

**Crédit complémentaire pour les extensions ordinaires 2010
du réseau de chauffage à distance
des Services industriels**

Préavis N° 2010/36

Lausanne, le 18 août 2010

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Dans sa séance du 9 décembre 2009, votre Conseil adoptait les conclusions du préavis n° 2009/55¹ qui allouait à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 25'750'000 francs pour les Services Industriels. Sur ce montant, 8,53 millions de francs étaient alloués pour le développement et les raccordements clients du réseau de chauffage à distance (CAD).

De façon à permettre le développement du CAD vers les communes de Prilly et de Renens, il est prévu de créer une société détenue par ces deux communes et Lausanne. Cette société aura pour mission de financer le développement et l'entretien du réseau dans cette zone et d'assurer le service commercial. Des négociations sont en cours pour la création de cette société qui devrait voir le jour en 2011 et fera l'objet d'un préavis spécifique.

Un bâtiment important, actuellement en cours de reconstruction à l'avenue Longemalle 1, aura besoin de chaleur dès le printemps 2011. Au vu des délais de réalisation des travaux de raccordement, estimés à huit mois, il n'est pas possible d'attendre la constitution de la nouvelle société pour financer cet investissement. Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit complémentaire de 1'420'000 francs pour financer ce raccordement.

De façon à assurer ce raccordement, il est nécessaire que celui-ci soit dans un premier temps financé par les Services industriels (SIL). Une fois la société mise en place, cette dernière remboursera intégralement cette dépense d'investissement. Dans le cas où la société venait à ne pas se réaliser, la conduite resterait la propriété des SIL et les recettes de ventes de chaleur aux locataires de ce bâtiment, ainsi que celles des nombreux autres raccordements qui seront réalisés à brève échéance le long de ce nouveau tronçon permettront d'assurer le retour sur investissement du projet.

¹ Préavis N° 2009/55 du 21 octobre 2009, intitulé « Rénovation et extension de la voirie, du marquage routier, des installations de régulation du trafic et réfection d'ouvrages. Rénovation et extension du réseau des collecteurs publics. Rénovation et extension du réseau de distribution d'eau et échanges périodiques des compteurs d'eau. Remplacement et extension ordinaires des réseaux des Services industriels. Crédits-cadre annuels 2010. »

2. Raccordements prévus

2.1. « Longemalle Parc »

Le bâtiment, sis à Longemalle 1 à Renens, qui sera raccordé au chauffage à distance est reconstruit à partir des fondations et des structures porteuses de l'ancien laboratoire Kodak. Il est prévu que le nouvel immeuble abrite plus de 500 fonctionnaires de l'Etat de Vaud dès le 1^{er} janvier 2011 (l'informatique, accompagné de la création d'un Green Data Center², et une partie de l'ordre judiciaire), un restaurant d'entreprise et un centre commercial.

Le raccordement de ce bâtiment nécessite la mise en place de 600 mètres de conduite de chauffage à distance le long de l'avenue de Longemalle.

La puissance raccordée s'élèvera à 750 kW (par comparaison une villa nécessite une puissance installée de l'ordre de 10 kW).

2.2. Potentiel de raccordements

L'avenue de Longemalle présente un potentiel de clients importants – immeubles locatifs, bureaux, industries - estimé à quelque 3'000 kW de puissance à raccorder dans les années à venir.

Plusieurs propriétaires ont déjà fait part de leur intérêt pour un raccordement à réaliser au plus vite.

3. Aspects financiers

3.1. Crédit et recettes d'investissement

Le crédit complémentaire sollicité par la Municipalité se monte à 1'420'000 francs et porte le coût des extensions ordinaires 2009 du CAD à 9'950'000 francs. Ce crédit se décompose de la manière suivante :

Génie civil et de tuyauterie	1'250'000.-
Etudes externes, suivi du chantier	150'000.-
Intérêts intercalaires	20'000.-
Total	1'420'000.-

Cet investissement sera entièrement compensé dès la mise en place de la nouvelle société pour le développement du CAD dans l'Ouest lausannois. La vente de cette partie du réseau sera sollicitée dans le même préavis qui sera soumis à votre Conseil pour la création de la société.

3.2. Impact sur le budget

Les charges financières, calculées sur le crédit complémentaire de 1'420'000 francs, selon la méthode de l'annuité constante, avec un taux de 4% et une durée d'amortissement de 10 ans s'élèveraient à 175'000 francs par année. Toutefois, l'impact effectif sur le budget sera nul dès la vente évoquée ci-dessus réalisée.

² « Exposé des motifs et projets de decrets accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 6'810'000.- pour l'aménagement d'une salle informatique (centre de traitement des données – Data Center) dans l'immeuble sis à l'avenue Longemalle 1, à Renens et accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 4'380'000.- pour l'aménagement des bureaux de la DSI et d'un restaurant d'entreprise dans l'immeuble sis à l'avenue Longemalle 1, à Renens et rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur le postulat Albert Chapalay et consort intitulé : "N'est-il pas envisageable, dans le cadre des systèmes informatiques, de regrouper les forces de certaines entités vaudoises pour rendre moins onéreux et, probablement, plus efficaces leurs développements dans ce domaine ?" », décembre 2009. Un « Green Data Center » doit permettre une réduction de la consommation d'électricité de 15 à 40% par optimisation du positionnement des serveurs et des flux d'air.

4. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 2010/36 de la Municipalité, du 18 août 2010 ;

ouï le rapport de rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné cette affaire ;

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

décide

1. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire d'investissement du patrimoine administratif de 1'420'000 francs pour financer le raccordement au réseau de chauffage à distance de l'immeuble sis au numéro 1 de l'avenue de Longemalle à Renens ;
2. d'autoriser la Municipalité à calculer en fonction des dépenses réelles les charges d'intérêts et d'amortissement relatives au crédit mentionné ci-dessus, à porter aux rubrique 322 et 331 du budget du service du gaz et chauffage à distance de la Direction des services industriels.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre