

COMMUNICATION
N° 244/2021
AU CONSEIL COMMUNAL

**Développement de la thermie nyonnaise en
collaboration avec Romande Energie**

Création de ThermorésÔ Nyon SA en vue de prospecter le
marché et d'acquérir des clients

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Cette communication fait partie intégrante de la feuille de route climatique **Nyon s’engage**, présentée à votre Autorité dans le préavis N° 201/2020. La Municipalité vous invite à l’étudier à la lumière de cette stratégie municipale générale et sous l’angle de l’urgence climatique.

I. Introduction

Les projets de thermie à Nyon ont connu des fortunes diverses au fil des années, sans succès jusqu’à ce jour. Or, le contexte nécessite plus que jamais d’aller de l’avant, tant du point de vue du développement durable, que des opportunités liées au développement de nouveaux quartiers.

Les différentes étapes franchies à ce jour ont pour base le préavis N° 21/2016 « Demande de crédit d’étude de CHF 162’800.- HT, relatif à l’étude de faisabilité d’un chauffage à distance à Nyon ». Le crédit accordé au début 2017 a permis à la Municipalité d’évaluer plusieurs scénarios de développement de thermoréseau(x) à Nyon et de préciser le périmètre du projet de thermie à développer. Le résumé des étapes franchies est le suivant :

Phase d’études de faisabilité : 2017 – décembre 2020

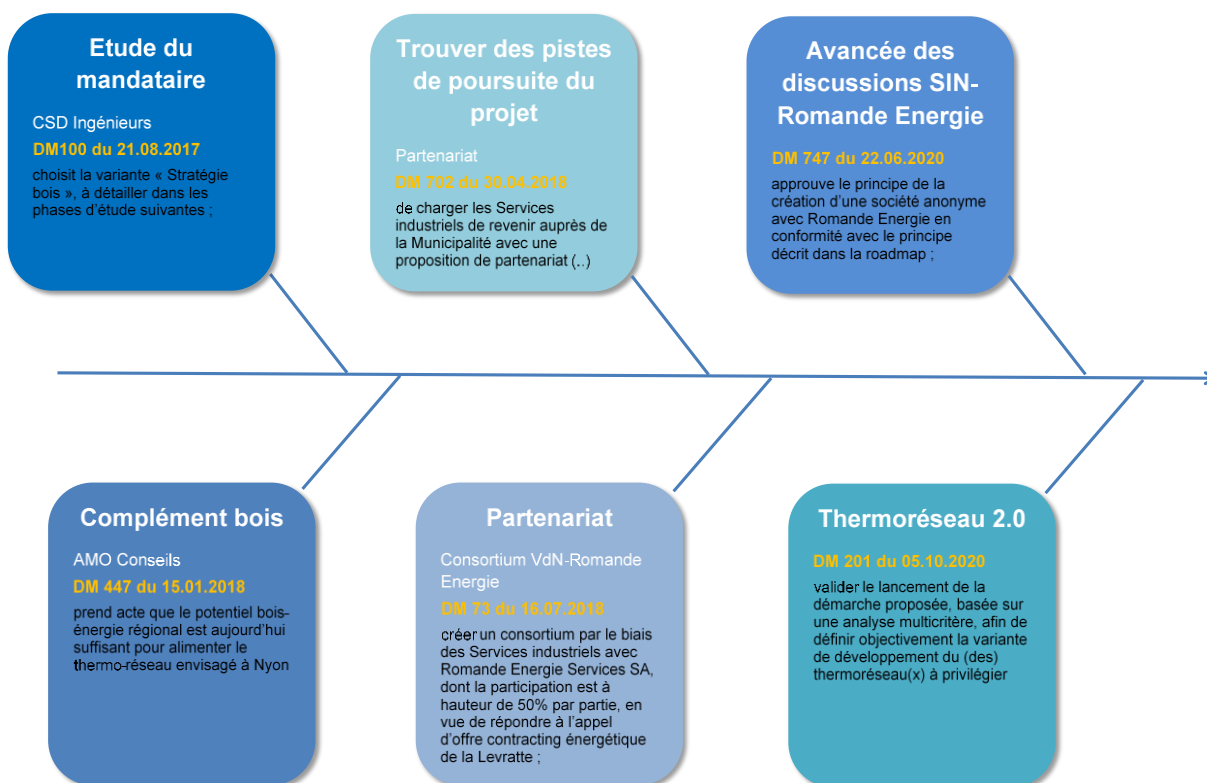


Figure 1 : développements depuis le préavis 21/2016

Les incidences financières importantes et le renforcement nécessaire des compétences pour développer une nouvelle activité pour les Services industriels ont conduit à la recherche d'un partenaire. Le lien fort avec la géothermie (projet de géothermie moyenne profondeur « EnergieÔ ») ont rapidement orienté la recherche de partenaire vers Romande Energie. Un Consortium a été créé en 2018 afin de poser les bases de cette collaboration.

Dans un premier temps, la Municipalité prévoyait de soumettre un préavis complet au Conseil communal, comprenant la création d'une société en partenariat avec Romande Energie, ainsi que les demandes de crédits d'investissements destinés aux études et à la réalisation du projet de thermie à Nyon.

Les difficultés de concrétiser les approches commerciales menées par le Consortium, avec les craintes des acteurs de l'immobilier relatifs à la réalisation du projet de thermie, ainsi que la temporalité impliquant une réactivité et une rapidité de décision ont conduit la Municipalité à opter pour une approche en deux phases. A ceci s'ajoute le fait que tout le processus en amont de la concrétisation du partenariat nécessitait une confidentialité absolue afin de garder l'avantage concurrentiel, ceci étant incompatible avec le dépôt d'un préavis (informations publiques et durée des processus décisionnels).

Compte tenu de ces différents éléments, la Municipalité a fait usage de l'autorisation générale de créer des sociétés, accordée en début de législature par le Conseil communal, en participant à la création de ThermorésÔ Nyon SA, à hauteur de 50% du capital-actions, aux côtés de Romande Energie. Le capital initial de la société sera de CHF 200'000.- et son siège sera à Nyon.

2. Développement de la thermie à Nyon en deux étapes

2.1 Des opportunités de marché à saisir maintenant

Les démarches d'acquisition de clients menées jusqu'à ce jour par les Services industriels sont au point mort, les maîtres d'ouvrage de trois grands quartiers en réfection ou en développement n'ayant pas confiance dans la concrétisation d'un thermoréseau à Nyon. Les approches commerciales menées depuis 2018 avec la Levratte, puis avec Petite-Prairie 2 (étape 3) et, un peu plus tard, avec la Suettaz n'ont pas abouti pour cette raison.

La solution apportée par un thermoréseau séduit totalement ces acteurs, mais un signal politique fort quant à la volonté des Autorités de lancer la réalisation est attendu avant de concrétiser un engagement.

La création de la société commune ThermorésÔ Nyon SA répond à ces attentes et permet de rassurer les acteurs du domaine immobilier en général à Nyon, en disposant de la crédibilité nécessaire dans les démarches commerciales.

2.2 Une temporalité adéquate

Les opportunités actuelles en lien avec les quartiers en développement sont complétées par le constat que plusieurs villes de taille comparable à Nyon ont toutes des projets en cours et/ou lancent des projets de chauffage à distance. En effet, des villes comme Montreux, Vevey, Morges ou encore Epalinges développent actuellement des thermoréseaux :

- Ecublens et Chavannes-près-Renens : [Le Service intercommunal de l'électricité \(SIE\) et Romande Energie créent la société ECUCAD \(romande-energie.ch\)](https://www.romande-energie.ch/espace-presse/communiqués-de-presse/210210-communique-fr)¹
- Montreux a lancé un appel d'offres public
- Vevey a construit son 2^{ème} chauffage à distance : [Un chauffage à distance entre ville et nature | 24 heures](https://www.24heures.ch/vaud-regions/riviera-chablais/chauffage-distance-ville-nature/story/20951099)²
- Epalinges annonce un partenariat avec les SiL : [Communiqué de presse - Chauffage à distance: un partenariat pour développer le réseau autour du Biopôle \(epalinges.ch\)](https://www.epalinges.ch/actualites/722-communique-de-presse-chauffage-a-distance-un-partenariat-pour-developper-le-reseau-autour-du-biopole)³

¹ <https://www.romande-energie.ch/espace-presse/communiqués-de-presse/210210-communique-fr>

² <https://www.24heures.ch/vaud-regions/riviera-chablais/chauffage-distance-ville-nature/story/20951099>

³ <https://www.epalinges.ch/actualites/722-communique-de-presse-chauffage-a-distance-un-partenariat-pour-developper-le-reseau-autour-du-biopole>

On peut donc constater que, après les grandes villes comme Genève ou Lausanne, ce sont des villes de tailles globalement comparables à Nyon qui font le pas et investissent dans des réseaux thermiques afin de relever les défis liés à la réduction des émissions polluantes sur leur territoire.

2.3 Un partenaire expérimenté qui complète les compétences des SI Nyon

Le choix du partenaire s'est rapidement porté vers Romande Energie en raison du lien fort qui unit déjà la Ville de Nyon à travers ses Services industriels (SI Nyon) et Romande Energie dans le cadre du projet de géothermie de moyenne profondeur « EnergieÔ ».

Le partenariat envisagé pour la thermie à Nyon s'inscrit comme une continuité de la géothermie. On retrouve également ce même principe à Gland (ThermorésÔ Gland), dont les principaux actionnaires sont identiques à ceux d'EnergieÔ.

ThermorésÔ Nyon s'inspire donc largement de ces modèles, adoptant une même identité visuelle et une approche client compréhensible, cohérente et crédible.

La société va s'appuyer sur les compétences complémentaires des partenaires :

- Romande Energie met son expérience et son savoir-faire d'ingénierie à disposition. Elle sera en charge de la construction de la centrale de production et du réseau ainsi qu'à terme, de la production de chaleur, de l'exploitation des installations et du service de dépannage ;
- SI Nyon apporte la connaissance du territoire, le lien de proximité avec les clients en assurant les démarches commerciales, ainsi que la coordination avec les services de la Ville. Ils organiseront la coordination avec les autres travaux, y compris ceux des autres services communaux et sont les garants d'une planification transparente et partagée. Enfin, ils sont en charge de la relation client (facturation, centre d'appel, etc.) et de la gestion de la comptabilité de la société.

La société est amenée à grandir avec le projet, en ce sens qu'aujourd'hui les partenaires sont réunis derrière une bannière commune avec comme certitudes : un cadre de développement et les objectifs à poursuivre fixés par les Autorités nyonaises, ainsi qu'une coordination étroite à venir avec les autres services de la Ville pour concrétiser les lignes directrices du développement de la thermie à Nyon.

2.4 Une approche progressive, incluant le Conseil communal

Phase#1

Créée initialement pour assurer une démarche crédible sur le marché, ThermorésÔ Nyon SA aura un capital-actions initial relativement faible, destiné essentiellement à couvrir les coûts des études des raccordements clients et à l'acquisition des contrats (phase#1).

Une augmentation du capital-actions sera nécessaire dans une seconde phase, dans le but de réaliser le projet (phase#2), pour autant que les résultats de la phase#1 soient probants.

L'essentiel des activités de la phase#1 sera articulé autour de la prospection des clients avec pour objectifs de :

1. acquérir des clients au travers d'engagements formels ;
2. préciser les données de base du business plan (phasage des raccordements à l'horizon 3, 5 et 10 ans, puissance des chaudières, schéma de raccordement, etc.) ;
3. détailler le concept du thermoréseau (recherche d'emplacement chaufferie, choix technologiques et définition du tracé).

Ces travaux permettront de sécuriser 35 à 40% du volume des ventes. Les retours du terrain offriront aussi davantage de visibilité aux parties prenantes sur le développement du projet, ainsi

que d'importantes précisions sur les incidences financières relatives à la réalisation de ce dernier. La première phase devrait durer entre 12 et 18 mois.

