

COMMUNICATION MUNICIPALE N° 30/2023le 1^{er} novembre 2023

Préavis N° 8/2022 – Etude et réalisation des travaux lié au remplacement des chaudières de la centrale de chauffe du collège des Mousquetaires – Décompte final

10.03.02-2310-Comm30-Chaudiere-Mousquetaires-decompte.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Suite à l'abandon du projet de chaudière à bois pour le remplacement de la production de chaleur du collège des Mousquetaires et tenant compte du rapport de la commission réunie pour examiner la réorientation du projet (lire en annexe), nous vous communiquons, ci-après, le décompte final du préavis N° 8/2022.

Crédit accordé par votre Conseil	Fr.	1'980'000.--
Dépenses	Fr.	33'443.60
Solde non dépensé	Fr.	1'946'556.40

Les dépenses effectuées concernent les frais d'étude d'avant-projet nécessaires à l'établissement du préavis N° 8/2022 et les frais d'appel d'offre public ouvert pour la centrale de chauffe à bois. Un nouveau crédit d'étude est soumis au Conseil par le biais du préavis N° 19/2023.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
La syndique : Le secrétaire :

  
Sandra Pasquier Pierre-A. Dupertuis

Adopté par la Municipalité le 16 octobre 2023

Annexe : ment



Rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier la note à l'intention de la commission ad hoc à propos du préavis municipal N° 8/2022 – Chaufferie des Mousquetaires

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil,

La commission chargée d'examiner l'objet cité en titre s'est réunie le lundi 25 septembre 2023 à 19h30, en Salle 2 de la Maison de Commune. Elle était composée de :

- Lyonel Kaufmann (PSDG), président, présent
- Claude Delessert (PLR), présent
- Yvan Krahenbühl (PLR), présent
- Pierre Fontana (LV), présent
- Marion Savoy (LV), absente
- Aloïs Raemy (LCIVL), excusé
- Héraclès Dellas (UDC), présent

Aucun membre de la COFIN ne pouvant être présent, la commission de la COFIN a transmis avant le début de la séance la position de celle-ci qui figure dans ce rapport avant les conclusions finales.

La municipalité était représentée par :

- Monsieur Alain Grangier, Municipal
- Monsieur Yves Roulet, Chef de service Domaines et bâtiments

Après les salutations d'usage du président de la commission, la parole est donnée à MM. Grangier et Roulet pour la présentation de la note. Après une brève introduction. M. Alain Grangier cède la parole à M. Roulet.

Présentation de la note

Pour rappel, dans sa séance du 29 juin 2022, le Conseil communal avait accordé un crédit d'étude et de réalisation d'un montant de Fr. 1'980'000.- pour le remplacement des chaudières à gaz de la centrale de chauffe du collège des Mousquetaires par une solution de chauffage à plaquette forestière et appoint au gaz.

Depuis lors, deux éléments sont intervenus qui amènent la municipalité à une remise en question de sa stratégie d'intervention pour l'assainissement énergétique de la centrale de chauffe des Mousquetaires et des bâtiments qui y sont raccordés :

- L'appel d'offre lancé en janvier 2023 n'a amené qu'une seule entreprise à déposer une offre supérieure de près d'un million de francs au crédit accordé par le Conseil communal
- Après avoir décliné l'extension de son réseau de chauffage par l'eau du lac pour le bas de la ville, le Groupe E Celsius a reconsidéré sa position

Un nouveau délai a été demandé au département de l'environnement pour une mise en conformité des chaudières. Un délai de deux ans a été accordé.

Pour qu'une telle solution soit envisageable pour le Groupe E Celsius et garantir un fonctionnement optimal des pompes à chaleur, les éléments suivants doivent être pris en considération :

- Le passage des voies de chemin de fer
- L'abaissement des températures de distribution du chauffage dans le réseau de chauffage à distance des collèges en le couplant éventuellement avec des moyens de chauffage d'appoints selon la situation de nos bâtiments communaux.
- L'acceptation par de gros consommateurs (telle Rive Reine) de brancher leurs bâtiments au réseau de chauffage à distance par l'eau du lac. Certains y ont déjà répondu favorablement.

Ces conditions en voie de réalisation ont amené le Groupe E Celsius à signer une lettre d'intention pour une extension de son réseau de chauffage au bas de la ville.

