

# Conseil communal de Lausanne

---

## Rapport de la commission n° 12

---

chargée du Préavis N° 2026/18 - Extension du réseau de chauffage à distance dans l'Est lausannois et le sud de la commune de Pully - Augmentation du niveau de cautionnement de la société CADOUEST S.A.,

---

Présidence :	Mme Alexandra GERBER (Les Verts)
Membres présents :	Mme Anne BERGUERAND (Les Verts) ; Mme Prisca MORAND (Les Verts) ; M. Samuel DE VARGAS (soc.) ; M. Yvan SALZMANN (soc., rempl. Mme Line GOLESTANI) ; Mme Gaelle MIELI (soc.) ; M. Jacques-Etienne RASTORFER (soc.) ; M. Yann LUGRIN (PLR) ; Mme Magali CRAUSAZ (EàG) ; M. Vincent VOUILLAMOZ (v'lib.) ; Mme Irène Wai Heong WÜTHRICH (UDC).
Membres excusés :	Mme Marlène BERARD (PLR) ; M. Matthieu CARREL (PLR) ;
Municipal :	M. Xavier COMPANYY, municipal en charge des SERVICES INDUSTRIEL (SIL)
Invité-e-s :	M. Nicolas WAELTI, secrétaire général M. Baptiste MOREILLERAS, responsable de projet au Service Patrimoine des SIL

---

Lieu : Hôtel de Ville, salle du Conseil communal.

Date : 22 mai 2026

Début et fin de la séance : 15h00 – 15h45

---

La commission remercie M. Centelighe pour les excellentes notes de séance.

Le préavis comporte **deux volets** : d'une part, il a pour but de financer l'extension du réseau de chauffage à distance (CAD) vers l'est de Lausanne et sur la commune de Pully, d'autre part il sollicite une augmentation du niveau de cautionnement de la société CADOUEST S.A., dont la Ville possède (comme Renens et Prilly) un tiers du capital, pour accélérer son développement et la décarbonation de l'ouest de l'agglomération.

### 1) Cautionnement de CADOuest

Le municipal explique que l'**urgence** de ce rapport-préavis concerne la partie traitant du cautionnement de CADOUEST, puisque les communes de Renens et de Prilly ont déjà adopté leur préavis de cautionnement et que la direction de CADOUEST a besoin de recevoir les décisions d'ici la fin de l'été.

Il indique que **CADOUEST se développe rapidement** depuis quelques années. Le départ de l'entier du bureau technique a créé quelques remous et a entraîné un mandat de CADOUEST

# Conseil communal de Lausanne

---

à la Ville de Lausanne pour le **bureau technique**. Le Service du patrimoine reprendra complètement les activités de bureau technique de CADOUEST de manière progressive sur trois ans. Durant cette phase transitoire, les responsabilités seront partagées avec des bureaux externes. Il explique que les **réseaux** des SIL et de CADOUEST constituent hydrauliquement un seul et même réseau, et que seule la propriété change aux limites communales. Cette gestion coordonnée est favorable à tous les partenaires. Il précise que tout ce qui est fait pour CADOUEST est financé par CADOUEST. Le réseau de CADOUEST va fortement grandir ces prochaines années, et les trois communes ont à cœur de soutenir son développement, dans une perspective de décarbonation de l'Ouest lausannois.

La société sollicite une augmentation du cautionnement de CHF 8'000'000.- par actionnaire, ce qui portera le plafond d'aujourd'hui CHF 9'000'000 à CHF 17'000'000.- par actionnaire. Les risques sont faibles pour la Ville, puisqu'il s'agit d'une entreprise entièrement détenue publiquement, cautionnée et comportant des actifs liés au réseau physique qui la constitue.

## 2) Extension du CAD dans l'Est lausannois et le sud de la commune de Pully

### Présentation par le municipal

Selon l'entreprise d'ingénierie externe mandaté par Pully, la meilleure solution pour décarboner et pour mettre en place un CAD à Pully était une prolongation du CAD lausannois. Le municipal dit que les négociations entre les deux communes ont duré deux ans et ont mené à la ratification d'un contrat de principe l'année dernière.

Au lieu d'attendre que le réseau de Lausanne s'étende jusqu'à la frontière pulliérane d'ici 2032-2034, on a décidé de profiter de la rénovation des chaudières du **collège Arnold Raymond** pour y déployer un **premier réseau de CAD sur territoire pulliérane**. Ceci permet de gagner sept à dix ans dans le déploiement du CAD sur Pully. Dans un premier temps (dès 2027), les chaudières à mazout du collège seront remplacées par trois chaudières à gaz d'environ 1.1 MW chacune, financées par Pully, et d'une pompe à chaleur (PAC) d'environ 250 KW, financée par les SIL, qui valorisera les gaz de fumée de la chaudière pour produire de la chaleur renouvelable en hiver.

