.	Jérôme Frachebourg	GDG
M.	Samuel Freuler	GDG
Mme	Angelita Galvez	PS-Les Verts-e-s
Mme	Iulica Gorgoni	PS-Les Verts-e-s
M.	Evan Lock	GDG
Mme	Isabelle Wegmann	UDC

s'est réunie les 12, 15 et 21 mai ainsi que le 5 juin 2025.

Excusé-e-s

Le 12 mai 2025 : Alain Bringolf, Evan Lock, Nicolas Pellet.

Le 5 juin : Jérôme Frachebourg.

Remerciements

Les membres de la COFIN remercient Messieurs Gilles Davoine, Municipal, et Julien Ménoret, Chef du Service des finances, de l'économie et des sports, sans oublier le Municipal, le Chef du Service des bâtiments et de l'urbanisme et la cheffe de l'Office du développement durable pour la qualité et le détail des informations fournies, toujours dans un délai très court, aussi bien lors de la séance du 21 mai 2025 que dans le cadre des réponses écrites aux questions transmises ultérieurement.

Préambule

Conformément aux objectifs de neutralité carbone à l'horizon 2050 du Plan climat, la Municipalité demande un crédit d'investissement pour le raccordement du bâtiment communal de la Grand'Rue 38 au chauffage à distance (CAD) de ThermorésÔ SA.

Le bâtiment communal est actuellement chauffé au mazout et la Commune de Gland souhaite continuer à éliminer de ses bâtiments cette énergie fossile, au profit d'énergies vertes et renouvelables.

Avec le bâtiment communal, le Temple et la Pépinière sont les deux autres bâtiments encore chauffés avec cette énergie. Pour rappel, le Temple sera raccordé au CAD durant l'été 2025 dans le cadre du préavis communal n°47/2023.

Pendant les travaux de rénovation énergétique réalisés sur la salle communale durant l'été 2022 (préavis communal n°89/2021), la Municipalité a anticipé l'arrivée du CAD à la Grand'Rue et a manifesté par écrit, en mai 2023, son intérêt à la société ThermorésÔ de pouvoir y raccorder le bâtiment communal.

En accord avec les objectifs du Plan climat et selon son axe 5 "Administration exemplaire", la Municipalité souhaite montrer la voie en privilégiant une énergie indigène et renouvelable. La présence du CAD est une belle opportunité. En plus d'être plus propre, l'installation est techniquement plus simple et moins encombrante que la chaudière actuelle. Cette dernière date de 2006, et bien que fonctionnelle et entretenue régulièrement, son remplacement sera à considérer d'ici une dizaine d'années.

Pour mémoire, le CAD alimente depuis 2018 le Collège des Perrerets et depuis fin 2021 le Collège de Grand-Champ ainsi que le Théâtre.

Il est primordial pour atteindre les objectifs de réduction de gaz à effet de serre du patrimoine bâti, et démontre la cohérence de la Municipalité entre le message qu'elle souhaite transmettre à la population, et ses propres réalisations. Pour rappel, le Plan climat vise une réduction des émissions du territoire de 50 % à l'horizon 2030 par rapport à 2020 et la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Ce projet permet de valoriser la présence d'un réseau de chauffage à distance sur le territoire, dont nous sommes partenaires à travers la société ThermorésÔ.

Informations

Au vu de la très forte augmentation des coûts avec le passage au chauffage à distance, la COFIN a décidé de rapporter sur ce préavis et a demandé des explications détaillées sur tous les éléments de tarification pratiqués par ThermorésÔ.

Il en résulte une nouvelle estimation des coûts prévisibles en correction des informations du préavis.

Le préavis présente au point 3.4 des charges d'exploitation, les coûts prévisibles pour l'exploitation du système de chauffage avec le raccordement du CAD, montrant un doublement des frais par rapport à la consommation actuelle de mazout.

Faisant suite aux discussions avec la COFIN, la Municipalité a transmis une nouvelle estimation des coûts réduisant le montant du préavis de CHF 18'161.- et portant les frais d'exploitation prévisibles à CHF 33'257.- environ.

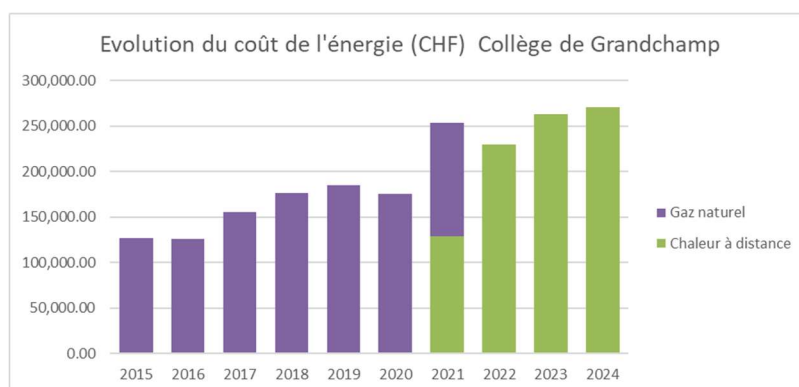
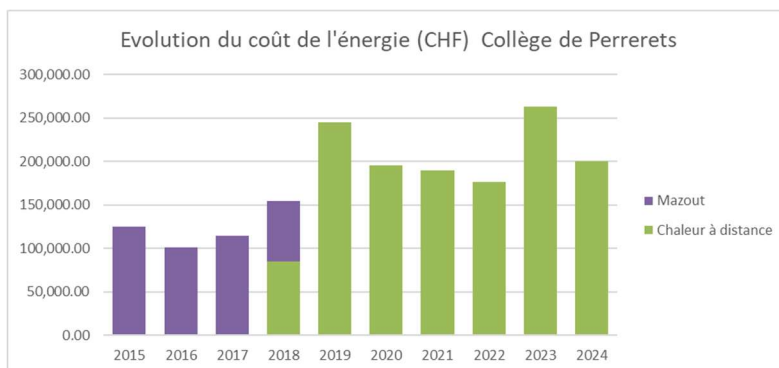
			Hypothèses du préavis		Hypothèses selon offre du 9 mai 2025		Différence
		Unité	HT	TTC	HT	TTC	base TTC
Frais d'investissement	Forfait raccordement	CHF	69,300	74,913	52,500	56,753	- 18,161
Frais annuels	Forfait annuel puissance	CHF	15,770	17,050	13,425	14,512	
	Prix	cts/kWh	10.8	11.8	12	12.97	
	Consommation annuelle	kWh	200,000	200,000	144,500	144,500	
	Coût consommation annuelle	CHF	21,600	23,600	17,340	18,745	
	Coûts annuels	CHF	37,370	40,650	30,765	33,257	- 7,393

En plus, Le forfait de puissance comprend une part d'investissement mais aussi l'exploitation courante et les réinvestissements. A ce titre il suit l'indice du coût de la vie soit l'IPC (Indice des Prix à la Consommation).

Consommation et coûts des collèges déjà raccordé au système de CAD

À titre de comparaison, vous trouverez ci-dessous les récapitulatifs des frais de chauffage des bâtiments déjà raccordés au chauffage à distance, avec un graphique présentant l'évolution du coût de l'énergie.

	Puissance contractée selon contrat	Forfaits puissance HT (CHF)	Consommation (kWh)	Prix cts/kWh HT	Coût consommation annuelle HT (CHF)	Coûts consommation et forfaits puissance HT (CHF)	Coûts consommations et puissance TTC (CHF)
Préavis 77	75	13,425	144,500	12.00	17,340.00	30,765.00	33,256.97
Collège des Perrerets	725	92,432	785,568	11.80	92,697.00	185,129.00	200,124.45
Collège de Grand-Champ	750	95,619	1,310,487	11.80	154,637.00	250,256.00	270,526.74
Collège des Tuillières	90	14,343	254,400	11.80	47,956.00	44,362.00	47,955.32
						Total(CHF)	518,606.51



Délibérations

Aspect stratégique

La mise en place d'un système de CAD dans le périmètre de la Ville de Gland répond parfaitement aux objectifs de neutralité carbone à l'horizon 2050 du Plan climat. En effet, elle permet :

- une centralisation de la production permet une modernisation des infrastructures et une adaptation plus rapide aux objectifs de neutralité carbone – grâce à une migration des énergies fossiles vers des systèmes neutres en carbone (géothermie, pompe à chaleur, récupération de la chaleur de la STEP et de l'industrie glandoise, par exemple le Data centre) ;
- des économies d'échelle de par la mise en place d'une infrastructure commune plus industrielle et mieux optimisée ;
- un équilibrage des charges pour et par les abonnés aussi bien dans le temps et au niveau de la puissance consommée à chaque instant, ce qui évite de surdimensionner chaque installation individuelle ;
- une baisse de la pollution atmosphérique, la simplification des installations techniques et la suppression de la gestion de la cuve contenant le mazout ainsi que ses remplissages pour les abonnés sont des avantages non négligeables ;
- l'objectif neutralité carbone liée à la production thermique est transféré à *ThermorésÔ* ;
- de contribuer à l'exemplarité de la Ville de Gland de par le soutien d'une solution collective, durable et renouvelable.

Aspect environnemental

Le raccordement au CAD est argumenté par les attentes suivantes :

- répondre parfaitement aux objectifs de neutralité carbone à l'horizon 2050 du Plan climat ;
- montrer une exemplarité par la Ville de Gland de par le soutien d'une solution collective, durable et renouvelable ;
- être en conformité avec l'article 25 alinéa 2, de la loi sur Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) relatif au raccordement du chauffage à distance qui prévoit que *"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."* ;
- participer à une baisse de la pollution atmosphérique dans le périmètre des abonnés avec son déplacement vers les centrales de chauffage.

Bilan carbone suite au raccordement au CAD.

La Municipalité annonce pour *ThermorésÔ* : « L'outil de suivi Enercoach, avec lequel nous suivons l'intégralité des consommations d'énergie, leurs coûts et leur impact, évalue l'émission de gaz à effet de serre pour la chaleur à distance à environ 65 g (eqCO₂)/kWh ».

	Energie	Consommation (litres) ou (kWh)	CO ₂ eq / kWh (gramme)	CO ₂ eq (Ton)
Administration communale	Mazout (avant rénovation)	20,000	3,400	68.0
	Mazout (après rénovation)	14,400	3,400	49.0
	CAD (kWh)	144,500	65	9.4
Collège des Perrerets	CAD (kWh)	785,568	65	51.1
Collège de Grand-Champ	CAD (kWh)	1,310,487	65	85.2
Collège des Tuilières	CAD (kWh)	254,400	65	16.5

Emissions admises par les cantons de gCo₂e (kWh thermique) :

Mazout : 3400 ; Gaz naturel : 230 ; Pellet : 27 ; Electricité : 110 ; PAC : dépend du COP.

[Convertisseur d'énergie de chauffage avec calcul de CO₂ - energie-environnement.ch](https://www.estimated-co2.admin.ch/?egid=3037170&lang=fr)

<https://www.estimated-co2.admin.ch/?egid=3037170&lang=fr>

Aspect financier

Le préavis précise qu'actuellement, le coût moyen annuel pour le chauffage est de CHF 21'200.- environ. Avec le raccordement au CAD, le préavis annonce un coût annuel estimé de CHF 40'650.- ce qui fait une augmentation de 91% c'est-à-dire pratiquement le double. La COFIN a estimé que le prix ne respecte pas la proportionnalité coût / bénéfice qui fait partie de son mandat d'appréciation des préavis.

