

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à un projet d'extension du CAD communal de Lanvoina

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers généraux,

1. Introduction

Nous allons inaugurer le 20 juin prochain la première étape de notre chauffage à distance de Couvet.

En date du 07 mai 2012, le Conseil général a accepté la demande de crédit de fr. 5'000'000.- pour la construction d'un chauffage à distance dans le village de Couvet.

Le démarrage des travaux a pu être lancé en 2012 déjà et la chaudière a fonctionné dans ses locaux réaménagés dès septembre 2013 pour l'ensemble des bâtiments raccordés, les décomptes pour l'ensemble des travaux sont en cours et les inscriptions de servitudes seront signées prochainement.

2. Première étape d'élargissement de la zone de déserte

Alors que les travaux étaient en cours de réalisation, plusieurs propriétaires de bâtiments, situés en zone Sud de la chaufferie, soit entre la rue du Preyel, la Grand-Rue et l'accès au Nord de l'immeuble Grand-Rue 16, se sont approchés de la Commune afin de solliciter le raccordement de leur immeuble au CAD.

Le bureau B. Matthey Ingénieurs-Conseils SA a alors procédé à une étude de faisabilité pour la zone (enquête auprès de chaque propriétaire d'immeuble, pré dimensionnement et esquisse d'un réseau). Cette étude a permis de conclure que, en appliquant les conditions financières proposées dans l'étape en cours de concrétisation (étape 1), le prix de l'énergie aurait dû être augmenté pour que le projet reste autoporteur.

Nous avons, par conséquent, renoncé à intégrer cette zone Sud dans la première étape du projet.

Or, l'immeuble Preyel 1, actuellement vide, doit bénéficier cette année, de transformations approfondies, en particulier un assainissement thermique de son enveloppe, visant à créer quatre appartements. Les plans de ces travaux sont actuellement à l'enquête publique.

Le Service cantonal de l'énergie et de l'environnement (SENE) exige que le bâtiment fasse appel à des énergies renouvelables pour le chauffage et la production d'eau chaude.

Actuellement, le bâtiment ne dispose pas d'installation de chauffage central. Toute l'installation de production et de distribution de chaleur doit donc être réalisée.

Le bâtiment est situé à 95 mètres à vol d'oiseau du point le plus méridional du réseau de chauffage à distance qui est dans la rue du Dr Roessinger.

Le propriétaire de l'immeuble Preyel 1 était demandeur dès le début du projet CAD.

Dans ce contexte, nous proposons de développer une première phase d'extension du CAD pour la zone située au Sud de la chaufferie.

Comme cela était prévu dans le projet CAD de Lanvoina, les immeubles raccordés ultérieurement verraient leur participation au raccordement calculée de façon à ne pas renchérir le prix de l'énergie vendue aux clients de la première étape.

3. Données techniques et économiques

Un plan de situation est donné à la figure 1. Des annotations indiquent les consommations actuelles de combustible et les couleurs du degré d'intérêt des clients potentiels du secteur Grand-Rue – Preyel au 31.12.2012 selon l'enquête que nous avons faite auprès des propriétaires.

Figure également en vert un tracé de la conduite CAD qui traverse les immeubles clients potentiels de la Grand-Rue et rejoint l'immeuble Preyel 1.

Une estimation du coût de la prolongation du réseau est donnée au tableau 1. Elle prévoit le raccordement de tous les immeubles dont les propriétaires se sont déclarés intéressés (*oui* ou *pourquoi pas* comme réponses à notre enquête). En comptant 10% de divers et imprévus et en incluant la TVA, dont en fait, l'impôt préalable peut être récupéré, le prix des travaux pour raccorder la zone sud, y compris les sous-stations est estimé à CHF 255'000.00

Dans le cadre d'une extension, la participation au raccordement de chaque immeuble sera calculé de façon à ne pas renchérir le prix de l'énergie.

Par exemple, dans le cas d'une extension du réseau pour le seul client Preyel 1.

Si ce dernier avait été raccordé lors de la réalisation de la première étape du projet CAD Lanvoina à Couvet, sa participation au raccordement au CAD, selon contrat-type, aurait été de CHF TTC 10'800.00 (540.- CHF TTC/kW).

Un calcul du « déficit » d'investissement à couvrir dans le cas de figure où seul le bâtiment Preyel 1 était raccordé conduit à une participation au raccordement de CHF 70'960.00.

Dans ce cas de figure, le réseau CAD ferait donc une « opération blanche » si la participation aux frais de raccordement du propriétaire de Preyel 1 était de CHF TTC 70'960.00 au lieu de CHF TTC 10'800.00.

En fonction du nombre de propriétaires s'engageant à raccorder leur immeuble, ce montant sera réduit mais nous veillerons à l'équilibre financier qui nous permettra de maintenir la fourniture d'énergie à 13,5cts/Kwh pour l'ensemble des immeubles raccordés.

4. Etat de situation vis-à-vis des propriétaires

A ce jour nous pouvons confirmer les informations suivantes :

- Preyel 1 – Baillod – Python - intéressés
- Grand'Rue 4 – M. Mehmetaj - intéressé
- Preyel 4 – Mme Kaestlin est intéressée. Cela va dépendre du prix du raccordement
- Grand'Rue 2 – M. Xhevat est d'accord de faire passer le tracé du CAD dans leur immeuble. Pas intéressés pour l'instant car leur chaudière est encore fonctionnelle mais d'ici 3 ans cela est envisagé
- Clos-Pury 5 a – M. Stoller est d'accord de faire passer le tracé du CAD dans son immeuble. Pas opposé au raccordement dans un futur proche
- Grand'Rue 6 – M. Dänzer attend que la chaudière soit au bout du rouleau – intérêt dans 2-3 ans
- Preyel 5 – M. Codoni a une nouvelle chaudière depuis 2011, il serait intéressé d'ici 3-4 ans, pas opposé à ce que le tracé traverse son immeuble.

5. Incidences financières

Les dépenses d'investissement seront assurées par un financement communal qui se traduira par une augmentation de la dette. Le coût en sera cependant intégralement imputé au réseau de chauffage à distance.

S'agissant de la rentabilité du projet, le bureau Bernard Matthey, Ingénieurs-Conseils SA, nous apporte une assurance suffisante que le chauffage à distance prévu pourra être financé par un prix de l'énergie de 13,5 cts/kWh.

Au niveau des restrictions communales d'investissement, nous relevons que l'intégralité de la dépense est imputée à un domaine autofinancé. Le projet qui vous est soumis n'entre donc pas dans le champ des mécanismes de maîtrise des finances. Cette exclusion se justifie évidemment par le fait que la dépense n'aura aucune incidence sur le compte de fonctionnement et que l'effet sur le coût de la dette sera totalement pris en charge par les recettes du chauffage à distance.

6. Conclusions

Sachant qu'à moyen ou long terme, le réseau sera très probablement prolongé dans le secteur Grand'Rue – Preyel, le Conseil communal propose que le CAD Lanvoina raccorde les immeubles Preyel 1 et 4 ainsi que Grand'Rue 4, en demandant une participation calculée de façon à ne pas renchérir le prix de l'énergie CAD.

La participation au raccordement pour chacun sera calculée selon la méthode du calcul de « déficit d'investissement », leur participation minimum étant celle de la première étape de mise en place du CAD.

Pour information, voici les montants de frais de participation au raccordement en fonction de la puissance raccordée, soit :

- Puissance de 1 à 20 kW : HT Frs 10'000.-
- Puissance de 21 à 50 kW : HT Frs 15'000.-
- Puissance de 51 à 100 kW : HT Frs 20'000.-
- Puissance de 101 à 200 kW : HT Frs 25'000.-
- Puissance de 201 à 300 kW : HT Frs 33'000.-
- Puissance de 301 à 400 kW : HT Frs 40'000.-
- Puissance > à 401 kW : selon décision

Par conséquent, nous vous demandons d'accepter le crédit de CHF 255'000.- pour cette première étape d'extension du CAD Lanvoina dans la Grand'Rue – Preyel.

Vous remerciant de votre attention, nous vous prions de croire, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers généraux, à l'expression de nos sentiments distingués.

Val-de-Travers, le 2 juin 2014

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
LA PRESIDENTE : LE CHANCELIER :

Chantal Brunner

Alexis Boillat

Annexes :

- Arrêté du Conseil général
- Tableau 1 – Évaluation des coûts d'investissement pour l'extension
- Figure 1 – Proposition de tracé des conduites CAD
- Exemple de contrat

ARRETE RELATIF A UN CREDIT DE 255'000 FRANCS POUR L'EXTENSION DU
CHAUFFAGE A DISTANCE LANVOINA A COUVET



LE CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS

vu le rapport du Conseil communal, du 02 juin 2014;
vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964;
vu le préavis favorable de la Commission de gestion et des finances du 02 juin 2014;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

Article premier Un crédit de Fr. 255'000.- est accordé au Conseil communal pour l'extension du réseau de distribution de chaleur à Couvet.

Art. 2 La dépense sera portée au compte d'investissements n° 1862.501.xx et sera amortie au taux de 3%.

Art. 3 Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté qui entrera en vigueur à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Travers, le 23 juin 2014

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

LE PRESIDENT :

LE SECRETAIRE :

Alexandre Willener

François Oppliger

Tableau 1 Évaluation des coûts d'investissement pour l'extension

• Emplacement actuel du réseau CAD en direction de l'immeuble		Rue du Dr Roessinger à la jonction des parcelles 3855 et 2724
• Distance à vol d'oiseau entre l'immeuble Baillod-Python et le terminus actuel du réseau en DN 100		95 m
• Diamètres des conduites		DN 65. DN50 et DN25
• Part de la longueur CAD en cave		14 m
• Part de la longueur CAD enterrée		140 m
• Coût des conduites "en cave"		CHF 400.00/m
	soit	CHF 5'600.00
• Coût des conduites enterrées		CHF 800.00/m
	soit	CHF 112'000.00
• Total conduites		CHF 117'600.00
• Sous-stations		CHF 72'000.00
• Frais divers, imprévus (10%)		CHF 18'950.00
• Études, honoraires (14%)		CHF 26'500.00
• TOTAL HT		CHF 235'050.00
• TVA 8%		CHF 18'804.00
• Total TTC		CHF 253'854.00

LANVOINA

**RESEAU DE CHAUFFAGE À DISTANCE
COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS
2108 COUVET**

**Contrat de fourniture de chaleur et modalités de
raccordement au réseau de chaleur bois entre**

***La commune de Val-de-Travers,
représentée par son Conseil communal
en tant que fournisseur de chaleur***

et

XXX

**propriétaire du bâtiment
formant l'article N°xxxx du cadastre de Couvet, Val-de-Travers
en tant que client du réseau**

1. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat définit les modalités de raccordement au réseau de chaleur **du chauffage au bois de Lanvoina**, ainsi que les conditions de prélèvement et d'utilisation de cette chaleur.

La chaleur du réseau est fournie par une chaudière à bois située dans l'ancienne distillerie de Couvet. Une chaudière à gaz assure l'appoint et le secours.

2. NATURE DU RACCORDEMENT

La fourniture de chaleur s'opère par le réseau de conduites à distance qui pénètre dans le bâtiment raccordé et aboutit à l'échangeur de chaleur. Le côté primaire comprend les appareils de réglage et de comptage de la chaleur livrée. Les vannes d'arrêt et de vidange du décanteur et du filtre, complètent le réseau primaire. L'ensemble du réseau primaire appartient au fournisseur de chaleur jusqu'à et y compris l'échangeur de chaleur.

3. EAU CHAUDE SANITAIRE

Le réseau de chauffage à distance est en service toute l'année et fournit donc au client la chaleur pour l'eau chaude sanitaire y compris en été.

Les clients qui le souhaitent sont autorisés à s'équiper d'une autre forme de production d'eau chaude sanitaire pour autant qu'elle soit renouvelable (installation solaire par exemple).

4. PUISSANCE SOUSCRITE

La puissance du raccordement mise à disposition par le propriétaire du réseau définie au moment de la signature du présent contrat est de :

xxxxx kW

C'est la puissance souscrite par le preneur de chaleur pour le chauffage et la préparation d'eau chaude.

La puissance souscrite est calculée à partir de la consommation moyenne de combustible du bâtiment du client préalablement au raccordement au réseau. Les cas particuliers (besoins techniques de chaleur, chauffages temporaires) peuvent faire l'objet d'un calcul de puissance de raccordement sur la base de la demande maximum réelle. La puissance contractuelle et de raccordement n'est jamais inférieure à 15 kW.

Cette puissance du raccordement ne sera pas modifiée pendant toute la durée du présent contrat. Font exception à cette règle les cas où la demande maximale effective nécessite une adaptation des installations de fourniture de chaleur pour autant que la capacité du réseau le permette. En cas de diminution de la consommation due à des travaux d'isolation par exemple ou à une sous utilisation des bâtiments (chauffage partiel), la taxe de base reste inchangée pour la durée du contrat.

5. FRAIS ET PARTICIPATION AU RACCORDEMENT

Une participation **unique** du preneur de chaleur aux frais de raccordement de son bâtiment au réseau, jusqu'à et y compris l'échangeur est calculée en fonction des coûts de ce raccordement, de façon à ne pas renchérir le prix de la chaleur du réseau.

La participation aux frais de raccordement ne pourra pas être inférieure aux montants suivants :

- Puissance de 1 à 20 kW : HT Frs 10'000.-
- Puissance de 21 à 50 kW : HT Frs 15'000.-
- Puissance de 51 à 100 kW : HT Frs 20'000.-
- Puissance de 101 à 200 kW : HT Frs 25'000.-
- Puissance de 201 à 300 kW : HT Frs 33'000.-
- Puissance de 301 à 400 kW : HT Frs 40'000.-
- Puissance > à 401 kW : selon décision

Le montant de la participation au raccordement, qui, pour le présent contrat s'élève à **HT Frs XXX**, peut être facturé dès la signature de ce dernier.

Les adaptations en chaufferie du circuit de distribution secondaire existant ainsi que les raccordements électriques des équipements (pompes, vanne, régulation, compteur de chaleur) des circuits primaire et secondaire sont à charge du preneur de chaleur et restent sa propriété. Il en assure la maintenance.

La participation aux frais de raccordement est définitivement et intégralement acquise au fournisseur de chaleur, même en cas de dénonciation du présent contrat.

Les participations au raccordement sont soumises à la TVA.

6. SUBVENTIONS ET DEDUCTIONS FISCALES

Le bénéfice d'une subvention éventuelle des autorités cantonales ou fédérales pour le raccordement du bâtiment au chauffage à distance revient au propriétaire du réseau.

Les participations de raccordement à charge du propriétaire de l'immeuble peuvent faire l'objet de déductions fiscales à son bénéfice.

7. PRIX DE VENTE DE LA CHALEUR

La vente de la chaleur est soumise à la TVA.

La commune prélève pour la fourniture de la chaleur :

- a) Une taxe de base annuelle, proportionnelle à la puissance souscrite, de Fr. 50.– par kW contractuel ;
- b) Une taxe de consommation de Fr. 0,11 par kWh mesuré au compteur de l'abonné.

La chaufferie et le réseau sont propriété de la commune qui en assure la gestion aux plans technique, financier et administratif. Les comptes du chauffage sont intégrés aux comptes de la commune

La commune peut adapter si nécessaire le prix de vente de la chaleur au 1^{er} janvier de chaque année, de manière à garantir l'autofinancement du réseau et de ses équipements, y compris les frais administratifs et d'exploitation ainsi que les intérêts passifs.

Les clients sont informés de l'adaptation du prix de vente de la chaleur au plus tard le 1^{er} juillet pour le 1^{er} janvier de l'année suivante. Est jointe à cette information un commentaire détaillé des causes ayant conduit à cette adaptation de tarif.

8. OBLIGATION DU FOURNISSEUR DE CHALEUR

Le fournisseur s'engage à :

- Fournir au preneur de chaleur, la chaleur nécessaire à ses besoins de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, jusqu'à concurrence de la puissance souscrite.
- Garantir cette fourniture pendant toute la durée du contrat sous réserve d'un cas de force majeure (par exemple catastrophe naturelle, rupture de canalisation, interruption de l'alimentation en courant électrique de la centrale, etc)
- Entretenir à ses frais le réseau primaire jusqu'à et y compris l'échangeur et tous les appareils installés sur cette partie du réseau, en particulier le compteur de chaleur, la régulation, les filtres, la vanne de réglage du débit et l'échangeur de chaleur côté primaire.
- Mettre à disposition du preneur de chaleur les équipements nécessaires au raccordement de son installation de chauffage et de production d'eau chaude, sa mise en service, la régulation, le compteur de chaleur, les vannes de réglage et l'isolation des conduites du circuit primaire.
- Assurer la maintenance des installations du circuit primaire et de la régulation à l'exception de la maintenance du boiler.
- Administrer et gérer la chaufferie et le réseau de façon optimum avec le souci de préserver les intérêts de ses clients.

9. OBLIGATION DU PRENEUR DE CHALEUR

Le preneur de chaleur s'engage à :

- Faire exécuter à ses frais les adaptations en chaufferie du circuit de distribution secondaire existant et les raccordements électriques en rapport avec l'installation.
- Utiliser la chaleur livrée par le fournisseur pour le 100% de ses besoins annuels en chauffage. (les cheminées et poêles de salon restent autorisés)
- Signer le ou les actes nécessaires à la constitution de(s) servitude(s) à charge de son (ses) bien(s)-fonds et au profit de la Commune de Val-de-Travers permettant la pose, le maintien, l'exploitation et l'entretien de(s) conduite(s) et de(s) appareil(s) nécessaire(s) à l'exploitation du réseau de chauffage à distance faisant l'objet du présent contrat. Les frais d'établissement de cette servitude seront à la charge du fournisseur de chaleur.
- Entretenir le réseau interne secondaire conformément aux règles de l'art, aux prescriptions et aux recommandations des fournisseurs de chaleur.
- Autoriser l'accès aux conduites et appareils du réseau primaire en vue de leur contrôle ou de leur entretien par le distributeur de chaleur.
- Avertir le fournisseur de chaleur suffisamment tôt de toute mesure ayant pour effet de modifier durablement les caractéristiques initiales de son raccordement.
- Accepter le contrôle de l'installation de régulation et, le cas échéant, sa modification.
- Informer immédiatement le fournisseur de chaleur de tout dérangement ou détérioration des installations.
- Renoncer à planter des arbres ou des buissons à l'aplomb ou à proximité d'une conduite du chauffage à distance, sauf accord express du fournisseur de chaleur qui en précisera les essences.
- Fournir l'électricité pour le compteur de chaleur et la régulation.
- En cas de transformation exécutée par le preneur de chaleur nécessitant des modifications sur le réseau, le projet doit être soumis au fournisseur de chaleur et approuvé par ce dernier. Les coûts résultants de ces transformations sont à charges du preneur de chaleur.
- L'abonné doit prendre toutes dispositions pour que l'interruption partielle ou totale, même inattendue, ou le retour imprévu de chaleur, ne puisse causer un dommage direct ou indirect aux installations.
- Disposer d'une assurance responsabilité civile bâtiment couvrant les dégâts éventuels au réseau et leurs conséquences.

10. CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE

Si les bâtiments raccordés changent de propriétaire, le preneur de chaleur s'engage à transférer au nouveau propriétaire toutes les obligations découlant du contrat de fourniture de chaleur et à les faire figurer dans l'acte de transfert immobilier.

Les transferts doivent être annoncés par écrit à la commune en indiquant la date de changement. Jusqu'à réception de cet avis, l'ancien propriétaire est tenu pour responsable à part entière, même en cas de consommation de chaleur par le client suivant.

11. FACTURATION ET PAIEMENT

Le fournisseur de chaleur facture la chaleur sur la base d'un relevé de compteur annuel. La période de facturation va du 1^{er} janvier au 31 décembre.

La commune se réserve le droit de facturer des acomptes entre deux relevés. Le montant et la périodicité des acomptes sont fixés par la commune en fonction de la consommation probable.

En cas de défectuosité du système de comptage, le calcul de la consommation de chaleur non comptabilisée sera établi par le fournisseur de chaleur sur la base des consommations antérieures et des degrés jours.

12. CESSATION DE LA FOURNITURE DE CHALEUR ET RESPONSABILITE CIVILE DU PRENEUR

Le fournisseur est habilité à suspendre ses livraisons après un rappel assorti d'un délai de réponse de 30 jours si le preneur ne respecte pas ses engagements contractuels et en particuliers :

- S'il a des retards dans le paiement de la chaleur fournie.
- S'il modifie de sa propre initiative les équipements, compteurs de chaleur et conduites appartenant au fournisseur.
- S'il acquiert de la chaleur de manière illicite ou s'il ne respecte pas les prescriptions techniques pour le raccordement.

La facturation de la taxe annuelle de base reste due pendant toute la durée du présent contrat.

Dans le cas où des détériorations ou des dysfonctionnements apparaîtraient sur les installations propriété du fournisseur de chaleur qui pourraient être causées volontairement ou par la négligence du client, ce dernier supportera les frais de remise en état des installations défectueuses.

13. ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DU CONTRAT

L'entrée en vigueur du présent contrat est fixée à la date de sa signature. Sa durée est indéterminée.

Il peut être dénoncé par chacune des parties moyennant un préavis de douze mois pour la fin d'une année civile.

14. DISPOSITIONS FINALES

Pour tout litige relatif à la conclusion, l'interprétation ou l'exécution du présent contrat et pour lequel aucun accord n'aura pu être trouvé, les dispositions du Code des obligations sont applicables.

Le for juridique est à Val-de-Travers
Le contrat est établi en 2 exemplaires.

Val-de-Travers, le

Le preneur de chaleur,

Commune de Val-de-Travers
La présidente Le chancelier