



BASSINS

Bassins, le 8 février 2018

Préavis n° 2/18

Préavis municipal relatif à l'approbation d'un contrat énergétique pour la reprise de ses chauffages à distance (CAD) au bois avec un droit distinct et permanent de 25 ans.

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Dans le cadre des réflexions menées par la Municipalité, la question de la gestion des éléments techniques de la commune est apparue comme vitale. Mise en adéquation avec les recherches de stabilité financière de la commune, le secteur de la partie chauffage à distance de la commune devrait ou doit être externalisé pour éviter des dépenses futures.

Historique

Sans refaire la chronologie complète de l'histoire des chauffages à bois de la commune, il est important de comprendre le passé pour anticiper les éléments à venir.

En 2004, la piscine était chauffée par une chaudière à bois en introduisant loin à la ronde les richesses de la commune soit le bois et l'eau.

En 2006, la commune a légalisé les plans partiels des Plattets. A cette époque, la vision du plan directeur cantonal imposait au nouveau secteur validé, l'obligation d'offrir une énergie renouvelable centralisée pour les futures habitations.

Cette obligation tombait à point nommé car le marché du bois connaissait quelques difficultés. En imposant le chauffage à bois au secteur soumis à légalisation, nous garantissons une nouvelle ressource financière pour la forêt.

Nous réussissons à pérenniser le quart de notre capacité de coupe de bois annuel indépendante du marché européen du bois (1'500 m³ sur 6'000).

Situation actuelle

Ces installations sont entièrement gérées par la commune avec nos capacités actuelles. La facturation est faite par notre bourse, l'entretien courant et service de premier échelon de dépannage est exécuté par le responsable de la piscine. L'AGFORS est en charge de la partie alimentation en bois et d'un service de piquet en 2^{ème} échelon.

Pour la partie sanitaire, nous avons recours aux services des spécialistes en chaudière et en installations de chauffage à distance.

L'actualité au sujet de la notion de développement durable et les différentes pressions des marchés de l'électricité, incitent les distributeurs énergétiques à rechercher de compensations écologiques



BASSINS

appelées CO₂. Des contacts ont été pris avec plusieurs distributeurs d'énergie mais il faut bien se rendre compte que nous sommes sur un réseau défini et entretenu par la Romande Energie et que notre taille de chauffage à distance n'intéresse pas les Forces Motrices Bernoises. De plus les sociétés électriques intercommunales restent attachées à leur périmètre géographique et n'ont aucune envie de marcher sur les territoires de leur propre fournisseur d'énergie électrique. Le marché est ainsi assez régulé.

Seule la Romande Energie a proposé un contrat énergétique pour la reprise de ses chauffages à distance (CAD) au bois. D'autres communes ont été sollicitées. Les commissions ont été informées des différentes formes de contrats en vigueur.

Dans les différentes recherches de désengagement financier de la commune, la municipalité est extrêmement sensible à cette évolution des événements géopolitiques et géoéconomiques se profilant sur le marché de l'énergie. Il faut savoir que nous sommes encore actionnaire de la Romande Energie.

La réflexion municipale a été aussi faite sur les charges de travail qu'engendrent et engendreront la gestion de ces installations de chauffage à distance.

Nous avons tenté objectivement de trouver les avantages et les inconvénients si un contrat devait être accepté.

Avantages du contrat	Inconvénients du contrat
Aucun investissement communal pour les 25 ans à venir	Indexation du prix de vente du kWh
Renouvellement des chaudières planifiées par Romande Energie	
Facturation acompte – décompte sous responsabilité RE	
Relevé de compteur indemnisé	
Service de piquet allégé	
Dépannage par RE	
Aspects financiers (commission de gestion 2016)	
Aspect psychologique pour notre clientèle (gestion plus professionnelle par analogie aux factures de l'électricité)	

En complément, il faut savoir que :

- La production d'énergie annuelle de nos chaudières est de 0.8 GWh soit 300 t/CO₂.
- La taxe CO₂ peut rapporter 2'900 CHF (8 € la tonne ce jour). Si la taxe monte à 30 € selon le président français Macron, cela représente au maximum 11'500 CHF par année.
- L'obtention de la taxe CO₂ n'est pas possible pour de petites unités. La commune n'est pas éligible pour obtenir cette compensation

Il est important de savoir que des propositions complémentaires ont été faites à la Romande Energie, comme :

- Création d'une société anonyme,
- Montant supérieur de référence des chaudières,



BASSINS

- Contrat de prestations.

Aucune solution allant dans ce sens n'a été acceptée.

Eléments du contrat

Le contrat proposé par la Romande Energie fixe les règles suivantes. Nous allons les énumérer dans l'ordre.

Généralités

Dans le cadre de sa proposition de contrat, Romande Energie Services RES propose d'effectuer les prestations suivantes :

- Achat de la chaufferie et du réseau en l'état. Prise en charge de tout investissement supplémentaire
- Réalisation de l'exploitation, de l'entretien et du maintien des installations
- Promouvoir le développement du réseau de chauffage à bois
- Prise en charge des risques et incertitudes liés au projet d'assainissement et d'agrandissement du réseau CAD.

Commentaire

Par cette offre, Romande Energie Services SA propose un service complet, incluant l'ensemble des prestations relatives à la conception, au financement, à la réalisation, à l'exploitation et à la maintenance du CAO.

Romande Energie Services SA, ayant son siège, Rue de Lausanne 55 à 1110 Morges (VD), ci-après désignée « RES », établit la proposition commerciale ci-dessous pour la Commune de Bassins, ci-après désignée comme « le Client ».

RES et le Client ensemble « les parties ».

Organisation

Afin de garantir la fourniture d'un confort thermique maximal aux Clients existants et, afin que les connaissances et l'expérience de l'installation soient transférées dans leur intégralité à RES, nous prévoyons de travailler avec le personnel de la Commune ou le personnel déjà en place, pour les travaux de surveillance de l'exploitation (contrôle du fonctionnement, vidange des cendres, nettoyage).

La maintenance et le dépannage des équipements techniques seront exécutés par les équipes de Romande Energie Services.

Romande Energie Services assurera l'optimisation des installations, l'agrandissement et la densification du réseau CAD.

Durée du contrat

- 25 ans.

Contrats fourniture chaleur

RES assure le respect des contrats de fourniture de chaleur en force, jusqu'à leurs échéances.



BASSINS

Reprise des installations

- RES achète les installations dans leur état actuel.
- La Commune de Bassins met à disposition un DDP sur le terrain qui abrite la chaufferie pour les installations nécessaires au CAD.
- Le leasing No 30'871 arrivant à échéance en 2023 reste à la charge de la commune de Bassins pour toutes les charges techniques non concernées par les réseaux à distance et chaufferies.

Prix du bois

RES juge la méthodologie du comptage de la fourniture effective en énergie (comptage de l'énergie sortie chaudière) plus simple et transparente, car la facturation se fera sur la base d'un compteur étalonné. NB Ces compteurs sont déjà en place.

Avec notre connaissance des prix actuels du marché du bois, nous proposons un prix d'achat du bois à 6 cts/kWh - HT, y inclus l'évacuation des cendres.

Le groupement forestier, auquel appartient la commune de Bassins, est l'unique fournisseur de la matière combustible.

Cette clause garantit notre situation de propriétaire forestier pour 25 ans et correspond à notre vision forestière.

Prestations de surveillance des centrales de chauffe

Dans un esprit de collaboration avec la Commune, nous aimerions continuer à nous appuyer sur les compétences de personnes locales : par exemple employé communal qui sera facturé à 60 CHF/h.

Au tarif de 60 CHF/h, pour un temps de travail de 104 h/an, cela représente un montant de 6'240 CHF/an.

Prestations du DDP des centrales de chauffe

Deux DDP sont signés entre les partenaires pour une durée de 25 ans. La surface totale des DDP est de 240 m² au prix de la redevance annuelle de 30 CHF le m² soit 7'200 CHF/an.

Au terme du DDP, la commune est toujours propriétaire des sites et de leurs installations.

Prix chaleur clients privés

Le prix de la chaleur de 17.0 cts/kWh - HT pour les clients privés est garanti pour les 3 prochaines années.

Prix chaleur pour bâtiments communaux

Un nouveau prix de chaleur pour les bâtiments communaux de 20 cts/kWh - HT est proposé afin de permettre l'investissement futur dans la rénovation et agrandissement des différentes chaufferies.