Au niveau financier la situation est la suivante après que le service a lancé un appel d'offre auprès de bureaux spécialisés en la matière ainsi qu'à deux bureaux d'ingénieurs (dont le Groupe E Direction Solutions Energies). Les soumissions sont rentrées et les chiffres consolidés.

Concernant les montants engagés à ce jour, la situation se présente comme suit :

Préavis N° 8/2022	Montants
Étude d'avant-projet	Fr. 17'318.15
Honoraires projet et réalisation solution bois	<u>Fr. 224'300.00</u>
TVA 7.7%	<u>Fr. 18'604.60</u>
Total TTC	Fr. 260'222.75
Dépenses à ce jour	
Étude d'avant-projet	Fr. 17'318.15
Appel d'offre chaufferie	<u>Fr. 16'125.45</u>
Total TTC	Fr. 33'443.60
Solde disponible sur le poste études	Fr. 226'779.15

Concernant les propositions d'étude pour la réorientation du projet, sur la base des appels d'offre et des soumissions rentrées ainsi qu'une étude pour le remplacement des surfaces vitrées de l'ensemble du collège des Mousquetaires afin d'obtenir une économie d'énergie d'environ 35%, les chiffres sont les suivants :

	Montants
Bureau d'études spécialisé en façades	Fr. 63'887.00
Étude optimisation des bâtiments et du réseau CAD	<u>Fr. 53'106.90</u>
Total TTC	Fr. 116'993.90
Proposition d'attribution TTC	Fr. 120'000.00

La Municipalité propose d'utiliser le solde des postes études d'avant-projet et honoraires d'études pour un total maximal de Fr. 200'000.- y.c. l'appel d'offres pour réorienter le projet dans l'optique de raccorder ses bâtiments au réseau de chauffage avec l'eau du lac du Groupe E Celsius et d'optimiser la consommation d'énergie du collège des Mousquetaires.

Un nouveau préavis de construction serait ensuite déposé auprès de notre Conseil.

Pour la Municipalité, la situation a passablement changé pour passer à nouveau devant la commission, mais sans que cela ne nécessite impérativement, à son avis, le dépôt d'un préavis pour un nouveau crédit d'études puisque les montants déjà dépensés et le montant total des nouvelles études restent en deçà des montants votés par notre Conseil en juin 2022.

Réponses aux questions des commissaires

Qu'en sera-t-il du prix facturé par rapport au premier projet ?

Il est délicat d'y répondre même si le prix est relativement bon marché, Cependant on ne connaît pas le prix de la taxe de raccordement. Le prix final devrait être supérieur, mais serait partiellement compensé par la revente de l'énergie de nos panneaux solaires.

Il reste aussi la question de la consommation et des économies potentielles à ce propos. Cependant il faudra préalablement assainir les bâtiments. A titre d'exemple, une première estimation du service concernant les vitrages du collège des Mousquetaires donne un montant entre 4 et 6 millions pour cet assainissement. Pour la salle des Remparts, des investissements moins conséquents (pose de quelques radiateurs) serait raisonnablement envisageables.

Globalement, il faudra donc faire une pesée d'intérêt coût/bénéfice de chaque opération concernant nos bâtiments communaux.

Comment le Service explique le revirement de certaines entreprises et l'augmentation très substantielle du prix de l'investissement ?

Trois éléments sont mis en avant par la Municipalité :

- Une augmentation de 20% sur le prix des appareils.
- Certains postes ont été sous-estimés par le bureau d'études pour la solution bois.
- En déposant son offre le Groupe E Celsius n'a voulu prendre aucun risque.

Par rapport au premier projet, faudra-t-il toujours compter sur un appoint de chauffage avec le gaz ?

On devrait pouvoir se contenter d'un système unique pour autant que le coût d'assainissement ne soit pas rédhibitoire. A ce stade, le service souhaite se ménager cette possibilité notamment en termes de garantie de risque ou de chauffage de secours. Cela va donc entrer dans les réflexions de l'étude.

La commune va-t-elle inciter les propriétaires à faire la même démarche de raccordement au système de chauffage du Groupe E Celsius ?

Dans un système de marché libre, le marché se doit de rester concurrentiel et il est très délicat pour la commune d'intervenir.

Le Groupe E Celsius étant revenu sur sa position, qu'en est-il pour le développement de son réseau dans les hauts de la ville (route de Blonay, Chemin de l'Auverney notamment) ?

Aucune idée, la question sera posée au Groupe E.

Pourquoi la solution d'une note à la commission plutôt que de déposer directement un nouveau préavis pour un crédit d'études ? quelle serait une autre manière de procéder ?

La municipalité espère ainsi pouvoir gagner trois mois. N'ayant pas de caractère urgent, il n'était pas possible non plus de passer par la voie d'urgence pour qu'un nouveau préavis soit voté à la séance de novembre 2023.

Si cette manière de faire n'est pas acceptée par le Conseil communal, il s'agira pour la Municipalité de redéposer un nouveau préavis pour un crédit d'études à la séance de novembre. Le préavis pourrait ainsi être adopté à la séance de décembre pour un démarrage des études au plutôt à mi-janvier.

Sans passer par la voie d'un nouveau préavis, on gagnera ainsi les mois de novembre-décembre-janvier, ce qui augmenterait les chances de pouvoir exécuter certains travaux pendant les vacances d'été.

Discussion entre les commissaires

L'ensemble des commissaires partagent l'avis que la réorientation du projet envisagée par la Municipalité d'un raccordement de nos bâtiments au chauffage à distance par l'eau du lac est fort probablement la meilleure option (financière et énergétique) et qu'il convient de procéder à ces études rapidement.

Les commissaires se réjouissent également que le Groupe E Celsius ait changé d'avis concernant l'extension de son réseau au bas de la ville devant les demandes réitérées de la Municipalité.

Cependant, 4 commissaires estiment qu'il n'est néanmoins pas possible de procéder par une simple note à l'intention du Conseil communal. En cela, la commission rejoint la position de la Commission des finances et préconise que, pour des raisons de transparence, du maintien de l'unité de matière et du respect de la décision du Conseil communal par rapport au contenu du préavis N° 8/2022, la Municipalité revienne avec un nouveau préavis devant le Conseil communal afin de lui demander en bonne et due forme un nouveau crédit d'étude.

En conséquence, elle a amendé les étapes proposées par la note à l'attention de la commission ad hoc. Les modifications proposées sont mises en évidence en gras et en italique :

1. L'annulation du marché d'appel d'offre pour la rénovation de la production de chaleur du collège des Mousquetaires.
2. **Suppression du point 2 de la note.**
3. Amendé : Le bouclement du crédit octroyé par le préavis N° 8/2022 *pour un montant de Fr. 33'443.60 (TTC).*
4. Nouveau : *Le dépôt d'un nouveau crédit d'étude pour le remplacement des chaudières à gaz de la centrale de chauffe du collège des Mousquetaires comprenant les travaux d'assainissement énergétique et le raccordement au réseau d'eau du lac du Groupe E- Celsius.*
5. Le dépôt d'un nouveau préavis pour le crédit de construction comprenant les travaux d'assainissement énergétique et le raccordement au réseau d'eau du lac du Groupe E- Celsius.

Position de la Commission des finances :

Réunie le 13.9.2023 à ce sujet, la Cofin, à l'unanimité de ses membres présents, vous fait part de sa position, telle que déjà exprimée par la voix de M. Jean-Yves Schmidhauser au nom de la Cofin lors de la séance du Conseil communal du 13.9.2023, à savoir qu'un transfert ou une réallocation des montants non-utilisés dudit crédit de Fr. 1'980'000.- pour des nouvelles études dites « complémentaires » à ce sujet pour une somme de maximales de Fr. 200'000 ne devrait pas se faire de telle manière.

La Cofin est d'avis, pour des raisons de transparence, du maintien de l'unité de matière et du respect de la décision du Conseil communal par rapport au contenu du préavis N° 8/2022, que la Municipalité revienne formellement avec un nouveau préavis devant le Conseil communal afin de lui demander en bonne et due forme un nouveau crédit d'étude détaillé par rapport au nouveau projet de remplacement des chaudières des Mousquetaires et des mesures d'accompagnement d'assainissement énergétiques et d'approvisionnement énergétiques.

Décision

Lors du vote, la note à l'intention de la commission ad hoc à propos du préavis municipal N° 8/2022 Chaufferie des Mousquetaires tel qu'amendée est approuvé par 4 commissaires et une abstention.

Ce rapport est transmis au Conseil communal pour information.

Pour la commission, le Président-rapporteur
Lyonel Kaufmann