Faisant suite aux discussions avec la COFIN, la Municipalité a revu ses évaluations et a communiqué à la COFIN, une nouvelle estimation des coûts prévisibles, qui tient principalement compte de la baisse de la consommation de l'énergie suite aux travaux de rénovation de la salle communale en 2021 avec un résultat d'une réduction de 28% de la consommation d'énergie. Une réduction du forfait annuel puissance de CHF 2'538.- ainsi qu'une réduction de CHF 18'161.- du forfait raccordement a aussi été consentie par *ThermorésÔ*.

Néanmoins, la COFIN constate que le prix unitaire de l'énergie augmente de 9.9% vu que la baisse de la consommation de 28% n'est pas intégralement compensée dans le coût de l'énergie. Le prix annuel de l'énergie sera adapté à 80% par le coût direct des différentes énergies envisagées (bois, pellet, gaz, mazout et PAC) ainsi qu'à 20% pour l'exploitation indexée à l'indice suisse des prix à la consommation. Actuellement, les proportions sont les suivantes : 43% pour les plaquettes de bois, 22% pour les pellets et 35% pour le gaz.

La COFIN constate aussi que dorénavant, un coût annuel de CHF 14'512.- sera porté à la charge d'exploitation de la commune correspondant aux services fournis par *ThermorésÔ* (forfait de puissance) en remplacement de l'investissement pour une chaudière et les travaux d'entretien y relatifs. En plus, Le forfait de puissance comprend une part d'investissement mais aussi l'exploitation courante et les réinvestissements. A ce titre il suit l'indice du coût de la vie soit l'IPC (Indice des Prix à la Consommation). Pour information, ce forfait est sujet à évolution puisqu'il est composé d'une part d'investissement et d'une part d'exploitation courante et réinvestissement qui sont soumis à l'indice des prix à la consommation.

L'investissement relatif à une nouvelle installation de chauffage était fortement envisagé dans une dizaine d'année.

			Hypothèses du préavis		Hypothèses selon offre du 9 mai 2025		Différence
		Unité	HT	TTC	HT	TTC	base TTC
Frais d'investissement	Forfait raccordement	CHF	69,300	74,913	52,500	56,753	- 18,161
Frais annuels	Forfait annuel puissance	CHF	15,770	17,050	13,425	14,512	- 2,538
	Prix	cts/kWh	10.8	11.8	12	12.97	
	Consommation annuelle	kWh	200,000	200,000	144,500	144,500	
	Coût consommation annuelle	CHF	21,600	23,600	17,340	18,745	
	Coûts annuels	CHF	37.370	40.650	30.765	33.257	- 7.393

Coûts des autres réseaux de chauffage à distance

Les coûts d'autres CAD dépendent de nombreux aspects : densité des bâtiments raccordables et à raccorder, disponibilité des ressources en chaleur indigènes et leur prix (par exemple, en raison de la présence d'un incinérateur). Les prix pratiqués par ThermorésÔ pourront évoluer en cas de succès commercial supérieur aux prévisions : plus le nombre de clients sera élevés, plus les coûts généraux par client de ThermorésÔ pourront diminuer - bien qu'une partie de coûts soient fixes. Les prix actuels sont adaptés aux coûts de fonctionnement du réseau et aux investissements actuels.

Appréciation

La COFIN est d'avis que le raccordement au CAD est une mesure judicieuse même si certaines précautions et protections doivent être envisagées pour garantir la pérennité et sa viabilité, économique d'un tel raccordement. Le succès de *ThermorésÔ* est dans l'intérêt aussi bien de la Commune que pour, les Glandois abonné au CAD.

L'avenir énergétique et environnemental de la Ville de Gland est lié au succès de *ThermorésÔ* ainsi qu'à son développement. Les investissements liés à ce dernier doivent être envisagés avec attention et professionnalisme.

