

Construction d'une chaufferie centralisée alimentée au bois pour un lotissement de huit immeubles à Pra Roman

Préavis N° 2008/36

Lausanne, le 10 septembre 2008

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 533'000 francs pour la réalisation d'un système de chauffage centralisé alimenté au bois - une énergie neutre en terme de bilan d'émissions de CO₂ - afin d'alimenter un lotissement d'habitats groupés à Pra Roman.

La Municipalité propose que la partie de ce montant correspondant au coût de l'installation de production centralisée, qui s'élève à 330'000 francs, soit financée par prélèvement sur le Fonds pour le développement durable.

Le solde de l'investissement de 203'000 francs couvre essentiellement la réalisation du réseau de conduites de distribution de chaleur à distance et comprend les frais de personnel interne et les intérêts intercalaires.

1.1. Pra Roman

La fondation d'utilité publique NetAge prévoit de construire sur une parcelle sise à Pra Roman appartenant à la Ville de Lausanne huit immeubles labellisés « MINERGIE » destinés à des personnes âgées autonomes¹. Ces immeubles seront alimentés en chaleur par une chaufferie centralisée à bois et un mini-réseau de chauffage à distance. La chaufferie sera constituée par deux chaudières, une redondance qui permet d'assurer une distribution minimale de chaleur en cas de panne d'une des deux installations. Pra Roman est situé dans une zone qui n'est pas desservie par les énergies thermiques de réseaux.

2. Aspects techniques

Les Services industriels (SIL) prendront en charge l'étude, la construction et le financement des parties mécaniques et hydrauliques de la chaufferie centralisée et des systèmes d'alimentation en combustible à bois, de même que le réseau de conduites à distance permettant d'alimenter les sous-stations indépendantes des différentes constructions. Une télégestion centralisée est prévue afin de

¹ Netage a obtenu un droit de superficie par le préavis 2007/38 intitulé « Parcelle N° 15'320 sise à Pra Roman. Droit distinct et permanent de superficie en faveur de la Fondation NetAge », accepté par votre Conseil dans sa séance du 11 décembre 2007.

garantir l'optimisation des installations. L'entretien et la maintenance seront par la suite également à la charge des SIL.

Les locaux techniques nécessaires à l'implantation de ces installations seront mis à disposition par la fondation NetAge.

3. Aspects financiers

3.1. Charge d'investissement

Le coût des travaux s'élève à 533'000 francs et comprend les éléments suivants :

1) Coût de l'installation de production (chaufferie 150 kW, cheminées, silo et système de gestion énergétique décentralisé et centralisé)	330'000.--	CHF
2) Distribution et liaison avec les sous-stations	120'000.--	CHF
3) Travaux annexes (électricien, sanitaire, etc.)	40'000.--	CHF
4) Frais de personnel interne	40'000.--	CHF
5) Intérêts intercalaires	3'000.--	CHF
Montant total hors TVA	<u>533'000.--</u>	CHF

Afin de garantir un prix de vente du kWh non pénalisant, la Municipalité propose de financer le coût de l'installation de production centralisée, qui s'élève à 330'000 francs, par prélèvement sur le Fonds pour le développement durable.

De cette manière, seuls les amortissements et les charges financières liées au solde de l'investissement, qui se monte à 203'000 francs, seront inclus dans le prix de revient du kWh.

3.2. Incidences sur le budget de fonctionnement

3.2.1. Charges financières

Les installations financées par le Fonds pour le développement durable n'impliquent aucune charge d'intérêts et d'amortissements.

Les charges financières sur le solde du crédit, soit sur 203'000 francs, calculées selon la méthode de l'annuité constante avec un taux de 5% et une durée d'amortissement de 40 ans, s'élèveront à 11'800 francs. Elles sont comprises dans le prix de revient du kWh.

3.2.2. Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation comprennent la matière première (le bois, fourni par le service des forêts, des domaines et des vignobles à un prix de marché compétitif), l'énergie électrique nécessaires à faire fonctionner le système de gestion de la chaufferie, les frais de maintenance et de télégestion et les frais de gestion administrative. Elles sont de l'ordre de 32'000 francs par année et sont comprises dans le prix de revient du kWh.

3.2.3. Recettes

Le prix du kWh facturé aux habitants des lotissements s'élèvera à 18 ct/kWh. Il est calculé de sorte à couvrir les charges indiquées ci-dessus et comprend une marge minimale permettant de couvrir les risques d'exploitation.

4. Agenda 21

Le bois est une énergie renouvelable neutre en terme de bilan carbone : le CO₂ dégagé lors de la combustion est celui qui a été absorbé lors de la croissance de l'arbre. La chaufferie centralisée à bois contribue à assurer au lotissement la norme « MINERGIE ». Cette alimentation en chaleur est bien sûr conforme aux exigences de la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne).

La prise en charge partielle par le Fonds pour le développement durable du coût de l'investissement permet de garantir un prix de vente du kWh qui, tout en restant élevé par rapport à celui du chauffage à distance par exemple, implique une dépense mensuelle par ménage raisonnable, du fait de l'isolation de type « Minergie » des bâtiments.

5. Incidence sur le personnel

Ce projet n'a pas d'incidence sur le personnel. La surveillance de l'installation sera assurée par la télégestion et l'entretien annuel et les dépannages importants par des contrats externes.

6. 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° 2008/36 de la Municipalité du 10 septembre 2008;

où le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire ;

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

décide

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 533'000 francs pour la réalisation d'un système de chauffage centralisé à bois pour le lotissement de huit immeubles construits par la fondation NetAge à Pra Roman ;
2. d'amortir partiellement ce crédit, à hauteur du coût des installations de production de chaleur, par un prélèvement de 330'000 francs sur le Fonds communal pour le développement durable ;
3. d'amortir le solde de ce crédit à raison de 5'075 francs par an à porter sur la rubrique 331, de faire figurer la charge annuelle d'intérêt à la rubrique 322 et les revenus de personnel internes et d'intérêts intercalaires à la rubrique 438 pour un montant de 43'000 francs.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre