



MUNICIPALITE DE SAINT-GEORGE

GRAND'RUE 4
CASE POSTALE 10
1188 SAINT-GEORGE

TEL. 022 368 12 69

e-mail : greffe@saint-george.ch
site Internet: www.saint-george.ch

PREAVIS ADRESSE AUX MEMBRES DU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-GEORGE

Saint-George, le 16 février 2021

PRÉAVIS MUNICIPAL No 01/2021

Reprise du CAD (Chauffage à distance) par la SEFA (Société Electrique des Forces de l'Aubonne)

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

1) Historique

Ci-dessous un large extrait du préavis établi par Monsieur Philippe Germain, Syndic d'alors. Ce préavis à été largement accepté à l'époque par le Conseil Général au printemps 2011 et a servi de base pour la réalisation du CAD les années suivantes :

« *PRÉAVIS MUNICIPAL no 01/2011*

Demande de financement pour la construction d'un chauffage à distance à plaquettes forestières

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

Introduction

Lors de la séance du Conseil général du 1^{er} avril 2009, la Municipalité a demandé de nommer une commission composée de 5 membres, pour l'étude d'un chauffage à distance à Saint-George.

En effet, la Municipalité a, dans un but écologique et de promotion de son patrimoine forestier, pris la décision de construire une centrale de chaufferie, alimentant une grande partie de la population du village en fournissant également de la chaleur aux bâtiments communaux.

La commission ad hoc ainsi que la Municipalité se sont rencontrées à plusieurs reprises pour aboutir sur un projet de réalisation dont un dossier d'étude a été élaboré par le Bureau d'ingénieurs conseils Kurt.-R. Scheidegger, à Lausanne. Le document en question a été remis à la Commune, en mars 2010.

Nouveau projet du chauffage à distance

Ce premier projet étant très ambitieux, la Municipalité a par la suite dû prendre contact avec de nombreux investisseurs étant donné que la Commune ne pouvait se permettre de réaliser seule ces travaux. La majorité des contacts avec ces derniers se sont malheureusement avérés infructueux et ont montrés qu'au final ces investissements très coûteux ne pouvaient être supportés, à la seule charge de la Commune.

De plus, en automne 2010 la chaudière de la salle polyvalente qui fournit aujourd'hui de la chaleur pour cette dernière ainsi que le bâtiment scolaire, est subitement tombée en panne. Cependant, les frais de remise en état étaient trop élevés en vue de son âge avancé, ce qui a obligé la Municipalité à trouver une solution dans l'urgence et donc à chauffer ces bâtiments au mazout durant toute la période hivernale.

Ces faits ont poussé la Municipalité à relancer les investigations afin de revoir le projet initial du chauffage à distance dans son intégralité à la baisse et de proposer un réseau pour chauffer les bâtiments communaux ainsi que les maisons le long du trajet, soit en partant depuis la Grande salle, jusqu'au bâtiment de l'Administration communale.

Ce projet de redimensionnement moins ambitieux répondrait plus facilement à nos possibilités, en matière de financement et ceci, en 2 étapes pour une réalisation qui s'effectuerait en 2011-2012.

Les résultats des calculs effectués par M. Kurt-R. Scheidegger du Bureau d'ingénieurs conseils pour ce nouveau projet montrent que ce dernier est réalisable, tant au niveau du financement qu'en matière de rentabilité.

Nous avons aussi fait appel à la Fiduciaire Heller SA, à Nyon, qui a procédé aux contrôles des chiffres et qui est parvenue aux mêmes conclusions.

Par la suite, tous ces chiffres ont été communiqués le mercredi 9 mars 2011 à la commission de gestion, pour étude et rapport.

