

Plaines-du-Loup et Centre intercommunal de glace de Malley les SiL élargissent leurs prestations énergétiques

Les Services industriels de Lausanne développent leurs activités de prestations de services énergétiques, notamment pour les grands projets en cours dans l'agglomération. Aux Plaines-du-Loup, ils financeront, réaliseront et exploiteront les installations de production de chaleur pour l'ensemble de l'écoquartier. Le concept énergétique y prévoit des pompes à chaleur alimentées par du courant 100 % renouvelable et couplées à des sondes géothermiques ainsi qu'à un système de récupération de la chaleur des eaux usées. Le tout sera géré sur le modèle du contracting. A Malley, les SiL sont également en discussions avancées avec le Centre intercommunal de glace (CIGM) pour prendre en charge le système énergétique du nouveau complexe sportif.

Dans les années à venir, les Services industriels de Lausanne (SiL) seront appelés à jouer un rôle important et croissant dans la gestion énergétique de bâtiments ou d'infrastructures de grande ampleur. Ainsi, dans le cadre du projet Métamorphose, ils ont conçu et prévoient de réaliser et gérer intégralement les installations de chauffage du futur écoquartier des Plaines-du-Loup. Pour que ce dernier soit compatible avec le concept de société à 2000 watts, le concept énergétique retenu prévoit l'utilisation de pompes à chaleur alimentées par du courant 100% renouvelable couplées à des sondes géothermiques de 500 à 800 mètres de profondeur et à un système de récupération de la chaleur des eaux usées.

Un modèle de contracting énergétique (voir encadrés ci-dessous) permettra de rationaliser au maximum l'utilisation des énergies. Ce système implique que les installations de production de chaleur seront réalisées, optimisées et exploitées par les SiL dans le respect des très ambitieux objectifs énergétiques fixés pour ce quartier exemplaire.

Le contracting énergétique

Le contracting est un contrat de prestations particulier, sur une durée qui dépend du projet et va de quelques années à plus de vingt ans, par lequel un tiers investisseur (le contracteur, soit les SiL) prend en charge certains investissements relatifs à la réalisation, à l'exploitation et à la maintenance d'installations techniques, en vue de garantir au client (le contractant, les futurs investisseurs aux Plaines-du-Loup par exemple) des prestations finales en matière de fourniture d'énergie performante, économique et, dans le cas des Plaines-du-Loup, permettant d'atteindre les objectifs de la société à 2'000 W, dans sa vision finale à 2150.

Pour mener à bien le contracting énergétique des Plaines-du-Loup de la première étape de réalisation de ce quartier (plan partiel d'affectation n° 1 sur les quatre prévus), les SiL sollicitent aujourd'hui un crédit d'investissement de 19,4 millions de francs et la création de sept postes de travail. Le projet Métamorphose a prévu une participation des investisseurs aux investissements énergétiques pour inclure partiellement ces charges dans les loyers. Cette participation se montera à 5,94 millions. L'investissement net maximum des SiL sera donc de 13,46 millions. A ce stade du projet des Plaines-du-Loup, la programmation des bâtiments pour chacune des étapes n'est pas encore définitive, et dépendra du résultat de l'appel d'offres à investisseurs, dont les résultats sont attendus pour juin 2016. Les éléments financiers ont donc été déterminés à partir des éléments connus et devront être affinés une fois les concours d'architecture des investisseurs terminés et les contours concrets du quartier définis plus précisément.



Le contracting aux Plaines-du-Loup

Dans le cadre de l'écoquartier, les SiL mettront en œuvre un contracting énergétique visant à fournir l'ensemble de la chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) aux futurs bâtiments. A ce titre, ils auront à charge la réalisation des installations de production de chaleur et se chargeront de l'exploitation et de la maintenance de ces installations.

Le prix de l'énergie livrée en contracting comprend en partie des coûts qui sont habituellement inclus dans le prix de location (amortissement et intérêts liés aux installations techniques), les coûts d'exploitation (achat de l'énergie et maintenance), de télésurveillance et de télégestion (suivi des installations et service de piquet) et une marge raisonnable.

La durée du contracting sera au minimum de 20 ans, afin de pouvoir proposer des prix compétitifs au regard des ambitions élevées du concept énergétique retenu. A l'issue de cette période, les propriétaires immobiliers pourront soit devenir propriétaires des installations de production de chaleur, respectivement copropriétaires (en cas de chaufferie mutualisée), par rachat de la valeur résiduelle des installations, soit prolonger le contrat pour une nouvelle durée d'au moins 20 ans.

Avec la création de cette nouvelle équipe spécialisée, les SiL pourront développer leurs activités dans le domaine des services énergétiques. Un montant supplémentaire de 7 millions de francs est sollicité pour permettre de débiter d'autres projets dans ce secteur, appelé à connaître un développement important. En particulier, des discussions avancées sont en cours avec le Centre intercommunal de glace de Malley SA (CIGM) qui souhaite externaliser l'exploitation des installations techniques (froid, chaleur, eau chaude sanitaire) de son nouveau complexe sportif de Malley. Ce projet de contracting pourrait être mené en partenariat. L'investissement des SiL dans ce projet est à ce stade estimé à 5 millions de francs.

Les Services industriels de Lausanne

Pour tout renseignement complémentaire, prendre contact avec

- **Jean-Yves Pidoux, directeur des Services industriels de Lausanne, 021 315 82 00**
- **Marc-Antoine Surer, chef du service commercial des SiL, 021 315 81 10**

Le préavis n° 2016-31 se trouve sur internet à l'adresse : www.lausanne.ch/preavis

Lausanne, le 26 avril 2016