

## Rapport N° 225

### **Chauffage urbain de Nyon : création d'une société anonyme destinée à la construction, l'exploitation et la maintenance d'un chauffage urbain, de production de chaleur et de gestion d'énergies renouvelables**

Demande de crédit de CHF 2'500'000.- pour la dotation du capital-actions.

Demande de crédit de CHF 2'500'000.- pour l'octroi d'un prêt à la future société anonyme.

---

Nyon, le 6 août 2015

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie une première fois le 7 juillet dans la salle de réunion des Services industriels. Elle a été reçue par M. Claude Dupertuis Municipale, M. Thierry Magnenat, Chef de Service ainsi que M. Laurent Vukasovic Responsable des finances. La commission les remercie pour les informations et les explications fournies lors de cette première séance. La commission était composée de : Madame Vuille Caroline et de Messieurs Braunwalder Alex, Cornu Yvan, Jenefsky Robert, Nilsson Hans Rasmus, Saugy David, Tawil Joël, Tschuy Frédéric Président et rapporteur. La commission s'est à nouveau réunie seule à la Ferme du Manoir le 27 juillet pour continuer le débat et examiner les documents détaillés remis entre-temps par la Municipalité. Messieurs Nilsson et Saugy étaient absents lors des deux séances du 7 et 27 juillet 2015.

#### **Informations de la Municipalité et des Services industriels**

M. Dupertuis informe, en préambule de la séance, que depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle loi cantonale sur l'énergie en 2014 qui impose une part d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions ou lors de transformations importantes, le chauffage à distance devient efficient et économiquement intéressant. Ce marché est fortement convoité par beaucoup de grandes entreprises y compris les Services industriels de Zürich. D'autres noms ont été cités tels que Groupe-E, Romande Energie, Sinergy, SEIC, SIG, SIL et Energie°360. Si ces sociétés ne construisent pas des réseaux souterrains de chauffage urbain, elles proposent des mini-centrales de quartier et un mix d'autres sources énergétiques telles que des panneaux thermiques, photovoltaïques ou encore du chauffage au bois.

Il y a quelques années un premier projet de chauffage à distance a été élaboré mais n'a pas été conduit à terme. Pourtant l'étude de faisabilité a montré que ce projet pouvait fonctionner et était rentable. Le présent projet se base sur ce précédent travail.

## Opportunité temporelle

Actuellement, il y a une fenêtre d'opportunité intéressante qui s'ouvre et motive la Municipalité ainsi que les Services industriels (SI) à présenter ce préavis. En effet, plusieurs plans de quartiers arrivent à maturité (Marens couchant) ou sont à l'étude. Des bâtiments importants sont et seront transformés (Collèges, Hôpital) ou seront prochainement construits. La nouvelle loi vaudoise sur l'énergie oblige toutes ces nouvelles constructions à couvrir au moins le 30% de leur consommation d'énergie par des sources renouvelables et donne un cadre légal à la participation de ces consommateurs à des systèmes collectifs tels que les chauffages à distance pour autant que ces systèmes soient proposés. De plus, ce projet entre également dans le cadre légal de la stratégie énergétique de la Confédération suisse.

Ces opportunités temporelles ne seront présentes que pendant un très court moment et c'est pour cette raison que la Municipalité demande au Conseil communal de lui donner un outil (une société anonyme) qui lui permettra de faire des démarches organisationnelles et commerciales durant ce laps de temps. Si la Municipalité devait passer par le système de préavis, les délais de traitement des dossiers seraient beaucoup plus longs et les grands clients potentiels, dont les projets arrivent à maturité des prochaines années, se tourneraient vers d'autres solutions et d'autres partenaires.

Un planning du projet a été présenté et commenté en commission. Ce planning tient compte des avancements de projets des grands ensembles immobiliers qui sont en voie de réalisation dans le haut de la ville. De ce fait, les travaux de planification et d'ingénierie devront se faire entre la fin de l'été et les premières livraisons de chaleur prévues en juin 2017. La création de la société anonyme interviendra, pour autant que le Conseil l'accepte, en fin d'été ou en automne 2015.

## Aspects économiques

L'étude de faisabilité économique a déjà été faite lors du précédent projet. Aujourd'hui, la loi donne un cadre juridique pour encourager les clients potentiels à participer au réseau, de plus, la technique est maîtrisée depuis des décennies. De ce fait, les coûts et les rendements se laissent relativement aisément planifier et par conséquent, le risque financier paraît faible et à priori mesurable. Ce projet arrive à une époque dans laquelle l'ère des énergies d'origines fossiles touche à sa fin. Les services industriels se doivent donc de repenser leur modèle économique en recherchant d'autres sources de financement qui permettront d'assurer leur rentabilité sur le long terme.

Les investissements prévus, mentionnés dans le préavis, se montent à CHF 21'000'000.-. Ces investissements seront échelonnés dans le temps. (2016/17 : 68%, 2018/19 : 26%) Une fois que les frais de fonctionnement seront couverts, cette société devrait verser les éventuels intérêts des emprunts et les dividendes à son actionnaire unique, la commune de Nyon.

Le démarchage auprès de la clientèle se fera dès que la réalisation du concept de chauffage à distance deviendra une réalité. (Clients prospectifs : Jardins du Couchant, Levratte, bâtiments du chemin d'Eysins, écoles, PQ de la route du stand, extension du GHOL entre autres)

La commission a pu voir les tableaux financiers et avoir les explications sur la rentabilité du projet. Elle relève que les clients prospectifs qui construiront ces prochaines années ont l'obligation légale de se brancher sur le réseau. De ce fait, les risques économiques du côté de la demande sont prévisibles et faibles. Comme la technologie du chauffage à distance est déjà éprouvée et les coûts de construction sont également prévisibles, le risque financier est maîtrisable. La rentabilité du projet, moyennant quelques hypothèses, peut être assurée. Un des risques principaux, qui est d'ailleurs difficilement quantifiable, est le risque d'exercice du droit d'opposition que tout un chacun peut légalement mettre en œuvre. Heureusement, il semble que ces oppositions pourraient survenir principalement en début de projet avant les premiers investissements importants.

## Aspects environnementaux et sociaux

Le projet de chauffage à distance s'inscrit dans une vision à long terme pour la ville et les SI. Il permettra de baser une partie du chauffage de la ville sur des ressources renouvelables et moins polluantes qu'actuellement. Comme indiqué dans le préavis aux pages 4 et 5, le chauffage à distance aura comme source principale le bois de la région et pour des besoins de pointe sera complété par le gaz naturel. Dans le cas où la géothermie de moyenne profondeur (~2000m) se réaliserait sur le territoire nyonnais, la source principale d'énergie viendrait de l'eau chaude souterraine qui elle n'émet pas, ou très peu, de gaz à effet de serre. Le site pour le forage de la géothermie profonde n'est pas encore déterminé mais il devrait se situer dans la région de la route de St. Cergue. A terme du projet tel que décrit dans le préavis, ou plutôt dans l'horizon de planification 2023-2027, le chauffage à distance fournira la chaleur à 5736 personnes.

Le bois proviendra des forêts de la chaîne du Jura toute proche et sera entreposé sous forme de plaquettes. Les démarches sont en cours avec l'association qui gère le dépôt à plaquettes de Trélex pour assurer l'approvisionnement. Si le besoin devait se faire sentir, ce dépôt pourrait doubler sa capacité et arriver à 7500 - 8000m<sup>3</sup>. Le bâtiment des SI pourrait également être allongé pour y créer un dépôt à plaquettes. Le fait de construire un système collectif permet d'avoir le bénéfice des économies d'échelle. Avec l'installation de la production de chaleur des filtres à gaz pour nettoyer les rejets d'aérosols (suies de la combustion de biomasse ou du charbon etc.) dans l'atmosphère seront posés. Ces équipements ne peuvent qu'être installés, d'une manière économique, sur des grandes installations. Les chauffages au bois individuels rejettent les aérosols sans filtration. Ces rejets, à côté des gaz à effet de serre, sont un des facteurs majeurs causant le réchauffement climatique.)

## Aspects techniques

Le projet de chauffage à distance, décrit aux pages 4 et 5 du préavis, montre un réseau de tuyaux principaux passant essentiellement sur les routes du domaine public et à travers les terrains des principaux futurs clients. Il est à noter qu'une partie de ces clients sont les écoles de Marens et du Reposoir dont la future piscine. Des branches annexes du réseau pourront faire de la distribution fine dans les quartiers actuellement en mutation urbanistique. La chaudière sera installée sur le site des SI.

La planification du projet, à la page 6, montre que les travaux d'organisation et de planification démarreront cet automne, et que les activités de génie se feront dès septembre 2016. Une partie de la préparation du plan de réseau se fera en interne aux SI (pré-engineering du réseau). Les démarches exploratoires auprès des clients potentiels seront, dans un premier temps, effectuées par M. Thierry Magnenat et ses adjoints.

## **Discussion de la commission**

Après avoir discuté de quelques aspects techniques du projet de chauffage à distance la commission s'est surtout intéressée à la création d'une société anonyme, à son contrôle politique et aux considérations financières et économiques. A la fin de la première séance, la commission a posé plusieurs questions écrites à la Municipalité qui couvraient les thèmes suivants :

1. Analyse de risques
2. Résumé des projections financières de la future SA
3. Plan du réseau prévu
4. Avant-projet de la partie des statuts concernant le contrôle de la SA

Comme les réponses dans la documentation reçue traitent de sujets confidentiels concernant le business plan de la future société avec des éléments financiers y relatifs, le rapport de la commission n'en fait pas état. Les commissaires présents lors des séances pourront en expliquer les grandes lignes, ainsi que les informations avancées en commission, aux membres de leurs groupes politiques respectifs. On peut toutefois relever que dans l'analyse de risque, la Municipalité estime que tout retard pris dans le projet est très critique et probablement fatal quant à la réalisation du chauffage à distance.

La commission comprend les enjeux économiques et temporels liés à ce projet de chauffage à distance urbain et elle ne veut pas ralentir la Municipalité et les SI dans leurs efforts pour mener à bien sa réalisation. Les membres de la commission estiment que le statut juridique de cette nouvelle activité des SI devrait trouver réponse dans le futur statut de la maison mère. La commission n'a ni débattu du futur statut des SI ni des nouvelles options organisationnelles que ce service pourrait décider de prendre. Une autre commission du Conseil communal planche déjà sur ce sujet et c'est à celle-ci de se prononcer sur ces thèmes.

#### Structure de la société anonyme

La commission était consciente que la structure d'une société anonyme faisait perdre le contrôle politique du Conseil communal sur le système de chauffage à distance. La commission a même étudié l'opportunité de passer par la logique d'une extension de crédit à accorder aux SI afin de couvrir les frais d'étude et d'investissement dans le chauffage à distance. A cette fin, elle aurait soit passé par une proposition de la commission ou elle aurait du recevoir un nouveau préavis à traiter en urgence. Dans les deux cas, cette voie n'était soit pas réaliste ou n'aurait pas trouvé l'approbation des parties.

#### Capital d'investissement

Il a été dit dans la séance que cette manière de faire avec la création d'une société anonyme permettait d'acquérir du capital d'investissement sans passer devant le Conseil communal et également d'éviter le plafond d'endettement communal.

#### Revenus pour la commune

Un membre de la commission a fait remarquer que les revenus potentiels de la commune seraient ensuite grevés d'impôts sur le bénéfice de la SA. Le solde du bénéfice constituerait les dividendes à disposition des actionnaires. Les commissaires ont pu constater que les revenus nets deviennent intéressants vers la maturité du projet. Ce projet a une perspective financière à long terme.

#### **Opinion de la minorité de la commission**

Finalement, la commission s'est essentiellement divisée sur le fait de créer ou non une société anonyme afin de développer le chauffage à distance à Nyon. Concernant cette finalité énergétique, la grande majorité de la commission s'y rallie et trouve que ce projet mérite d'être entrepris.

Les soussignés estiment que, dans un monde idéal, la création d'une SA pour ce projet, n'était pas forcément nécessaire. Une extension de crédit aux SI aurait pu convenir pour la réalisation d'un chauffage à distance. Toutefois, ils reconnaissent que l'exigence temporelle des délais très courts justifient la position municipale pour la création d'une SA.

La nouvelle loi vaudoise sur l'énergie et les opportunités de développement de la ville font que le timing actuel est propice à ce genre de projet. La concurrence est d'ailleurs déjà sur le rang et voudrait prendre la place de la commune si le projet devait ne pas se réaliser. Dans ce cas, la commune perdrait des revenus potentiels ainsi que la maîtrise de sa sécurité énergétique qu'elle pourra autrement assurer avec le bois de ses forêts ainsi qu'avec la géothermie de moyenne profondeur.

Afin de rassurer le Conseil communal sur la maîtrise à long terme des projets futurs de la société anonyme, les soussignés émettent les vœux suivants à inclure dans les statuts juridiques de cette future société :

#### **Vœux de la minorité de la commission**

*La société anonyme ne cherchera pas à développer une plateforme financière pour s'aventurer dans des projets d'investissements à caractère financier pur ou pseudo-écologiques tels que l'achat de droits de polluer. Ces derniers ne sont que des « indulgences » et n'ont aucune efficacité prouvée et réelle dans la lutte contre le réchauffement climatique. Les investissements futurs de la SA devraient garder un lien avec des projets énergétiques tangibles et régionaux.*

*Les objectifs politiques environnementaux de la société anonyme doivent rester au bénéfice de la communauté nyonnaise et de son district.*

*Les statuts de la société doivent prévoir que son avenir reste sous le contrôle politique du Conseil communal concernant la cession d'une partie de son capital-actions ou toute modification de la structure de son actionariat.*

*Une des menaces principales déjà identifiée de la future société est le risque d'un exercice du droit d'opposition que tout un chacun peut légalement mettre en œuvre. Dans le but d'éviter des retards potentiels dus à des éventuelles oppositions, les soussignés souhaitent la mise à l'enquête rapide et dès que possible des éléments du projet qui seraient de nature d'en susciter tels que des tracées de fouilles où la chaudière à bois.*

## **Conclusions**

La grande majorité de la commission chargée d'étudier le préavis N° 225 est vivement intéressée par la réalisation du projet de chauffage à distance. Cependant, elle était partagée quant à l'opportunité de créer une société anonyme dédiée spécifiquement à cette nouvelle activité.

Toutefois, les soussignés estiment que le projet de créer un chauffage à distance à base d'énergie de source renouvelable est d'une haute importance. Les délais très restreints liés à la réalisation du chauffage à distance font que le projet de créer une société anonyme pour arriver à faire ce système de chauffage semble logique et pertinent. La très grande majorité de la commission aurait préféré que ce projet passe par une procédure habituelle pour un investissement communal par les préavis ad hoc et un vote du Conseil communal. Ainsi, il aurait été possible de voter sur le sujet du chauffage à distance et non seulement sur la création d'une société anonyme.

Considérant que la finalité du préavis était de créer le premier chauffage à distance sur le territoire nyonnais et que la source énergétique est principalement à base renouvelable et avec une option supplémentaire d'exploiter une source encore plus intéressante qu'est la géothermie, la minorité de la commission soutient le préavis municipal. Elle souligne que ce projet peut être une source de revenus intéressants pour les finances communales et rendre ces dernières moins dépendantes des seuls impôts.

Pour conclure, la minorité de la commission estime que le projet de réalisation d'un chauffage à distance urbain est indispensable dans le contexte de la rareté grandissante des énergies fossiles et dans la maîtrise de notre approvisionnement en énergies. Le réchauffement climatique nous incite à être enfin sérieux dans la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre et le projet va dans ce sens. Les soussignés espèrent également que les futurs développements de ce projet intégreront la géothermie de moyenne profondeur et d'autres innovations techniques qui pourraient voir le jour. Pour ces diverses raisons, la minorité de la commission recommande au Conseil communal de Nyon d'accepter le préavis cité en titre.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

## **Le Conseil communal de Nyon**

**vu** le préavis N° 225 concernant le chauffage urbain de Nyon,

**ouï** les conclusions du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

**attendu** que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### **décide :**

1. d'autoriser la Municipalité à créer une société anonyme, 100% propriété de la Ville de Nyon, destinée à la construction, l'exploitation et la maintenance d'un chauffage urbain, de production de chaleur et de gestion d'énergies renouvelables ;
2. d'autoriser la Municipalité à souscrire au capital-actions de la société anonyme à raison de CHF 2'500'000.- et à libérer les actions par un apport en espèces de ce montant ;
3. de porter les actions de cette société anonyme sous la rubrique N° 9153 - Titres et papier valeurs ;
4. d'autoriser la Municipalité à accorder un prêt de CHF 2'500'000.- à la future société anonyme;
5. de porter ce prêt sous la rubrique N° 9122 - Prêts.

### **La Commission :**

Messieurs : BRAUNWALDER Alex, TAWIL Joël, TSCHUY Frédéric, Président et rapporteur