Financement

Selon l'étude, le coût total de ces investissements se monte à Fr. 2'670'000.00, répartis de la manière suivante:

Fonds propres : Fr. 1'000'000.00

Solde : Fr. 1'670'000.00

contractés auprès d'un établissement bancaire, au meilleur taux du jour. »

2) Situation

Première étape : 2011 - 2013

- Adjudication aux différents ingénieurs et corps de métier et mise en œuvre de l'agrandissement du local chaufferie d'origine. Cet agrandissement est, dans les faits, plutôt une création nouvelle avec une extension prenant toute la surface du parking devant l'entrée et la pose de deux trappes d'accès au silo à plaquettes forestières.

Deuxième étape : 2012 - 2013

- Mise en place des éléments techniques de chaufferie, les principaux éléments étant : distribution de plaquettes forestières, 2 chaudières de 440 KW, cheminée et filtres à particules de dernière génération.
- Pose des premiers tronçons de conduites de distribution côté ouest du village avec les premiers raccordements et premières livraisons de chaleur aux clients privés du CAD.

Troisième étape : 2013 - 2014

- Terminaison du réseau de distribution au centre du village et raccordement de tous les bâtiments communaux de ce tronçon et de clients privés.

Dès la fin de la troisième étape : 2014 - 2020

- Plusieurs clients privés se sont raccordés au CAD et il produit en hiver à pleine charge.
- Une fuite près d'une soudure de la conduite principale nous a donné bien du souci, mais plusieurs études menées par un ingénieur indépendant, mandaté par le constructeur, a permis de résoudre et donner des nouvelles garanties. C'est la seule fuite que nous ayons eue depuis la construction.
- Le nombre de raccordements comprenant des PPE, des maisons individuelles et de productions, y compris les bâtiments communaux, se monte à : **33**.
- Entre le 1^{er} juillet 2018 et le 30 juin 2019, année de facturation du CAD, le nombre de KWH facturé se monte à : **1'667'964.00**.

3) Les investissements

- Local chaufferie	CHF 449'423.38
- Production de chaleur	CHF 928'497.42
- Distribution principal et primaire	CHF 1'569'718.54
- Divers	<u>CHF 24'573.50</u>
Total	CHF 2'972'212.84

4) Réflexions

- Déjà en 2017, la Municipalité a entamé une réflexion sur l'avenir de la gestion communale du CAD avec les éventuels risques et bénéfices de garder la mainmise complète.
- Pendant 5 ans de suite, dès 2015, nous avons dû prendre sur le fond de réserve, qui est constitué des taxes de raccordements, la somme totale de CHF 178'773.55 au 31 décembre 2019 pour équilibrer les comptes du CAD. Les raisons sont les différentes réparations hors garantie et les intérêts dus au non-apport du million de fond propre, celui-ci étant pallié par un prêt à court terme auprès du Crédit Suisse et se monte actuellement à CHF 800'000.00.
- Il en ressort que le plus grand risque est financier. Le rendement annuel du CAD ne permet pas de dégager un bénéfice substantiel permettant d'alimenter un fond de réserve pour couvrir des frais non budgétés.

- Le risque de devoir prendre sur le ménage communal pour couvrir des éventuelles dépenses du CAD est grand et n'oublions pas que ce service ne dessert pas l'ensemble de la population.
- Nous avons eu avec différents fournisseurs d'énergie, des discussions plus ou moins approfondies. Un des grands acteurs du marché nous a fait une offre de rachat mais bien trop éloignée du montant minimal. De plus, il n'y avait pas vraiment de concept local.

5) Orientation

- Au début 2020, un premier contact a eu lieu entre une délégation de la SEFA, M. Surer, Président du conseil d'administration et M. Balsiger, Directeur et du côté de la Municipalité, M. Domenig, Syndic et M. Bosnjak, Municipal en charge des services industriel et des bâtiments. Ce premier contact nous a permis de se connaître et de trouver beaucoup de points communs sur une vision régionale et la place de nos deux entités, bien que différentes mais avec un grand esprit de service à la population.
- En séance de Municipalité, nous décidons de prendre pour CHF 2'000.00 d'action de la SEFA et nous poursuivons nos discussions sur les éventuels projets à développer en commun.
- Il en ressort que les toits des bâtiments communaux sont tout à fait adaptés et bien orientés pour la production photovoltaïque d'électricité. Le développement des voitures et vélos électriques font que nous décidons d'installer ensemble deux bornes de recharge sur le parking de la Poste.
- La SEFA s'occupe de tout et prend en charge l'ensemble des frais, la commune mettant quant à elle l'emplacement des bornes et le marquage des places. A cet égard, une convention est signée entre les deux parties qui se félicitent de ce premier pas.
- En parallèle, une étude sur l'utilisation des toits des bâtiments communaux pour le photovoltaïque des Vernes est lancée et est en bonne voie pour être finalisée.
- Dans cette vision globale de production d'énergie, qui englobe aussi le biogaz en cours d'élaboration sur notre commune, nous discutons tout naturellement du CAD et les premières séances sont entamées à fin 2020 entre des délégations des deux entités.

6) Déroulement

- La Municipalité se penche sérieusement sur un prix possible pour la vente du CAD à la SEFA ou tout autre entité. Sans regarder les amortissements, les différentes taxes et les prélèvements effectués dans le fond de réserve, nous arrivons à un prix proche de la valeur comptable au bilan au 31 décembre 2020, soit CHF 2'654'293.74.
- Des lettres d'intention sont échangées entre la SEFA et la municipalité et une séance est organisée en salle de municipalité entre les deux délégations.
- La SEFA nous présente une offre ferme de rachat du réseau de production de chaleur à plaquettes forestière le CAD avec son réseau de clients existants et la possibilité de pouvoir en faire la promotion en vue de l'acquisition de nouveaux raccordements.
- Une proposition de la Municipalité de rester actionnaire à hauteur de 10% de la nouvelle société est très bien accueillie et renforce l'esprit d'encrage local de ladite société.
- La SEFA s'engage à toujours se fournir auprès du Groupement Forestier de la Saubrette (GFS) qui lui, en contrepartie, s'engage à reprendre les cendres du CAD.

- L'offre ferme de la SEFA se monte à CHF 2'000'000.00 pour la reprise complète des installations de production de chaleur, des conduites de distribution et du primaire avec les compteurs de chaque raccordement.
- Le tableau des charges fait ressortir pour assurer un minimum de rentabilité (3%) de la nouvelle société, que deux augmentations du prix du KWh doivent être appliquées sur le prix de base se montant HT à CHF 16,7 Ct/KWh.
- Pour 2022-2023, la hausse se situe à CHF 1,10 Ct/KWh (6,58%) et pour celle prévue pour 2024-2025, de 0,20 Ct/KWh (1,18%), elle dépendra de la grandeur du réseau et de la santé financière à ce moment-là.
- Depuis la mise en service du CAD, aucune augmentation n'a été effectuée. Le prix actuel est inférieur à celui de la plupart des CAD similaires et restera dans la norme pour de telles installations, d'autant plus que les taxes de raccordements ont été comptées plus basses que la moyenne du marché.

7) Aspect financier et comptable

Trésorerie :

Offre ferme de la SEFA du 11 février 2021	CHF 2'000'000.00
Apport de fonds propres commune vente Chamois	CHF 1'000'000.00
Achat des actions de la nouvelle société	- CHF 50'000.00

Emprunt Crédit Suisse, valeur 31.12.2020	CHF 1'510'000.00
Emprunt à court terme au Crédit Suisse	CHF 800'000.00

Total à rembourser des emprunts bancaires liés au CAD	CHF 2'310'000.00
---	------------------

Comptabilité communale :

Valeur comptable au 31.12.2020	CHF 2'654'293.74
Perte comptable suite à la vente	CHF 654'293.74
Gain comptable de la vente du terrain Chamois	CHF 1'000'000.00
Gain comptable net	CHF 345'706.26

8) Conclusion

Gérer un CAD est une très belle aventure mais demande des compétences techniques et de gestion qu'une commune seule ne peut garantir sur le long terme sans investir dans la formation, dans des technologies les plus modernes. C'est une structure lourde et le risque financier de peser sur le ménage communal est trop élevé pour les 10 prochaines années. Sans cette expertise que seul un fournisseur d'énergie peut acquérir et rentabiliser sur plusieurs structures tel que la SEFA.