Amendement

Compte tenu des informations fournies par la Municipalité, la COFIN propose d'amender les conclusions du préavis comme suit :

- I. d'accorder le crédit de CHF ~~132'000.-~~ 114'000.- et d'autoriser la Municipalité à exécuter les travaux;
- II. d'autoriser à amortir le coût de l'investissement de CHF ~~132'000.-~~ 114'000.- par le prélèvement du montant correspondant au coût effectif de la réalisation des travaux dans le fond de réserve « Développement durable » (compte 2910.06), via le compte 76102.3300.00 « Amortissement planifiés des immobilisations corporelles PA » de la section 76102 « Protection de l'air et du climat - Développement durable » ;

Vœux

La COFIN demande que la Municipalité exige de *ThermorésÔ* de s'engager sur les points suivants :

1. *Les prix pratiqués par ThermorésÔ pourront évoluer en cas de succès commercial supérieur aux prévisions : plus le nombre de clients sera élevés, plus les coûts généraux par client de ThermorésÔ pourront diminuer - bien qu'une partie de coûts soient fixes. Les prix actuels sont adaptés aux coûts de fonctionnement du réseau et aux investissements actuels ;*
2. La possibilité d'une adaptation du forfait de puissance lors d'une rénovation énergétique du bâtiment avec un ajustement financier proportionnellement raisonnable du forfait annuel puissance – réadaptions de la *Clause 12 b)* du contrat de raccordement ;

12. MODIFICATION DE LA PUISSANCE RACCORDÉE

- a. Le Client peut demander à THERMORÉSÔ une augmentation de la puissance raccordée pour son Bâtiment. THERMORÉSÔ se réserve le droit de l'accepter dans les limites des réserves disponibles. Les modalités de l'augmentation de puissance seront convenues par les Parties dans un avenant au Contrat.
 - b. Le Client peut demander à THERMORÉSÔ une réduction de la puissance raccordée; dans ce cas-là, le forfait annuel de puissance restera inchangé.
3. Le forfait puissance couvre tous les frais d'exploitation, d'entretien, de rénovation et extension du réseau CAD de *ThermorésÔ* sans augmentation exceptionnelle des tarifs en cas de charges imprévisible ;
 4. *ThermorésÔ* continue à moderniser ses installations des centrales de chauffage pour atteindre graduellement la neutralité carbone pour 2050 en explorant les différentes sources de chaleur et ou de récupération / recyclages des émissions industriels de la région.

Conclusions

A la condition que la Municipalité s'engage à tenir compte de ses vœux, la Commission des finances, recommande, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les conclusions amendées du préavis municipal n° 77 et de prendre les décisions suivantes :

- I. d'accepter le préavis n° 77, relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour le raccordement du bâtiment communal sis Grand'Rue 38 au réseau de chauffage à distance de *ThermorésÔ* SA;
- II. d'accorder le crédit de CHF 114'000.- et autoriser la Municipalité à exécuter les travaux ;
- III. d'autoriser que les charges de fonctionnement qui en découle soient mises au budget de fonctionnement dès le 1^{er} janvier 2026 ;
- IV. d'autoriser à amortir le coût de l'investissement de CHF 114'000.- par le prélèvement du montant correspondant au coût effectif de la réalisation des travaux dans le fond de réserve « Développement durable » (compte 2910.06), via le compte 76102.3300.00 « Amortissement planifiés des immobilisations corporelles PA » de la section 76102 « Protection de l'air et du climat - Développement durable » ;

Et de prendre acte

- I. de l'amortissement du montant net de CHF 132'000.- sur une période de 30 ans, dès le 1^{er} janvier de l'année suivant le début de l'utilisation de l'immobilisation.

Signatures des membres de la Commission des finances

Nicolas Pellet 1 ^{er} membre	Rasul Mawjee Rapporteur	Alain Bringolf Membre
Jérôme Frachebourg Membre	Samuel Freuler Membre	Angelita Galvez Membre
Iulica Gorgoni Membre	Evan Lock Membre	Isabelle Wegmann Membre