La **seconde étape** sera de développer le réseau sur deux fronts : d'ouest en est depuis Lausanne et d'est en ouest depuis Pully, pour raccorder le réseau de Pully sur celui de Lausanne. Les travaux sur la partie lausannoise seront coordonnés avec ceux pour le bus à haut niveau de service (BHNS PP8). Dès la **jonction des deux réseaux** (entre 2032 et 2034), l'installation de production de chaleur au collège Arnold Raymond servira uniquement comme secours en cas de panne.

D'ici 2035, il est prévu que le réseau arrive jusqu'au lac, pour construire à Pully une **centrale de production de chaleur renouvelable** identique à celle prévue pour Ouchy (« PACLac »). L'objectif est que l'ensemble de la puissance et de l'énergie nécessaires pour Pully soient fournies par cette centrale, avec des optimisations estivales en lien avec TRIDEL. Il est prévu que la Commune de Pully investisse dans la future installation de production de pompe à chaleur sur les eaux du lac avec les SIL. La STEP de Pully qui sera rénovée et se trouve sur le trajet du réseau vers le lac pourrait aussi, selon les configurations à l'étude, fournir de la chaleur fatale.

Le municipal présente une carte qui montre l'évolution prévue du réseau de CAD à l'est de Lausanne et dans la commune de Pully (cf. préavis p. 4). Il explique que les clients à Pully seront **affiliés directement aux SIL**, comme c'est le cas à Épalinges. Le réseau sera celui de

# Conseil communal de Lausanne

---

la Ville uniquement ; il n'est pas prévu de faire une société avec Pully comme avec Renens et Prilly pour CADOUEST.

## **Les commissaires s'interrogent sur l'installation de production de chaleur au Collège Arnold Reymond et son financement.**

Le municipal explique que Pully finance les chaudières à gaz et les SIL financent la **PAC air**. Le responsable de projet précise que l'investissement sollicité comprend tout un ensemble d'équipements : la pompe à chaleur, les aérothermes qui seront installés en toiture afin de récupérer l'énergie de l'air ambiant dans le but de fonctionner en été, et enfin la distribution hydraulique comprenant les pompes, les armoires électriques et le contrôle-commande pour la gestion à distance par les équipes de Pierre-de-Plan. Il ajoute que différents vecteurs énergétiques ont été évalués, mais que les surfaces disponibles étaient très faibles, ce qui a mené à opter pour une PAC air au lieu d'une sonde géothermique.

Le municipal ajoute que cette PAC doit fonctionner pendant seulement **six ans**, puisque le raccordement au CAD de Lausanne la rendra ensuite inutile, hormis en secours ou pour les pointes hivernales. Une sonde géothermique ne serait pas rentable sur ce court terme. En échange du financement des pompes à chaleur, Lausanne gagne la possibilité d'étendre son réseau de clients sur la commune de Pully pendant **cinquante ans**, en commençant par le collège qui sera le premier grand client du réseau. La Ville de Lausanne peut ainsi vendre de l'énergie immédiatement et assurer une clientèle sur cinquante ans.

En réponse à la question d'un.e commissaire, le municipal dit qu'un certain nombre de **clients** en sus du collège Arnold Reymond se sont déjà annoncés pour être raccordés au réseau CAD à Pully. La puissance de la chaudière provisoire a été calculée en tenant compte des bâtiments raccordables durant le délai prévu de six ans. Il ajoute que les SIL devront ensuite fournir une partie de l'énergie nécessaire pour alimenter le réseau avant que le PACLac puisse être raccordé.

Il souligne que l'ensemble des **investissements** en énergie sont couverts par l'ensemble des clients du CAD. Il ajoute que c'est le même principe qui s'applique pour les réseaux électriques ou gaziers. Le Secrétaire général précise que les clients de Pully participeront à l'ensemble des investissements déjà réalisés, y compris des centrales. Il indique que les clients du CAD paieront en partie l'investissement de Pully, mais que, dans l'ensemble, le processus permet de mutualiser les coûts déjà existants.

## **Plusieurs questions concernent les tarifs CAD et leur calcul :**

Un.e commissaire demande si le tarif de CADOUEST est différent du tarif CAD des SIL. Le municipal explique que CADOUEST est indépendant dans la fixation des tarifs, mais suit généralement les tarifs SIL, avec parfois une année de différence. Il ajoute que CADOUEST a des coûts de réseau propres, auxquels s'ajoutent une participation aux coûts de réseau des SIL, puisque l'énergie transite par ce dernier avant d'être livrée à CADOUEST, et les coûts de l'énergie fournie par les SIL. Aucune différence de tarif n'existera entre les communes approvisionnées directement par les SIL.

La manière de calculer les tarifs est identique pour l'électricité, le gaz et le CAD. Elle se fait selon un « Weighted Average Cost of Capital » (WACC) spécifique appliqué à la valeur résiduelle des actifs du réseau et de production. Le WACC permet donc de prendre en compte le coût du capital et d'y ajouter un rendement pour le réseau et la production. À cela s'ajoute un bénéfice de commercialisation qui est défini par la Municipalité. Ces bénéfices sont

# Conseil communal de Lausanne

---

présentés de manière synthétique à la Commission des finances et figurent aussi aux comptes de la Ville, bien qu'ils soient sous cette forme difficiles à reconstituer.

Un.e commissaire demande comment est alimenté le **fonds de transition** sur lequel sera prélevé le financement du projet. Le municipal explique qu'il est alimenté par les bénéfices perçus par la Ville sur le gaz fossile pour financer le réseau CAD. Cependant, ce prélèvement n'a pas d'impact sur les tarifs. Les amortissements des investissements ainsi financés viennent augmenter les tarifs du réseau. Il ne va pas de même pour le fonds CO<sub>2</sub>, qui est alimenté par le remboursement de la taxe CO<sub>2</sub> sur le CAD : dès lors qu'il a déjà été financé par les clients CAD, il n'a pas d'impact sur les tarifs et vient compenser les amortissements.

Pour ce qui est de la qualification de **patrimoine financier ou administratif**, le municipal se réfère à des accords avec le Canton, selon lesquels la production est considérée comme faisant partie du patrimoine financier, contrairement au réseau qui relève du patrimoine administratif. Le secrétaire général complète en disant que le règlement sur la comptabilité des communes (RCCom) est relativement ancien et prévoit que tous les réseaux des services industriels soient inscrits au patrimoine administratif. Heureusement, le Canton tolère une certaine souplesse pour ce qui concerne la production, puisque ce sont des actifs plus facilement cessibles. Les SIL ont déjà des collaborations avec des tiers pour la production, par exemple avec Romande Énergie. La RCCom risque d'être modifiée à l'avenir pour s'accorder avec l'évolution du droit de l'énergie.

## **D'autres questions concernent le personnel pour les nouvelles infrastructures.**

Le municipal répond qu'on prévoit 2.9 équivalents temps plein (ETP) pour le projet avec Pully, mais que ces postes sont déjà inclus dans la planification globale des SIL pour le CAD. À l'inverse, 4 ETP spécifiques ont été créés pour la reprise des activités de bureau technique pour CADOUEST, puisqu'il s'agit d'un ajout à la planification des SIL.

Interrogé sur un éventuel manque de personnes qualifiées, il explique que plusieurs mécanismes ont été mis en place pour former des personnes et de certifier les compétences à l'interne. Les SIL ont développé une marque employeur et participent à des forums de recherche d'emploi, avec l'EPFL notamment. Les postes à pourvoir dans le développement du CAD sont variés et l'évolution des technologies nécessite des formations adaptées aux besoins spécifiques de chaque profession ou corps de métier. Il mentionne la création en cours d'un apprentissage de monteur en tuyauterie, élaborée en Suisse alémanique, mais que les SIL cherchent à réorienter aux besoins locaux pour former des exploitants de réseau. Il constate une amélioration de l'offre de personnel depuis au moins les cinq dernières années et atteste de la volonté de la Ville de rester attractive et de participer à la formation.

# Conseil communal de Lausanne

---

La commission vote les conclusions comme suit :

<b>Vote conclusion 1 :</b>	<b>unanimité OUI</b>	<b>0 NON</b>	<b>0 ABST</b>
<b>Vote conclusion 2 :</b>	<b>unanimité OUI</b>	<b>0 NON</b>	<b>0 ABST</b>
<b>Vote conclusion 3 :</b>	<b>unanimité OUI</b>	<b>0 NON</b>	<b>0 ABST</b>
<b>Vote conclusions 4, 5, 6, 7, 8 :</b>	<b>unanimité OUI</b>	<b>0 NON</b>	<b>0 ABST</b>
<b>Vote conclusion 9 :</b>	<b>unanimité OUI</b>	<b>0 NON</b>	<b>0 ABST</b>

---

Lausanne, le 1<sup>er</sup> juin 2026

La rapportrice

Alexandra Gerber