



VILLE DE  
LA TOUR-DE-PEILZ  
*Municipalité*

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 5/2014

le 19 mars 2014

**Concerne :**

Réponse à la motion de M. Jean-Yves Schmidhauser (PS) « Réseau de chauffage urbain : monopole ou opensource ? ».

Au Conseil communal de  
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs,

**Objet du préavis**

Le présent préavis-rapport a pour but de répondre à la motion de Monsieur Jean-Yves Schmidhauser, conseiller communal, (PS) « Réseau de chauffage urbain : monopole ou opensource ? » qui a été déposée lors de la séance du Conseil communal du 31 octobre 2012.

**Historique**

Lors de la séance du 31 octobre 2012, la motion de Monsieur Schmidhauser « Réseau de chauffage urbain : monopole ou opensource ? » a été renvoyée à une commission, pour prise en considération. La Commission a siégé le 17 janvier 2013 et a décidé de prendre en considération ladite motion et de la renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport. Le rapport de la Commission a été accepté lors de la séance du Conseil communal du 6 février 2013 par 34 voix contre 24 et 6 abstentions.

Toutefois, préalablement à la discussion de cet objet, la Municipalité a fait savoir au plénum que la motion de Monsieur Schmidhauser ne relevait pas d'une compétence du Conseil communal telle qu'énumérée à l'art. 15 du Règlement du conseil. C'est la raison pour laquelle, comme la Loi sur les communes lui en donne la possibilité, la Municipalité répond à la motion par voie de rapport comme s'il s'agissait d'un postulat, lequel n'a pas d'effet contraignant sur l'Autorité exécutive.

Lors de la phase d'élaboration du rapport, le Groupe E Contracting S.A., initiateur du projet, a fait l'objet d'un recours dans le cadre de l'application de la Loi sur les marchés publics (LMP) lors de l'adjudication des travaux de pose des conduites. Le recourant estimait que le Groupe E était soumis aux marchés publics. Le 29 octobre 2013, les Tribunaux ont donné raison au Groupe E, mais la procédure a retardé la finalisation des pourparlers et l'approbation d'un contrat de droit administratif avec la Municipalité.



### Politique énergétique

Désireuse d'améliorer les énergies propres et dans l'objectif de suivre les recommandations et sollicitations de votre Conseil, aussi bien dans le développement durable que sur les principes de l'Agenda 21, la Municipalité souhaite favoriser la création d'un système de chauffage à distance utilisant l'énergie thermique de l'eau du lac et permettant l'alimentation en chaleur des bâtiments. Le réseau proposé et réalisé par un tiers, aussi bien financièrement que techniquement, répond à ses attentes, ceci d'autant plus que deux rapports scientifiques ont conclu à la faisabilité du système prévu.

Cependant, un projet de cette envergure n'a de sens qu'avec le soutien des Autorités communales et cantonales. La solution « clé en main » de Groupe E répond parfaitement à la Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) qui incite les communes à mettre en place une politique énergétique et à montrer l'exemple. Le chauffage à distance proposé permet à la Commune, d'une part, de bénéficier de nombreux avantages, dont celui d'accéder à une source d'énergie renouvelable et, d'autre part, d'offrir cette possibilité à tout propriétaire souhaitant remplacer son installation utilisant de l'énergie fossile. A terme, ceci représente une diminution significative des émissions de CO<sub>2</sub> dans la Commune.

En tant que propriétaire, la commune de La Tour-de-Peilz adhèrera au projet de façon progressive. Le principe du raccordement de l'immeuble d'utilité publique situé au chemin de Béranges 111 a été décidé, le Pavillon et le complexe Sportif de Bel-Air devant suivre dans un deuxième temps, en fonction des besoins de renouvellement des installations de chauffage de ces immeubles et du prix de revient de l'énergie au moment de ce changement.

### Motion

Pour rappel, la motion avait pour but « *d'inviter la Municipalité à intégrer, dans l'accord en phase de négociation avec le Groupe E, les garde-fous nécessaires pour éviter, dans la mesure du possible, la création d'un véritable monopole en faveur de cette entreprise privée, en exigeant, en particulier :*

- 1. une distinction claire entre les installations de production de chaleur et les installations de distribution de chaleur, notamment par la tenue de comptabilités distinctes permettant de connaître le coût réel de construction et d'exploitation des installations de distribution ;*
- 2. la définition des conditions techniques et financières de raccordement des consommateurs au réseau de distribution ;*
- 3. la définition des conditions techniques et financières auxquelles les producteurs indépendants pourront injecter dans le réseau leurs excédents d'énergies renouvelables ou de récupération (art. 19 LVLEne) ;*
- 4. la garantie pour des producteurs tiers de pouvoir injecter de l'énergie dans ledit réseau et les conditions financières et techniques de cette réinjection ;*
- 5. des garanties quant aux tarifs pratiqués, notamment la mise en place de formules de calculs claires basées sur les coûts et le principe d'une approbation par notre Municipalité de toute modification de tarif ».*



### Rapport

Avant de répondre précisément aux cinq questions ci-dessus, il convient de rappeler que Groupe E, pour ce qui est de l'utilisation du sous-sol, ne souhaitait pas de convention ni de contrat. L'entreprise, sur la base de son expérience auprès de trente communes, estime que la pratique repose sur une tolérance des installations en sous-sol par la collectivité. Groupe E a ainsi rappelé, au cours des discussions, que les collectivités concernées par un tel projet étaient conscientes et reconnaissantes des avantages que comportait le fait de pouvoir disposer d'une source d'énergie alternative douce nécessitant un important investissement sans participation financière publique.

Fort de cette position, Groupe E ne s'est pas montré ouvert à une discussion visant à une contrepartie financière en faveur de la Commune. Une fois encore, et fort de l'argument que la Commune peut, dans le cadre de cet important investissement, profiter d'infrastructures sans délier sa bourse, Groupe E fait valoir le point de vue qu'il serait illogique que l'on réclame en sus une forme de loyer ou d'émolument. Au demeurant, l'utilisation du domaine public en sous-sol ne représente pas une nuisance, au sens d'un usage accru. Les travaux, les risques et les frais sont pris en charge par Groupe E, de même que l'entretien.

Par ailleurs, et même en pratiquant un tarif usuel pour tolérer les conduites dans son sous-sol, la Commune obtiendrait des montants peu significatifs par rapport à l'enjeu économique global de ces installations financées par le Groupe E, de l'ordre de Fr. 20'000'000.-- pour la 1<sup>ère</sup> phase, représentant le raccordement d'une centaine de bâtiments. A terme, l'investissement sera compris entre Fr. 30'000'000.-- et Fr. 40'000'000.--. Il est encore à relever que tout renchérissement du projet, par exemple via le versement de loyers par le Groupe E, se répercuterait sur les tarifs prévus dans la convention qui le lie à la Commune.

La Municipalité ne tient donc pas à négocier plus en avant cet aspect des choses et a donc renoncé à percevoir une taxe d'utilisation du sol, considérant qu'elle n'est pas impliquée économiquement dans ce projet privé mais que celui-ci revêt, néanmoins, un intérêt public certain.

En contrepartie à ce renoncement, la Commune a obtenu des avantages directs sous la forme d'un raccordement des bâtiments communaux à des conditions tarifaires préférentielles. La convention signée avec Groupe E détaille ces conditions qui représentent une contrepartie financièrement appréciable.

### Réponses

La Municipalité répond comme suit aux questions de la motion :

1. *Distinction claire entre les installations de production de chaleur et les installations de distribution de chaleur, notamment par la tenue de comptabilités distinctes permettant de connaître le coût réel de construction et d'exploitation des installations de distribution.*

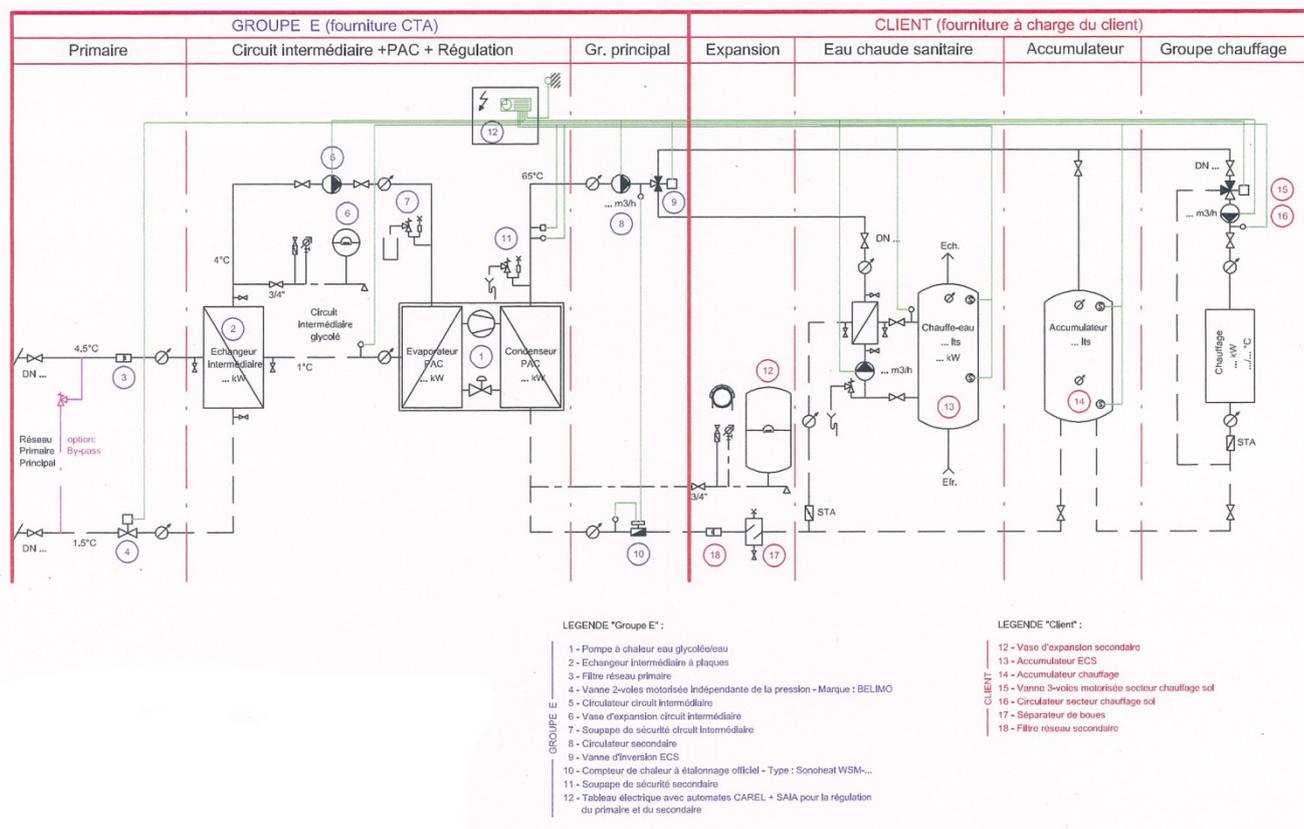
La distinction des coûts entre les installations de production de chaleur et les installations de distribution est définie selon l'article 3.3 « Frais fixes (FF) » du contrat de fourniture de chaleur (contrat type du Groupe E) annexé. La part du prix correspondant aux frais fixes couvre les frais fixes de l'installation de production de chaleur et de distribution primaire du Groupe E.

Les frais fixes sont constants pour toute la durée du contrat. Ce n'est qu'en cas de modification importante des circonstances liées à l'objet que l'une ou l'autre des parties peut exiger de l'autre l'adaptation des frais fixes.



De même, les éléments ci-dessus ont été repris au chapitre 3. « Prix – égalité de traitement » du contrat de droit administratif entre le Groupe E et la Commune.

Le schéma ci-après démontre le principe.



**2. Définition des conditions techniques et financières de raccordement des consommateurs au réseau de distribution.**

Les conditions techniques et financières de raccordement au réseau sont entièrement détaillées dans le contrat de fourniture de chaleur (contrat type du Groupe E) annexé, selon les extraits ci-dessous :

Quantités contractuelles

La puissance thermique et l'énergie annuelle souscrites par le client sont les suivantes :

Bâtiment raccordé

Bâtiment raccordé	N° de parcelle	Puissance thermique souscrite [kW]	Energie thermique souscrite [kWh/an]
Rue xxx	yyy	36	80'000
Total		36	80'000

kW = kilowatt / kWh = kilowattheure



### Extensions

Chaque nouveau raccordement ou chaque extension d'un bâtiment existant devra faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Chaque nouvel avenant au présent contrat devra au minimum inclure la puissance et l'énergie souscrites du nouveau bâtiment ou de son extension ainsi que le prix de la chaleur (part des frais fixes et part des frais d'exploitation).

### Prix de la fourniture de la chaleur

La facture d'énergie thermique (chaleur) se compose de deux éléments, à savoir :

- a) la part des frais fixes (FF) qui correspond à la puissance thermique souscrite en kW ;
- b) la part des frais d'exploitation (FE) qui correspond aux kWh consommés (énergie thermique consommée), mesurés sur le compteur de chaleur officiel.

Les prix sont nets, la TVA et les autres taxes n'étant pas incluses.

### Participation du propriétaire

La participation du propriétaire dans le projet sera échelonnée de la manière suivante :

Description	Montant [CHF]	Echéance	
Acompte	0	A la signature du contrat	HT
Solde	0	Après la mise en service finale	HT
Total	0		HT

La participation financière du client ci-dessus est décomptée de la part des frais fixes sous le point « puissance thermique ».

### Prix pour la chaleur

Le prix pour la chaleur (PC) est la somme du prix des frais fixes (FF) et du prix des frais d'exploitation (FE), à savoir :

### Puissance thermique

Frais fixes (FF)	105	Fr./kW/an de puissance installée	HT
Prix annuel	3'800	Fr./an	HT

### Energie thermique

Frais d'exploitation (FE)	12.00	Cts/kWh de la chaleur consommée	HT
Prix annuel	-	Variable en fonction de la consommation	HT



### Frais fixes (FF)

La part du prix correspondant aux frais fixes couvre les frais fixes de l'installation de production de chaleur et de distribution primaire de Groupe E.

Les frais fixes sont constants pour toute la durée du contrat. Toutefois, en cas de modification importante des circonstances liées à l'objet, l'une ou l'autre des parties peut exiger de l'autre l'adaptation des frais fixes.

### Frais d'exploitation (FE)

La part du prix correspondant aux frais d'exploitation couvre les charges variables liées à l'ensemble de l'exploitation de la production de chaleur et de la distribution primaire de Groupe E.

### *3. Définition des conditions techniques et financières auxquelles les producteurs indépendants pourront injecter dans le réseau leurs excédents d'énergies renouvelables ou de récupération (art. 19 LVLEne).*

Dans le cas où des producteurs indépendants désireraient injecter leurs excédents d'énergies renouvelables, Groupe E nous a confirmé par écrit qu'il est intéressé et très ouvert à reprendre la chaleur d'éventuels producteurs placés à proximité du réseau. Il y est de toute manière contraint de par la loi cantonale. Les aspects financiers doivent bien entendu être étudiés au cas par cas, selon les volumes d'énergie à fournir, le type d'installation présent, l'emplacement du bâtiment, etc. Une fois ces éléments récoltés, il est possible d'établir un prix de reprise d'énergie.

En outre, hormis l'application de l'article 19 de la LVLEne, il est prévu au chapitre 5 « Accès au réseau » du contrat de droit administratif entre le Groupe E et la Commune : *« Les consommateurs auront pour le reste accès aux ressources du CAD selon les conditions des art. 6 et 25 de la LVLEne. Les tiers producteurs intéressés pourront fournir à Groupe E leur surplus d'énergie thermique comme le prévoit la loi cantonale ».*

### *4. Garantie pour des producteurs tiers de pouvoir injecter de l'énergie dans ledit réseau et les conditions financières et techniques de cette réinjection.*

Selon le point 3, la loi prévoit cette possibilité ainsi que le contrat de droit administratif. La viabilité et la faisabilité de chaque projet de réinjection seront étudiées au cas par cas. Certains cas peuvent être tout à fait viables, tandis que d'autres peuvent amener à des incohérences au niveau énergétique.

### *5. Garanties quant aux tarifs pratiqués, notamment la mise en place de formules de calculs claires basées sur les coûts et le principe d'une approbation par notre Municipalité de toute modification de tarif.*

Pour les garanties aux tarifs appliqués, la formule du prix de l'énergie est décrite dans le contrat de fourniture de chaleur (chapitre 3.5) et permet au client d'avoir un prix adapté en fonction d'indices indépendants de Groupe E. Dans ce sens, Groupe E ne peut en aucun cas modifier les prix de l'énergie à sa convenance.

A cet effet, en sus du contrat de fourniture de chaleur, ces éléments figurent au chapitre 3 « Prix – égalité de traitement » du contrat de droit administratif entre Groupe E et la Commune selon le texte ci-après :



Pendant la durée de la présente convention, Groupe E s'engage à fixer le prix pour l'énergie thermique selon la formule suivante, au prix de base de **12 cts/kW** ( $FE_{origine}$ ) :

$$FE_{nouveau} = FE_{origine} \left( 0.90 \times \frac{C_{elec_n}}{C_{elec_o}} + 0.10 \times \frac{I_n}{I_o} \right)$$

$FE_{nouveau}$ :	Prix de la part des frais d'exploitation, après adaptation trimestrielle.
$FE_{origine}$ :	Prix de la part des frais d'exploitation d'origine, selon le tarif de base du contrat.
$C_{elec_n}$ :	Prix du jour de l'énergie électrique, selon base contractuelle avec Romande Energie.
$C_{elec_o}$ :	Prix référence de l'énergie électrique considéré pour l'établissement du prix $FE_{origine}$ (tarif Romande Energie 2010).
$I_n$ :	Indice suisse des prix à la consommation du mois précédent la date d'adaptation trimestrielle.
$I_o$ :	Indice suisse des prix à la consommation, à la signature du contrat, selon base OFS décembre 2005 (tarif Juillet 2011).

L'accès au réseau CAD et l'égalité de traitement entre consommateurs sont dès lors garantis ; le prix de base ci-dessus est insensible, sinon aux facteurs d'indexation de cette formule, qui sont applicables à tous les consommateurs sans distinction sur le sol de la Commune.

### Indemnisations

Comme pour les autres services industriels publics ou parapublics, tous les travaux qui seront effectués par Groupe E sur le domaine public feront l'objet de demandes d'autorisations auprès de la Commune. La remise en état des structures et revêtements routiers sera intégralement à la charge de Groupe E.

Les conduites seront obligatoirement posées en sous-sol, à un niveau inférieur à celui des conduites existantes, afin d'éviter toute gêne.

Aussi, le contrat de droit administratif entre Groupe E et la Commune traite notamment, au chapitre 2 « Installation-responsabilité », des occupations en surface, comme dans le sol, et au chapitre 4 « Bâtiments communaux », des tarifications préférentielles accordées pour tous les bâtiments propriété de la Commune. Il s'agit d'un rabais sur la puissance thermique des bâtiments raccordés, soit Fr. 95.-- le kW/an au lieu de Fr. 105.--. Dans le futur, cela représentera quelques dizaines de milliers de francs par immeuble et par année. Toutefois, nous resterons attentifs à ce que les locataires ne subissent pas une hausse de loyer démesurée lors du raccordement de leur immeuble au réseau du chauffage à distance.

Cette redevance est conforme aux différents systèmes appliqués avec les autres services industriels tels que la Romande Energie, la Compagnie industrielle et commerciale du Gaz, etc.

Au surplus, le lieu de construction de la station de pompage, à l'extrémité ouest du camping de la Maladaire, sur la parcelle N° 2837, est devenu propriété privée communale en date du 24 juin 2013. La surface de cette construction fait l'objet d'un droit distinct et permanent (DDP) en faveur du Groupe E pour une durée de 25 ans et pour une redevance annuelle de Fr. 3'700.--, indexée selon l'indice suisse des prix à la consommation. Cette transaction est de la compétence de la Municipalité, elle sera confirmée par un acte authentique sans inscription au Registre foncier, la durée étant inférieure à 30 ans.



Cette construction sera enterrée et la surface reviendra à disposition de la Commune. Groupe E s'est engagé, par le biais d'une convention, à aménager ladite surface en solarium pour les usagers du camping et de la plage, ceci entièrement à ses frais.

Le contrat de droit administratif entre la Municipalité et Groupe E est annexé, afin que le Conseil communal en prenne connaissance.

### Conclusions

En conclusion, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter la conclusion suivante :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 5/2014,
- oui le rapport de la Commission chargée d'examiner le dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

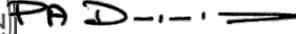
### décide :

- de prendre acte que le présent préavis répond à la motion de M. Jean-Yves Schmidhauser « Réseau de chauffage urbain : monopole ou opensource ? ».

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic :

Le secrétaire :

    
Lyonel Kaufmann Pierre-A. Dupertuis

Déléguée municipale : Mme Nicole Rimella

Adopté par la Municipalité le 3 mars 2014

- Annexes :
- contrat de droit administratif.
  - modèle de contrat de fourniture de chaleur.
  - schéma de principe du réseau d'eau à distance avec PAC eau/eau.
  - conditions générales (CG) pour fourniture de chaleur.



# **Contrat de droit administratif**

entre

La Commune de La Tour-de-Peilz, représentée par sa Municipalité, Grand-Rue 46, 1814 La Tour-de-Peilz,

ci-après « la Commune » ou « la Municipalité »

et

Groupe E SA, Route de Morat 135, 1763 Granges-Paccot

ci-après « GROUPE E ».

\* \* \*

## Exposé préliminaire

*Soucieuse de favoriser les énergies propres, la Municipalité de La Tour-de-Peilz (ci-après : « Municipalité ») entend favoriser sur son sol la création d'un système de chauffage à distance utilisant l'énergie thermique du lac, permettant l'alimentation en chaleur d'immeubles sur son sol, réseau réalisé sous la responsabilité d'un tiers.*

*Deux rapports scientifiques ont conclu à la faisabilité de ce système de chauffage à distance (CAD) ; on renvoie aux Annexes I et II.*

*L'Etat de Vaud a déjà autorisé la construction des installations de base sur le domaine public lacustre, dans son permis de construire du 8 février 2012.*

*Les parties conviennent de ce qui suit.*

### **1. Objet**

La présente convention régit les rapports juridiques entre les parties en particulier sur le domaine public communal.

Les rapports juridiques avec les consommateurs relèvent d'accords passés entre GROUPE E et ces particuliers. Les dispositions spéciales (cadre juridique général) fixées expressément dans la présente convention sont réservées.

Les questions relatives aux phases et aux emplacements des travaux, ou aux droits de superficie à constituer sur le domaine public feront l'objet de conventions séparées, avec inscription au Registre foncier ; ces accords intégreront les principes de la présente convention et seront passés aux frais de GROUPE E s'agissant des actes notariés éventuels.

### **2. Installations - responsabilité**

L'ensemble des ouvrages et installations dépendant du CAD restent de la propriété exclusive de GROUPE E. Ils sont construits, installés, exploités et entretenus sous la seule responsabilité de GROUPE E. GROUPE E en assurera le service avec la préoccupation de servir l'intérêt général et s'engage à fournir l'énergie selon les normes habituelles du métier, en suivant le progrès technique. La Municipalité n'intervient ni en qualité de maître d'ouvrage, ni en qualité de détentrice de ces installations et ouvrages.

GROUPE E en remettra néanmoins tous les plans à la Municipalité (y compris les mises à jour).

Sauf nécessité, il n'est pas prévu de servitudes de droit privé en faveur de GROUPE E sous les routes. Selon sa pratique habituelle, la Municipalité y délivrera les autorisations nécessaires pour les fouilles, là où aucun intérêt public ne s'oppose.

La Commune s'engage à octroyer à Groupe E un droit de superficie pour la centrale de pompage pour un montant de CHF 3'700.-/an TTC. Ce montant est fondé sur l'indice suisse des prix à la consommation du mois de novembre 2013. Il sera adapté en fonction de l'évolution de l'ISPC le 1er janvier de chaque année, la première fois le 1er janvier 2015, sur la base de l'indice au 30 novembre de l'année précédente.

En application de l'article 693 CC, si les choses se modifient, GROUPE E déplacera à ses frais, sans indemnité, et sous sa responsabilité, les installations du CAD.

Si des travaux sont nécessaires, impliquant les installations du CAD, les travaux complémentaires éventuels relevant du domaine public (pose de bitume, encaissements routiers, etc.) seront mis à la charge de GROUPE E, selon les tarifs usuels pratiqués par la Municipalité.

De manière générale, les parties s'informeront mutuellement aussitôt sur tout fait déterminant pour l'exploitation.

### 3. Prix – égalité de traitement

Pendant la durée de la présente convention, GROUPE E s'engage à fixer le prix pour l'énergie thermique selon la formule suivante, au prix de base de **12 cts/kW** ( $FE_{origine}$ ):

$$FE_{nouveau} = FE_{origine} \times (0.90 \times Celec_n / Celec_o + 0.10 \times I_n / I_o)$$

$FE_{nouveau}$  : Prix de la part des frais d'exploitation, après adaptation trimestrielle.

$FE_{origine}$  : Prix de la part des frais d'exploitation d'origine, selon le tarif de base du contrat.

$Celec_n$  : Prix du jour de l'énergie électrique, selon base contractuelle avec Romande Energie.

$Celec_o$  : Prix référence de l'énergie électrique considéré pour l'établissement du prix  $FE_{origine}$ . (Tarif Romande Energie 2010)

$I_n$  : Indice suisse des prix à la consommation du mois précédent la date d'adaptation trimestrielle.

$I_o$  : Indice suisse des prix à la consommation, à la signature du contrat, selon base OFS décembre 2005. (Tarif Juillet 2011)

L'accès au réseau CAD et l'égalité de traitement entre consommateurs sont dès lors garantis ; le prix de base ci-dessus est insensible, sinon aux facteurs d'indexation de cette formule, qui sont applicables à tous les consommateurs sans distinction sur le sol de la Commune.

Des frais fixes sont facturés à chaque propriétaire raccordé. Ces derniers couvrent les frais fixes de l'installation de production de chaleur et de distribution primaire de Groupe E, mais exclusivement pour l'installation et l'amortissement de l'équipement (*voir l'art. 3 de l'Annexe I, contrat-modèle qui sera utilisé*). Ce montant sera déterminé dans chaque cas pour GROUPE E, sur la base de l'investissement consenti et selon un principe de proportionnalité. Une participation au raccordement peut, dans certains cas, être demandée aux propriétaires. Les modalités de cette participation seront fixées d'un commun accord avec chaque propriétaire concerné.

#### **4. Bâtiments communaux**

Pour l'ensemble des bâtiments propriété de la Commune (patrimoine privé et administratif), GROUPE E consent un **rabais de 10%** sur les frais non liés à la consommation, qui passent donc de CHF 105.-/kW/an à CHF 95.-/kW/an.

La Commune s'engage à raccorder les bâtiments dont elle est propriétaire, au fur et à mesure au réseau de Groupe E dès que le remplacement des installations de production de chaleur s'avère nécessaire. De même, elle s'engage à raccorder toute nouvelle construction dont elle serait propriétaire. Ces engagements se font dans la limite de la proportionnalité (art. 6 LEVEne).

#### **5. Accès au réseau**

Les consommateurs auront pour le reste accès aux ressources du CAD selon les conditions des art. 6 et 25 de la Loi vaudoise sur l'énergie (LEVEne).

Les tiers producteurs intéressés pourront fournir à GROUPE E leur surplus d'énergie thermique comme le prévoit la loi cantonale.

#### **6. Droits d'emption et de préemption**

Au terme de la présente convention, selon l'art. 7 ci-dessous, la Municipalité disposera d'un droit d'emption sur toutes les installations situées sur le domaine public, avec leurs accessoires.

La Municipalité disposera en outre d'un droit d'emption/préemption sur toutes les installations et leurs accessoires, et ce dans les cas suivants :

- a. vente ou toute forme de mise en gage ou de cession de tout ou partie de l'équipement du CAD ;

- b. vente ou toute forme de cession ou de mise en gage des participations de GROUPE E dans une mesure modifiant substantiellement le contrôle du groupe (sauf simples modifications de structure de GROUPE E tant que l'Etat de Fribourg conserve une majorité de contrôle, directe ou indirecte) sur les installations du CAD.

GROUPE E informera la Municipalité de tout évènement pouvant être déterminant à cet égard.

Les parties s'engageront sur la voie de l'expertise indépendante pour faire déterminer la valeur résiduelle des installations à reprendre, sur la base d'un amortissement sur 25 ans. Si la valeur résiduelle définitivement établie selon ces principes est trop élevée, la Municipalité disposera encore de la possibilité de renoncer à son option.

### **7. Durée – modifications**

La présente convention entre en vigueur dès sa signature par les parties et est conclue jusqu'au 30 septembre 2038.

Si les contrats de fourniture chaleur conclus entre GROUPE E et les preneurs de chaleur situés sur le territoire de la commune de la Tour-de-Peilz sont renouvelés sur des bases similaires aux contrats initiaux, la commune s'engage à discuter de bonne foi d'une prolongation du présent contrat, également sur des bases similaires pour une durée de 25 ans. Dans tous les cas, les parties s'engagent à en rediscuter les termes, deux ans avant l'échéance.

Toute modification de la présente convention requiert la forme écrite.

### **8. Ratification – modifications légales réservées**

D'éventuelles ratifications de la présente convention par le Conseil d'Etat vaudois et/ou Conseil communal sont réservées. La procédure du droit des marchés public est également réservée, si elle devait s'appliquer.

Des modifications du droit public de nature à en changer l'objet ou les modalités demeurent réservées.

### **9. Règlement des différends - for**

Les parties s'engagent à trouver une solution amiable à tout différend survenant dans le cadre de la présente convention.

En cas de litige, le for exclusif est dans le canton de Vaud.

*Ainsi fait en deux exemplaires originaux, dont un remis à chaque partie.*

Granges-Paccot, le 28 janvier 2013

Groupe E SA

*L. Zbinden Boulianne*

Laure Zbinden-Boulianne  
Responsable Conseils juridiques

*S. Dabaghchian*

Shahin Dabaghchian  
Responsable Thermique

La Tour-de-Peilz, le - 5 FEV. 2014

**Au nom de la Municipalité**

Municipalité de la Tour-de-Peilz

**Le Syntic:**

**Le Secrétaire:**

*[Signature]*



*[Signature]*

# Contrat de fourniture de chaleur

**Chauffage à distance CAD LA-TOUR-DE-PEILZ**

---

Entre

**Client**

Ci-après "Client"

et

**Groupe E SA**  
**Route de Morat 135**  
**1763 Granges-Paccot**  
Ci-après "Groupe E"

---

Modèle Avril 2012 / Version 1.1

---

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Objet du contrat.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Quantités contractuelles .....</b>	<b>3</b>
2.1	Bâtiment raccordé.....	3
2.2	Extensions .....	3
<b>3</b>	<b>Prix pour la fourniture de chaleur.....</b>	<b>3</b>
3.1	Participation du Client .....	4
3.2	Prix pour la chaleur .....	4
3.2.1	Puissance thermique.....	4
3.2.2	Energie thermique.....	4
3.3	Frais fixes (FF).....	4
3.4	Frais d'exploitation (FE) .....	5
3.5	Adaptation des frais d'exploitation (FE) .....	5
3.5.1	Adaptation à l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation et du prix du combustible .....	5
<b>4</b>	<b>Données techniques de la chaleur fournie .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Mise à disposition des locaux.....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Interface .....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Subvention.....</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Entrée en vigueur du contrat.....</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>Durée et fin du contrat.....</b>	<b>7</b>
<b>10</b>	<b>Responsabilité.....</b>	<b>7</b>
<b>11</b>	<b>Cession et transfert de propriété du bâtiment.....</b>	<b>7</b>
<b>12</b>	<b>Documents contractuels .....</b>	<b>8</b>
<b>13</b>	<b>Modification .....</b>	<b>8</b>
<b>14</b>	<b>For et droit applicable.....</b>	<b>8</b>

## 1 Objet du contrat

Groupe E s'engage à fournir au Client de la chaleur (énergie thermique), selon les termes du présent contrat et des conditions générales qui en font partie intégrante.

Le Client s'engage à payer le prix convenu et à respecter toutes les obligations découlant du présent contrat et des conditions générales. En particulier, le Client s'engage à acheter exclusivement la chaleur provenant de l'installation de production d'énergie propriété de Groupe E.

## 2 Quantités contractuelles

La puissance thermique et l'énergie annuelle souscrites par le Client sont les suivantes :

### 2.1 Bâtiment raccordé

Bâtiment raccordé	N° parcelle	Puissance thermique souscrite [kW]	Energie thermique souscrite [kWh/an]
Rue xxx	yyy	40	80'000
<b>Total</b>		<b>40</b>	<b>80'000</b>

kW = kilowatt / kWh = kilowattheure

### 2.2 Extensions

Chaque nouveau raccordement ou chaque extension d'un bâtiment existant devra faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Chaque nouvel avenant au présent contrat devra au minimum inclure la puissance et l'énergie souscrites du nouveau bâtiment ou de son extension ainsi que le prix de la chaleur (part des frais fixes et part des frais d'exploitation).

## 3 Prix pour la fourniture de chaleur

La facture d'énergie thermique (chaleur) se compose de deux éléments, à savoir :

- la part des frais fixes (FF) qui correspond à la puissance thermique souscrite en kW
- la part des frais d'exploitation (FE) qui correspond aux kWh consommés (énergie thermique consommée), mesurés sur le compteur de chaleur officiel.

Les prix sont nets, la TVA et les autres taxes n'étant pas incluses.

### 3.1 Participation du Client

La participation du Client dans le projet sera échelonnée de la manière suivante :

Description	Montant [CHF]	Echéance	
Acompte	0	A la signature du contrat	HT
Solde	0	Après la mise en service finale	HT
<b>Total</b>	<b>0</b>		<b>HT</b>

La participation financière du client ci-dessus est décomptée de la part des frais fixes sous le point 3.2.1.

### 3.2 Prix pour la chaleur

Le prix de la chaleur (PC) est la somme du prix des frais fixes (FF) et du prix des frais d'exploitation (FE), à savoir :

#### 3.2.1 Puissance thermique

Frais fixes (FF)	95	CHF/kW/an de puissance installée	HT
Prix annuel	3'800	CHF/an	HT

#### 3.2.2 Energie thermique

Frais d'exploitation (FE)	12.00	Cts/kWh de chaleur consommée	HT
Prix annuel	-	Variable en fonction de la consommation	HT

### 3.3 Frais fixes (FF)

La part du prix correspondant aux frais fixes couvre les frais fixes de l'installation de production de chaleur et de distribution primaire de Groupe E.

Les frais fixes sont constants pour toute la durée du contrat. Toutefois, en cas de modification importante des circonstances liées à l'objet, l'une ou l'autre des parties peut exiger de l'autre l'adaptation des frais fixes.

### 3.4 Frais d'exploitation (FE)

La part du prix correspondant aux frais d'exploitation couvre les charges variables liées à l'ensemble de l'exploitation de la production de chaleur et de la distribution primaire de Groupe E.

### 3.5 Adaptation des frais d'exploitation (FE)

L'adaptation de la part du prix correspondant aux frais d'exploitation se fait selon le critère :

Adaptation à l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation et du prix du combustible, selon le chapitre 3.5.1.

#### 3.5.1 Adaptation à l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation et du prix de l'électricité

Cette adaptation a lieu quatre fois par année, soit au 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre. Elle suit la formule suivante :

$$FE_{nouveau} = FE_{origine} \times \left( 0.90 \times \frac{Célec_n}{Célec_o} + 0.10 \times \frac{I_n}{I_o} \right)$$

$FE_{nouveau}$	Prix de la part des frais d'exploitation, après adaptation trimestrielle	-	-	Cts/kWh	HT
$FE_{origine}$	Prix de la part des frais d'exploitation d'origine, selon le tarif de base du contrat	-	<b>12.00</b>	Cts/kWh	HT
$Célec_n$	Prix du jour de l'énergie électrique, selon base contractuelle avec	Romande Energie	-	Cts/kWh	HT
$Célec_o$	Prix référence de l'énergie électrique considéré pour l'établissement du prix $FE_{origine}$	Romande Energie 2010	<b>15.62</b>	Cts/kWh	HT
$I_n$	Indice suisse des prix à la consommation du mois précédent la date d'adaptation trimestrielle	-	-	Points	-
$I_o$	Indice suisse des prix à la consommation, à la signature du contrat, selon base OFS décembre 2005	Juillet 2011	<b>103.90</b>	Points	-

## 4 Données techniques de la chaleur fournie

La chaleur est fournie par une ou plusieurs pompes à chaleur alimentées par un réseau d'eau à distance :

1	Installation Pompe(s) à chaleur	Eau / Eau	40	kW
---	---------------------------------	-----------	----	----

Le fluide caloporteur du réseau secondaire (après la PAC) est constitué d'eau avec les données techniques suivantes :

Température d'arrivée du réseau	5 ° C	Tolérance +/- 2 ° C
Température de départ à l'échangeur	65 ° C	Tolérance +/- 5 ° C
Température d'arrivée à l'échangeur	35 ° C	Tolérance +/- 5 ° C
Pression moyenne dans le réseau	3 bars	Tolérance +/- 1 bar

Le dimensionnement de la production de chaleur est calculé pour fournir la totalité de la puissance souscrite pour une température extérieure de – 6°C.

## 5 Mise à disposition des locaux

Le Client met à disposition de Groupe E le local destiné à recevoir la sous-station, y compris les installations sanitaires, d'électricité et d'éclairage, cela gratuitement durant toute la durée du présent contrat. Le Client s'engage à signer le contrat de servitude y relatif. Les installations susmentionnées sont la propriété exclusive de Groupe E.

## 6 Interface

L'interface définit la limite de responsabilité de chacune des parties.

L'interface se trouve à la sortie de la pompe à chaleur de la sous-station (voir schéma de principe de l'installation).

## 7 Subvention

La subvention allouée par le Service des transports et de l'énergie du canton de Vaud et/ou par la Confédération est versée à Groupe E. Le prix figurant au chapitre 3.2 en tient compte.

## 8 Entrée en vigueur du contrat

Le présent contrat de fourniture de chaleur entre en vigueur dès sa signature par les Parties. Toutefois, la fourniture d'énergie débutera au plus tôt le **1<sup>er</sup> octobre 2014**.

## 9 Durée et fin du contrat

Le présent contrat de fourniture de chaleur prend fin d'office le **30 septembre 2038**.

A la fin du contrat, les parties peuvent envisager les possibilités ci-après pour régler le sort des installations propriété de Groupe E :

- 1) Les parties peuvent renégocier un nouveau contrat et maintenir la servitude inscrite au Registre foncier.
- 2) Le Client peut exiger de Groupe E qu'il enlève toutes les installations primaires (à l'exception des conduites enterrées) qui sont sa propriété et qui se trouvent sur les fonds du Client, ceci aux frais de Groupe E.  
De son côté, Groupe E se réserve le droit d'enlever toutes les installations primaires (à l'exception des conduites enterrées) qui sont sa propriété.
- 3) Le Client peut acquérir les installations primaires qui se trouvent sur son fonds. A cet effet, Groupe E soumettra une offre au Client. A défaut d'entente sur le prix offert, le prix sera fixé par un expert neutre désigné d'un commun accord entre les parties. Les frais de désignation de l'expert et d'expertise seront assumés pour moitié par chaque partie.

A défaut d'acceptation par les parties du prix fixé par l'expert, les parties peuvent exercer le droit d'enlèvement des installations primaires (à l'exception des conduites) stipulé au point 2.

Au plus tard deux ans avant l'échéance du présent contrat, Groupe E contacte les Clients raccordés afin de choisir ensemble l'une des possibilités décrites ci-dessus.

## 10 Responsabilité

Les dispositions relatives à la responsabilité de Groupe E et du Client sont réglées dans les conditions générales. Le Client déclare en avoir pris connaissance et les accepter.

## 11 Cession et transfert de propriété du bâtiment

Le présent contrat ainsi que les droits et les obligations qui en résultent sont cessibles moyennant l'accord écrit de l'autre partie. L'accord ne peut être refusé que pour de justes motifs.

En cas de vente du bâtiment raccordé, le Client s'engage à faire reprendre le présent contrat et ses annexes au nouvel acquéreur. A défaut, il répond de tous les dommages subis par Groupe E, y compris le manque à gagner.

## 12 Documents contractuels

Les parties déclarent avoir pris pleine connaissance des documents suivants, annexés au présent contrat, pour en faire partie intégrante, dans l'ordre de priorité suivant :

- 1° Le schéma de principe de l'installation n° I-THE-00001-204
- 2° Les conditions générales

En cas de contradiction, le présent contrat l'emporte sur les autres documents.

## 13 Modification

Toute modification du présent contrat et des documents annexes doit impérativement revêtir la forme écrite.

## 14 For et droit applicable

Les relations contractuelles entre les parties sont soumises au droit suisse.

Pour tout litige relatif à la conclusion, l'interprétation et l'exécution du contrat et des conditions générales, le for est au lieu du siège social de Groupe E.

Etabli en deux exemplaires dont un original pour chacune des parties.

Lieu, le .....

Le Client

.....

.....

.....

.....

(Nom / Prénom / Fonction)

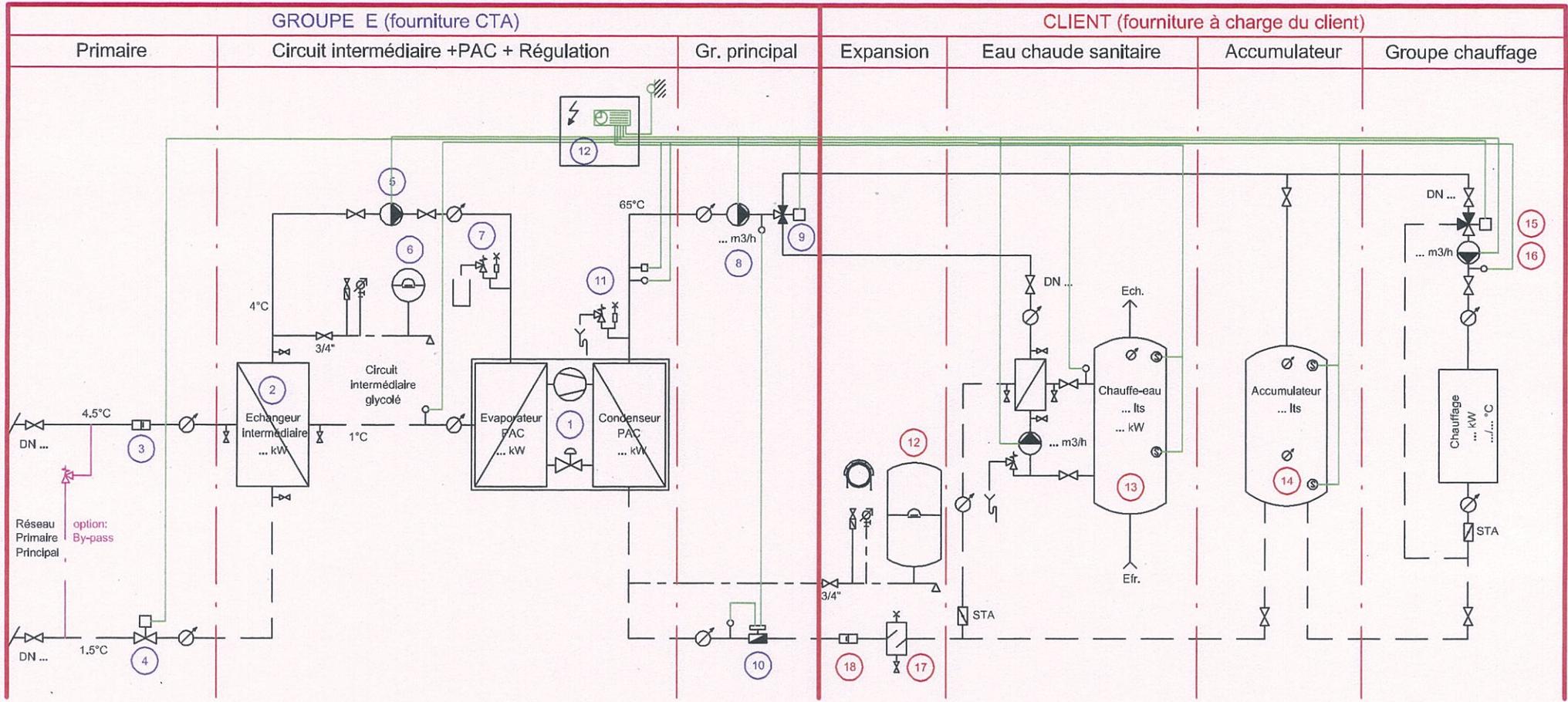
(Nom / Prénom / Fonction)

Granges-Paccot, le.....

Groupe E

Christian Tinguely  
Directeur Services Energie

Shahin Dabaghchian  
Responsable Unité thermique



LEGENDE "Groupe E" :

- 1 - Pompe à chaleur eau glycolée/eau
- 2 - Echangeur intermédiaire à plaques
- 3 - Filtre réseau primaire
- 4 - Vanne 2-voies motorisée indépendante de la pression - Marque : BELIMO
- 5 - Circulateur circuit intermédiaire
- 6 - Vase d'expansion circuit intermédiaire
- 7 - Soupape de sécurité circuit intermédiaire
- 8 - Circulateur secondaire
- 9 - Vanne d'inversion ECS
- 10 - Compteur de chaleur à étalonnage officiel - Type : Sonoheat WSM-...
- 11 - Soupape de sécurité secondaire
- 12 - Tableau électrique avec automates CAREL + SAIA pour la régulation du primaire et du secondaire

LEGENDE "Client" :

- 12 - Vase d'expansion secondaire
- 13 - Accumulateur ECS
- 14 - Accumulateur chauffage
- 15 - Vanne 3-voies motorisée secteur chauffage sol
- 16 - Circulateur secteur chauffage sol
- 17 - Séparateur de boues
- 18 - Filtre réseau secondaire

GROUPE E

CLIENT

**Groupe E SA**  
Route de Morat 135  
1753 Granges-Paccot  
T -41 (0)24 352 52 00  
F -41 (0)24 352 51 99

**PLANAIR SA**  
Ingénieurs Conseils SIA  
info@planair.ch | www.planair.ch  
Rue Gallée 15 | CH-1400 Yverdon-les-Bains | Suisse  
T -41 (0)24 506 52 00 | F +41 (0)24 506 52 01

études  
structures  
mécaniques

**esm-group**  
Ingénieurs civils  
www.esm-group.ch

**CONTI & ASSOCIÉS Ingénieurs SA**  
Ingénieurs en systèmes énergétiques

affaire: CAD LA TOUR-DE-PEILZ		réf.: I - THE - 00056	technique: CHAUFFAGE																					
PROJET																								
plan: Schéma de principe SST																								
Fichier	11847_CP002	Echelle:	Format:	A2																				
Date:	24.09.2012	Dessiné par:	SCD																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>IndexA</td> <td>Modifications selon instructions du Groupe E / OMA 20.03.2013</td> <td>F</td> <td>IndexF</td> </tr> <tr> <td>IndexB</td> <td>Modifications selon instructions du Groupe E / OMA 04.08.2013</td> <td>G</td> <td>IndexG</td> </tr> <tr> <td>IndexC</td> <td></td> <td>H</td> <td>IndexH</td> </tr> <tr> <td>IndexD</td> <td></td> <td>I</td> <td>IndexI</td> </tr> <tr> <td>IndexE</td> <td></td> <td>J</td> <td>IndexJ</td> </tr> </table>					IndexA	Modifications selon instructions du Groupe E / OMA 20.03.2013	F	IndexF	IndexB	Modifications selon instructions du Groupe E / OMA 04.08.2013	G	IndexG	IndexC		H	IndexH	IndexD		I	IndexI	IndexE		J	IndexJ
IndexA	Modifications selon instructions du Groupe E / OMA 20.03.2013	F	IndexF																					
IndexB	Modifications selon instructions du Groupe E / OMA 04.08.2013	G	IndexG																					
IndexC		H	IndexH																					
IndexD		I	IndexI																					
IndexE		J	IndexJ																					

CONTRACTING

RESEAU D'EAU A DISTANCE AVEC PAC EAU/EAU

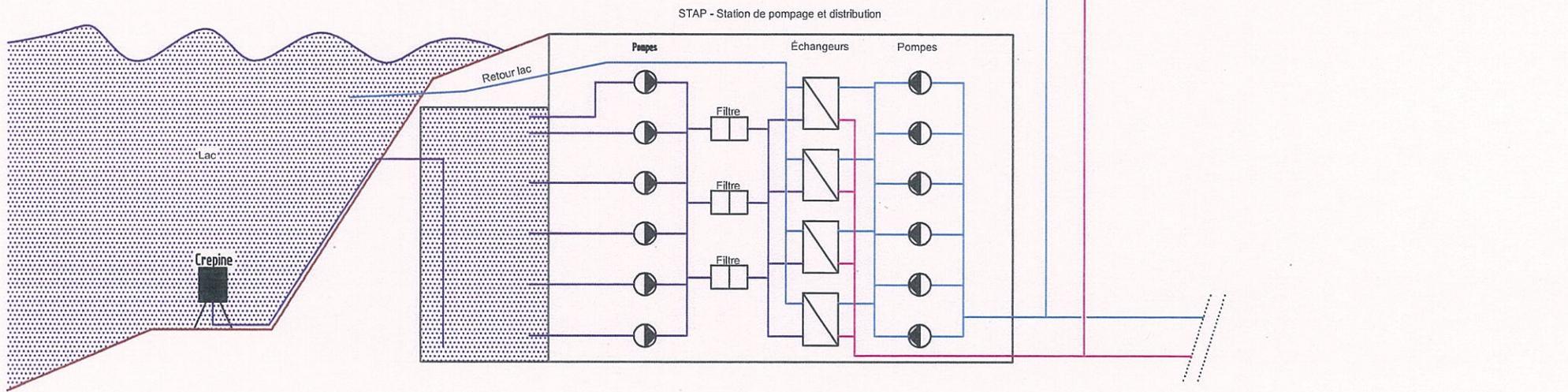
Schéma de principe - Sous-station



Groupe E SA  
Route de Morat 135  
1763 Granges-Paccot  
Groupe-e.ch

Unité Thermique  
UTH  
T +41 26 352 53 17  
F +41 26 352 51 99

Echelles		Niveau projet		
-		<b>CONTRAT</b>		
Nbre. feuilles	Dessiné	22.05.2013	ALB	
Feuille N°	Approuvé	22.05.2013	SYB	
N° du dessin				
I-THE-00001-204				



# CONDITIONS GÉNÉRALES (CG) pour fourniture de chaleur

## 1. OBJET DES CONDITIONS GÉNÉRALES

Les présentes conditions générales s'appliquent au contrat de fourniture de chaleur entre Groupe E et le Client et l'emportent sur toutes autres conditions générales du client.

## 2. TRAVAUX À LA CHARGE DU CLIENT

**2.1** Le Client est responsable, à ses frais, des éléments ci-après :

- le fonctionnement, l'entretien, le renouvellement et la sécurité des installations secondaires (propriété du Client) ;
- l'adaptation à de nouvelles technologies, si nécessaire ;
- la fourniture de l'électricité nécessaire au fonctionnement et à l'éclairage de la sous-station ;
- le fonctionnement de l'ensemble des installations techniques (non comprises les installations de production de chaleur) ;
- la fourniture de l'eau froide nécessaire à l'alimentation et au fonctionnement des installations ;
- le traitement de l'eau (distribution secondaire), si nécessaire ;
- le réglage, le contrôle, la sécurité ainsi que la conduite et l'entretien complet des installations secondaires.

**2.2** Le Client effectue la mise en service de son installation de chauffage (pompes, vannes, vase d'expansion, etc.), en coordination avec Groupe E, lors de la mise en service du réseau de chauffage à distance.

**2.3** L'entretien et le maintien en bon état de fonctionnement des installations appartenant au Client, mais qui ne sont pas compris dans l'objet du contrat, sont à la charge de celui-ci, notamment l'équilibrage de ses installations.

**2.4** Si le démontage des anciennes installations de production de chaleur (chaudière, brûleur, dégazage, mise hors service et éventuel démontage de la citerne) s'avère nécessaire, il est à la charge du Client. Il en est de même pour le raccordement sur l'échangeur.

**2.5** Le Client doit réaliser à sa charge toutes les installations de répartition, de distribution ou d'utilisation de chaleur qui sont alimentées à partir du réseau primaire. Il s'agit de toutes les installations qui se trouvent au-delà de l'échangeur de chaleur de la sous-station figurant sur le schéma de principe.

**2.6** Le Client est responsable de dimensionner son réservoir d'eau chaude sanitaire de telle manière à pouvoir absorber la variation de demandes des utilisateurs en fonction de la puissance souscrite.

## 3. TRAVAUX À LA CHARGE DE GROUPE E

**3.1** Les travaux de construction et d'entretien de l'ensemble des ouvrages primaires, c'est-à-dire des ouvrages nécessaires à la livraison de chaleur jusqu'à l'interface, seront exécutés par Groupe E et à ses frais, selon le schéma de principe de l'installation.

**3.2** Les travaux de gros entretien, de renouvellement ou d'extension des ouvrages seront, dans la mesure où ils sont prévisibles, exécutés en dehors de la saison de chauffage et en une seule fois. La période et la durée d'exécution de ces travaux seront fixées par Groupe E d'entente avec le Client, pour autant qu'il s'agisse de travaux entraînant une interruption de livraison de plus de 6 heures durant la période ouvrable. Les dates sont communiquées au Client.

**3.3** Groupe E est en droit de sous-traiter certaines activités liées au contrat de fourniture de chaleur à des tiers.

## 4. RESPONSABILITÉS

**4.1** Toute responsabilité de Groupe E est expressément exclue, pour les dommages directs ou indirects, corporels, matériels ou économiques subis par le Client.

**4.2** Groupe E n'est pas responsable des dommages provoqués par le Client dans les installations secondaires. La limite de responsabilité est fixée à l'interface de l'installation. Groupe E décline en particulier toute responsabilité en ce qui concerne le mode de chauffage de l'immeuble, l'insuffisance constatée dans certains appartements ou parties d'immeubles ainsi que toute avarie ou vice de fonctionnement des installations intérieures du chauffage et de la distribution d'eau chaude sanitaire.

**4.3** Outre la responsabilité pour les dommages causés à ses installations secondaires, le Client assume tout dommage portant sur les installations et ou le fonctionnement de la production (installations primaires) de la chaleur qu'il cause par le non-respect de ses obligations contractuelles.

**4.4** Groupe E n'assume aucune responsabilité pour des interruptions de livraison de chaleur qui ne sont pas dues à une faute grave de sa part.

**4.5** Les dispositions légales impératives sont réservées.

## 5. PROCÉDURE EN CAS DE PANNE

**5.1** En cas de panne, le Client doit déterminer, à ses frais, si la panne se situe dans l'une des parties d'installation dont il est propriétaire, détenteur et ou responsable ou dont il assure l'entretien personnellement ou par l'intermédiaire d'un tiers. Il doit, dans tous les cas, aviser immédiatement Groupe E, même s'il ne parvient pas à déterminer l'origine de la panne.

**5.2** En cas de panne sur la station d'énergie, Groupe E et le Client s'informent mutuellement dans les plus brefs délais.

**5.3** Si le Client omet de déterminer l'origine de la panne dans ses installations et/ou d'aviser Groupe E de cette panne dans les plus brefs délais, il sera responsable de tout dommage causé par ce retard.

**5.4** En cas de panne sur le réseau primaire, Groupe E doit déterminer, à ses frais, l'origine et la cause de la panne et en informer le Client.

## 6. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DE LA CHALEUR DISTRIBUÉE

**6.1** La puissance thermique souscrite par le Client dans le contrat correspond à la puissance calorifique maximale que Groupe E est tenu de mettre à la disposition du Client (somme des puissances nécessaires au chauffage, au réchauffage de l'eau sanitaire et, le cas échéant, aux autres besoins).

**6.2** La chaleur est fournie dans un local conforme à la réglementation en vigueur, mis gratuitement à disposition de Groupe E. Ce local est appelé chaufferie. Le Client en garantit le libre accès au personnel de Groupe E en tout temps, conformément au contrat de servitude.

**6.3** Groupe E est autorisé à prendre les mesures qu'il estime nécessaire en vue de limiter la puissance consommée par le Client au maximum de la puissance souscrite, tout frais éventuel étant à la charge du Client.