Nous avons ici trouvé un vrai partenaire avec un ancrage régional, garant de l'utilisation de nos ressources forestières, toutes les communes membres du Groupement Forestier de la Saubrette sont aussi membres de la SEFA.

Un concept clair et porté par le Conseil d'Administration et sa direction sur une diversification des sources d'énergie produites à l'intérieur de son bassin d'influence faisant ainsi profiter directement les collectivités du pied du Jura.

Des projets concrets comme la pose de bornes de recharges électriques sur la place de la Poste, un investissement important dans la construction sur notre commune d'une unité de production de Biogaz qui sans leur soutien n'aurait pû être réalisé. Des projets en cours d'élaboration avec la pose de panneaux photovoltaïques sur nos toits en commençant par le secteur des Vernes.

La Municipalité est convaincue qu'il faut saisir cette opportunité de ne pas mettre en danger de futurs investissements communaux et d'avoir trouvé la bonne institution pour la concrétiser. Et garantir l'utilisation d'une énergie et une filière des plus écologiques de notre forêt, à la chaleur agréable des bâtiments communaux et des particuliers du centre du village.

De ce fait et compte tenu de ce qui précède, la Municipalité a l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal de Saint-George

- . vu le préavis municipal No 01/2021 ;
- . entendu le rapport de la commission de gestion et finances ;
- . considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour

décide

- d'autoriser la Municipalité de céder l'ensemble des infrastructures du CAD à la SEFA – Société Electrique des Forces de l'Aubonne pour la somme de CHF 2'000'000.00 ;
- de participer à hauteur de 10% à la nouvelle société ainsi créée conjointement avec la SEFA en achetant des actions pour CHF 50'000.00 pour en assurer son exploitation et sa commercialisation ;
- de participer étroitement avec la SEFA pour la sauvegarde des intérêts de son patrimoine forestier et l'apport d'énergie dans ses bâtiments et aux clients privés de celle-ci ;

- de rester propriétaire du fond bâti soit, du local chaufferie et des silos à plaquettes forestières et de donner à la nouvelle société, une servitude d'utilisation et d'accès ;
- de rembourser les emprunts bancaires au 30 juin 2021 contractés pour la mise en œuvre du CAD.
- d'attribuer le solde au compte 9282.930 Réserve pour investissements et travaux futurs.

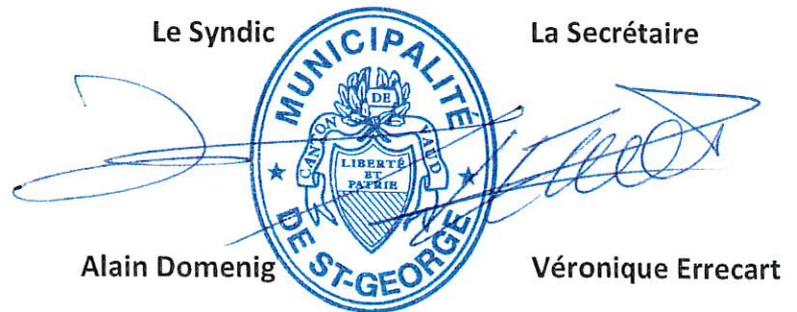
Accepté en séance ordinaire de la Municipalité du 16 février 2021 pour être soumis au Conseil communal de Saint-George le 31 mars 2021.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à l'expression de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire



Alain Domenig

Véronique Errecart

Ci-dessous les liens internet pour des vidéos présentant la SEFA et ses activités :

Présentation de la SEFA

<https://www.youtube.com/watch?v=BSbiEEYUL54>

Nos solutions photovoltaïques clé en main

https://www.youtube.com/watch?v=KRHy2XkK_q4

Nos solutions de mobilité multimodale

<https://www.youtube.com/watch?v=cJxQan3a5lo>