

CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

Rapport de la commission *ad hoc* chargée d'étudier le **PREAVIS MUNICIPAL 2021 / 2026 N°34** : DEMANDE DE CRÉDIT RELATIVE À LA CRÉATION D'UNE SOCIÉTÉ ANONYME POUR LA CONCEPTION, LA RÉALISATION ET L'EXPLOITATION D'UN RÉSEAU THERMIQUE DE CHAUFFAGE À DISTANCE PAR LE LAC LÉMAN.

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission *ad hoc* (ci-après la « Commission ») composée de :

		22 mai 2023	30 mai 2023
Giovanni Carlo Troccoli	Président	X	X
Cedric Panchaud	Rapporteur	X	X
Rolf Keller		X	X
Jean-Pierre Roland		X	X
Michel Cuendet		X	X
Florent Simonot		X	Excusé
Laurent Schatzmann		X	X

Lors de la séance du 22 mai 2023, les représentants de Romande Energie SA¹ (ci-après « Romande Energie ») et de Schenk Suisse S.A.² (ci-après « Schenk ») ont présenté le projet CHAUFFAGE A DISTANCE (ci-après « CAD ») sous-jacent au PREAVIS MUNICIPAL 2021 / 2026 N°34 du 24 avril 2023 (ci-après « PM 34 ») et ont répondu aux questions de la Commission. La Commission les remercie pour leurs réponses, qui ont été retenues convaincantes.

La Municipalité de Rolle (ci-après la « Municipalité ») *in corpore* et le chef de service Monsieur Christophe Cotting étaient présents lors de la séance du 22 mai précitée ainsi qu'à la séance du 30 mai 2023, la Commission les remercie pour leurs réponses qui ont été retenues convaincantes.

PREAMBULE

Le PM 34 présentée par la Municipalité vise premièrement un crédit pour le financement d'une analyse de la faisabilité d'un partenariat public-privé entre la Commune de Rolle et Romande Energie dans le cadre de la construction, le déploiement et l'exploitation d'un système de chauffage à distance (chauffage, eau chaude sanitaire et refroidissement de bâtiments) sur le territoire de la Commune en utilisant comme source d'énergie l'eau froide du Léman en combinaison à un système de pompes à chaleur qui créera la chaleur de cette eau froide. Ce réseau serait

¹ CHE-105.952.948

² CHE-102.308.975

déployé et exploité parallèlement à celui d'Energie Cité du Vin SA³ (ci-après « ECV »). Le PM 34 vise deuxièmement une délégation de compétence ponctuelle du Conseil Communal de Rolle (ci-après le « Conseil Communal ») en faveur de la Municipalité relative à l'attribution d'un nouveau droit de superficie (ci-après « DDP ») sur la parcelle 135 dont la Commune de Rolle (ci-après la « Commune ») est propriétaire à ECV en lieu et place du DDP dont ECV bénéficie déjà sur ladite parcelle.

L'idée sous-jacente est en particulier l'étude de la possible modification du projet existant et mis sur pied par Schenk et la Romande Energie par le truchement d'ECV dont ils sont tous deux actionnaires, en vue d'une exploitation commune d'une station de pompage (STAP) pour l'élaboration et l'exploitation d'un réseau de CAD par la Commune et Romande Energie (partenariat public/privé).

Pour le surplus, il est renvoyé au PM34

DESCRIPTION DU PROJET

Il est renvoyé au PM34, § 2.1

DISCUSSION

Le PM 34 précité porte principalement sur deux éléments :

- L'octroi à la municipalité d'un crédit d'étude à concurrence de CHF 150'000.- ; et
- Une délégation de compétence du Conseil Communal à la Municipalité pour l'octroi d'un nouveau DDP en faveur d'ECV sur la parcelle 135 dont la commune est propriétaire au sens de l'art. 17 al. 5 du Règlement du Conseil Communal du 17 juin 2014.

Schenk et Romande Energie ont donné un délai très court à la Commune pour se déterminer. En effet, Schenk souhaite commencer rapidement la construction de la STAP, selon un projet modifié, afin de pouvoir être opérationnel sur la base du nouveau CAD pour les vendanges 2024, sachant que, selon les informations reçues des représentants de Schenk, les travaux de construction ne pourraient se dérouler qu'en hiver.

En l'absence d'un nouveau DDP accordé par la Commune dans un délai court permettant d'atteindre l'objectif précité, les représentants de Schenk ont indiqué aux membres de la Commission qu'ECV irait de l'avant sans la Commune sur la base du projet existant et déjà sous toit (concession pour le pompage de l'eau du lac, DDP sur la parcelle 135 accordé par la Commune précédemment, permis de construire en force pour une « petite » STAP avec un débit maximum de 500m³/heure).

Dans un tel contexte, le travail de Commission a dû se limiter à l'analyse de l'opportunité d'octroyer un crédit d'étude à la Municipalité. L'analyse de l'opportunité d'octroyer un nouveau DDP à ECV en remplacement du DDP déjà existant sur la parcelle 135 propriété de la Commune susmentionné devrait idéalement dépendre des conclusions de l'analyse à effectuer au moyen du crédit objet du présent préavis.

³ CHE-327.462.501

La demande de crédit pour l'analyse du partenariat public/privé de CHF 150'000.- dans le cadre du CAD ne contient pas de détails sur les éventuels différents postes. Selon les informations reçues de la Municipalité, le montant du crédit étant faible et les frais liés à l'analyse relativement élevés, la Municipalité a renoncé à détailler ce poste. Ceci lui donnerait également plus de flexibilité pour mener à bien cette analyse.

Nonobstant ce qui précède, la Commission s'est également penchée sur la question de l'opportunité d'accorder à la Municipalité une délégation de compétence du Conseil afin d'octroyer un nouveau DDP à ECV avant l'aboutissement de l'étude de faisabilité susmentionnée. La Commission a retenu que ce nouveau DDP serait octroyé à ECV en remplacement du DDP existant dont bénéficie d'ores et déjà ECV (ainsi qu'un permis de construire en force selon les informations reçues). La Commission ne dispose pas des compétences techniques nécessaires afin de se prononcer sur l'emplacement sur la parcelle 135 envisagé par la Municipalité pour ce nouveau DDP. Cette analyse devrait justement faire l'objet de l'étude financée par le crédit objet du présent préavis.

La Commission a néanmoins discuté de la question de la délégation de compétence précitée sur le principe en raison des explications apportées par la Municipalité. Si la Commune, par la voix de son Conseil, accepte d'octroyer un nouveau DDP sur la parcelle 135 à ECV à courte échéance, soit durant la séance du Conseil de juin 2023, la voie lui serait ouverte pour éventuellement développer un CAD en collaboration avec Romande Energie. Dans le cas contraire, et si ECV décide de poursuivre son projet sans attendre que le Conseil ait le temps d'analyser en détail les tenants et aboutissants du projet, alors il se pourrait que la Commune ne puisse plus développer un projet de CAD. La crainte réside dans le fait que l'Administration cantonale puisse ne pas autoriser dans un avenir proche la construction et l'exploitation d'une seconde station de pompage sur le territoire communal pour des raisons de protection de l'environnement. La Commission n'a pas été en mesure de vérifier ces informations de manière autonome et s'en remet aux informations transmises par la Municipalité et par les représentants de Schenk et Romande Energie. La Commission n'est ainsi pas en mesure de quantifier ce risque ou de le pondérer en lien avec l'impératif temporel précité.

De surcroît, selon les informations reçues de la Municipalité, l'octroi d'un nouveau DDP par la Commune à ECV sur la parcelle 135 n'obligerait pas la Commune à participer au projet CAD par la suite. Toujours selon les informations reçues de la Municipalité, une éventuelle rémunération de la Commune pour ce nouveau DDP n'est pas encore connue et doit encore être négociée par la Municipalité. Les négociations porteront a priori sur deux scénarii différents, suivant si la Commune participe ou non au projet CAD. Ceci est sensé.

Selon les informations reçues, il appert que l'octroi du nouveau DDP à ECV sur la parcelle 135 constitue toutefois une condition *sine qua non* pour une participation ultérieure de la Commune au projet CAD.

Il en découle que la question principale est de savoir, si une décision du Conseil de déléguer sa compétence à la Municipalité en vue d'accorder un DDP modifié à ECV doit impérativement être prise lors de la séance de juin 2023. La Commission n'a pas de réponse à cette question. Une balance des intérêts en jeu et des risques pousse la Commission à être en faveur de la délégation de compétence à ce stade pour les raisons suivantes :

1. L'octroi du nouveau DDP modifié remplace le DDP existant sur la même parcelle,
2. Les coûts liés aux aménagements des espaces publics sur le nouveau DDP seront pris en charge par ECV ;
3. A ce stade, l'octroi du DDP n'entraînerait pas de coûts pour la collectivité et permettrait à la Commune de se greffer sur projet ultérieurement si elle le souhaite ;
4. Le cas échéant, elle deviendrait propriétaire de la station de pompage à la fin de sa construction.

Finalement, la Commission s'est également interrogée de manière très superficielle sur l'opportunité de la Commune de participer à un tel partenariat public/privé pour un CAD et sur la forme que celui-ci pourrait prendre. En effet, une telle analyse ne fait pas directement partie du traitement du présent préavis et sera du ressort de la commission *ad hoc* chargée de traiter le préavis idoine que la Municipalité déposerait, si le projet devait se développer. Cette commission aurait alors à sa disposition les conclusions de l'analyse financée sur la base du présent préavis. Ces interrogations sont les suivantes :

- Le CAD est fortement dépendant de l'électricité et la demande augmentera considérablement (un multiple de 14 a été évoqué sans indiquer sur quelle base). Cependant cette augmentation ne demanderait pas de grosses adaptations de l'infrastructure électrique à Rolle, selon la Municipalité.
- Les questions concernant l'augmentation du prix de l'électricité en raison de l'augmentation de la demande n'ont pas de réponse claire.
- Le CAD serait plus efficace que les pompes à chaleur individuelles en raison de l'économie d'échelle et du fait que la température du lac est constante. Une « boucle anergie » soit un système de réseau dans lequel les rejets thermiques des uns deviennent la ressource des autres, devrait réduire les pertes grâce à une centrale de chauffage centralisée dans chaque quartier.
- La Commission a posé plusieurs questions concernant le projet, notamment sur les prix de l'énergie facturés aux clients, les projets de construction futurs, l'impact environnemental du pompage sur le lac, l'adoption du CAD par les clients, le partage des risques d'investissement, les coûts de chaleur (notamment en fonction de la variation du prix de l'électricité), le retour sur investissement pour la Commune, les étapes du projet et les détails des études prévues. Une taxe de raccordement unique de l'ordre de CHF 20'000.- (dont CHF 6'000.- pourraient être pris en charge par le Canton au titre de subvention) pour une habitation individuelle a été évoquée. Pour le prix du chauffage (rapporté au kWh), Romande Energie a indiqué un prix d'environ CHF 0.19 ou CHF 0.20 sur la base du prix de l'électricité en 2021. Le prix du kWh évoluera vraisemblablement dans le temps par rapport au prix d'achat des énergies primaires (fluctuations anticipées actuellement : \pm CHF 0.02). Pour le CAD de Rolle ces énergies primaires sont l'électricité et le gaz (selon le quartier, un appoint avec une chaudière à gaz serait nécessaire). A titre de comparaison, les prix actuels (rapportés au kWh) seraient de CHF 0.11 pour le mazout et CHF 0.18 pour le gaz.
- Des discussions ont débuté avec Romande Energie pour la création d'une société anonyme (SA).
- La Commune cherche à garder autant de contrôle que possible sur la SA afin de défendre les intérêts des habitants. Si cela ne peut se faire sur la base de la

participation capitalistique dans la SA, des dispositions particulières peuvent être envisagées dans ce sens dans une convention entre actionnaires.

- Certaines conditions doivent être négociées avec Romande Energie concernant la création de la SA et la position de la STAP.
- Les prochaines étapes de consultation de la population ou du Conseil incluent notamment :
 - Mise à l'enquête de la nouvelle STAP
 - Préavis pour formation d'une SA
 - Préavis pour projets de reaffectation du domaine public avec installations souterraines.
 - Enquêtes pour stations de quartier

VŒUX DE LA COMMISSION

Lors du traitement du présent préavis la Commission a rédigé les vœux suivants à l'attention de la Municipalité :

1. que le nouveau DDP octroyé à ECV sur la parcelle 135 soit accompagné d'un plan d'aménagement des espaces publics de la zone et qui décrive une vision à long terme d'un important secteur sensible, proche du Château.
2. qu'en cas de minorité de la Commune dans le partenariat public/privé avec Romande Energie, un mécanisme soit prévu pour protéger les Rollois contre une augmentation des prix par Romande Energie et/ou un arrêt unilatéral des investissements. Une possibilité pourrait être que ces deux éléments requièrent un accord de la Commune (p.ex. convention d'actionnaires).
3. Une publication des dates de déploiement du CAD décrivant par zones les horizons de raccordement des secteurs du territoire de la Commune.

Amendements

La Commission propose par soucis de clarté d'amender les conclusions 1 et 6 comme suit :

1. autorise la Municipalité **à négocier avec la Romande Energie SA, Energie Cité du Vin SA et Schenk Suisse S.A.** pour la création d'un partenariat public/privé avec la Romande Energie SA **sous la forme** d'une société anonyme pour la conception, la réalisation, l'exploitation du réseau thermique et la commercialisation du chaud et du froid sur le territoire de la Commune de Rolle;
6. autorise la Municipalité a signer tous actes ou conventions en rapport avec les **point 1 à 5 ci-dessus.**

Les amendements précités sont acceptés à l'unanimité des membres présents.

CONCLUSION

Considérant l'exposé ci-dessus, c'est à l'unanimité des membres présents que la Commission ad hoc vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les conclusions **amendées** suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

- vu le préavis 2021-2026 / N°34 de la Municipalité du 24 avril 2023,
- entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

D é c i d e

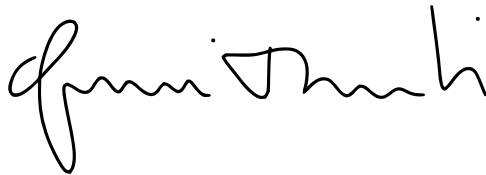
1. autorise la Municipalité à négocier avec la Romande Energie SA, Energie Cité du Vin SA et Schenk Suisse S.A. pour la création d'un partenariat public/privé avec la Romande Energie SA sous la forme d'une société anonyme pour la conception, la réalisation, l'exploitation du réseau thermique et la commercialisation du chaud et du froid sur le territoire de la Commune de Rolle;
2. accepte qu'un droit distinct et permanent au droit de la future station de pompage, en faveur de l'ECV, soit créé et inscrit, au surplus des servitudes nécessaires ;
3. octroie à la Municipalité un crédit d'investissement de Fr. 150'000.-- pour les études à venir;
4. autorise la Municipalité à imputer cette somme sur le compte d'investissement 8300.509000 ;
5. autorise la Municipalité à amortir cette dépense sur une année comptable, à porter en compte dès le budget 2024;
6. autorise la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec les point 1 à 5 ci-dessus.

La page suivante est la page de signature

Au nom de la Commission ad hoc


Rolle, le 11 juin 2023

Le Président



Giovanni Carlo Troccoli

Le rapporteur



Cedric Panchaud