Phase#2

Au terme de cette première phase, toutes les données nécessaires à la phase#2 seront disponibles. C'est à ce moment qu'une demande d'augmentation du capital-actions sera nécessaire, afin de réaliser la construction du réseau et de ses composants.

Cette demande prendra la forme d'un préavis de demande de crédit qui sera déposé au Conseil communal. Le crédit demandé correspondra à un périmètre de projet fondé sur les besoins et avec un volume de ventes sécurisé (35 à 40% des ventes sous contrat), ce qui donnera une légitimité à l'engagement des investissements nécessaires à la réalisation de la phase#2.

2.5 Un outil au service du climat et des habitants de Nyon

Pour mémoire, la production de chaleur/froid est responsable pour 48.8% des émissions de CO2 nyonnaises. En complément des mesures d'isolation/assainissement des bâtiments, les sources de chaleur utilisées par le parc bâti nyonnais doivent considérablement évoluer, les énergies fossiles représentant encore 96.7% de l'approvisionnement en chaleur du territoire en 2016. Cette proportion est inconciliable avec l'urgence climatique et les objectifs fixés aux niveaux supérieurs.

La société ThermorésÔ Nyon s'inscrira comme une étape majeure dans les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs du Plan climat Nyon s'engage.

Elle offrira une solution renouvelable aux propriétaires, au travers d'une infrastructure à l'échelle de la ville. Son déploiement représente un levier d'action exceptionnel en mains communales pour augmenter le recours aux énergies renouvelables sur notre territoire. Aux côtés de la stratégie de rénovation du parc bâti privé (URB, SELOC, EDD) et de la poursuite des projets d'envergure sur l'exemplarité du parc communal (AB), le thermoréseau est assurément le projet le plus crucial pour permettre à notre ville de diminuer durablement ses émissions.

Le développement de la thermie à Nyon au travers de la société ThermorésÔ Nyon répondra donc à deux enjeux majeurs :

1. permettre d'atteindre l'objectif fixé par le Conseil fédéral ainsi que les différents « plans climats » – ZÉRO émissions de CO2 en 2050 ;
2. offrir une solution adaptée aux besoins des propriétaires qui limite l'impact de la transition énergétique sur les locataires.

3. Conclusion

Le renforcement du partenariat existant entre Romande Energie et SI Nyon, par la création de la société commune ThermorésÔ Nyon SA, permet de débiter la mise en œuvre de la thermie à Nyon, ceci de manière adéquate, efficace et parfaitement ajustée du point de vue de la temporalité.

La Ville de Nyon se verra ainsi dotée d'un outil pour réaliser ses ambitions affichées dans le Programme Nyon-Energie et le Plan climat Nyon s'engage.

L'approche progressive, composée de deux phases successives permet de concilier différentes contraintes : assurer les acteurs immobiliers de la volonté politique d'aller de l'avant, tout en permettant de sécuriser les ventes et diminuer les risques ultérieurs en matière d'investissements.

NYON · COMMUNICATION N° 244/2021 AU CONSEIL COMMUNAL

La complémentarité des deux partenaires en présence apporte une réelle plus-value pour la Ville et ses habitants, tant en matière d'ingénierie, de construction ou d'entretien des réseaux et des chaufferies, ou encore en matière de proximité des clients et de compatibilité avec « l'Objectif logement ». La pérennité du lien avec le partenaire est également un atout important, les deux parties partageant la même vision et les mêmes objectifs en matière de décarbonation.

Le partage des investissements entre les partenaires diminuera l'impact sur l'endettement de la Ville. L'approche en deux phases permet d'envisager la sécurisation des ventes avant d'effectuer les investissements de réalisation.

Enfin, à terme, la société générera des revenus pour les SI Nyon pour les prochaines décennies.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 22 mars 2021.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Daniel Rossellat



Le Secrétaire :

P.-François Umiglia