BASSINS

Commentaire

Il est nécessaire de prendre en compte le fait que nous refacturons les frais de chauffage aux utilisateurs scolaires et autres.

Prix de reprise des installations techniques et du réseau CAD

Le montant de rachat est de 420'000 CHF, divisé en 10 tranches de 42'000 CHF/an (payable à la fin de l'année).

Ce montant sera intégralement payé, selon le planning défini ci-dessous, à la Commune de Bassins.

Hypothèse sur la date de la reprise pour le planning des paiements : 01.01.2018.

En résumé, nous pouvons présenter le tableau suivant :

	<u>Tranche</u>	<u>Montant annuel</u>	<u>Date de paiement</u>	<u>Montant cumulé</u>
			prévue	
Chaufferies et CAD	1 à 10	42 000 CHF	Chaque fin d'année	420 000 CHF
DDP	1 à 25	7 200 CHF*	Chaque fin d'année	180 000 CHF
	Total			600 000 CHF
Maintenance	1 à 25	6 240 CHF*		156 000 CHF

Prix d'achat kWh	Indexé*		0.06 CHF	HT
Prix de vente kWh	anciens contrats (39)	3 ans	0.17 CHF	HT
Prix de vente kWh	nouveaux contrats (11)	commune	0.20 CHF	HT

Le contrat tel que proposé est le résultat des dernières négociations avec la Romande Energie. Aucune marge de manœuvre n'est possible.

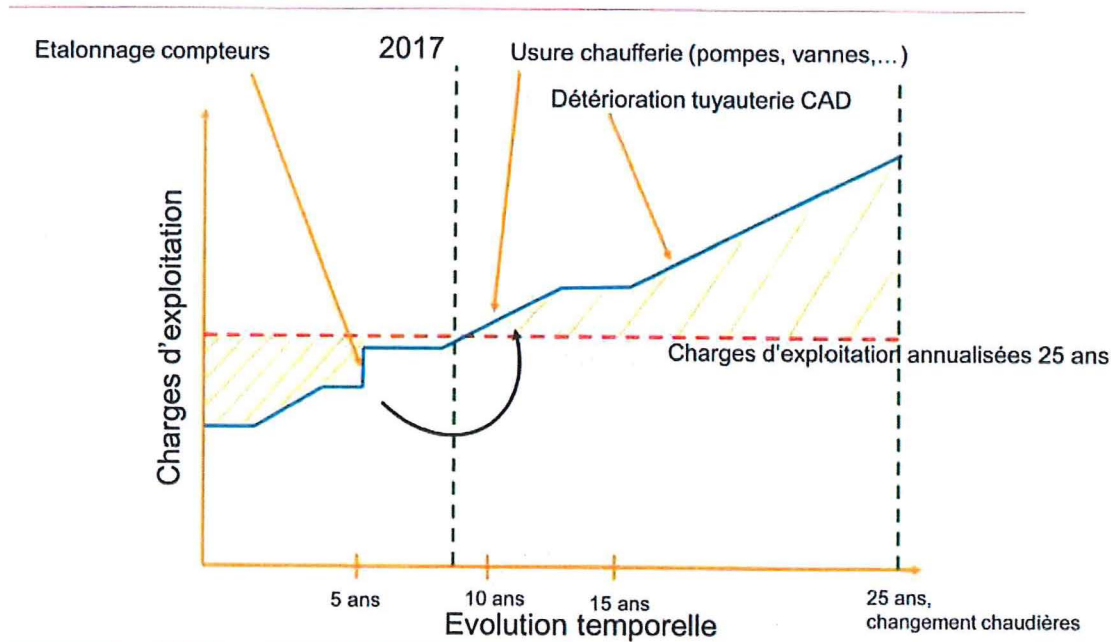
Il faut savoir que les investissements futurs sont prévus par le contrat. La charge financière est couverte par la Romande Energie Services sans participation communale. Les travaux suivants sont planifiés :



BASSINS

- Remplacement des 2 chaudières par la Romande Energie Services (sans engagement communal)
- Etalonnage des compteurs selon la loi

EVOLUTION DES CHARGES D'EXPLOITATION



www.romande-energie.ch

© Romande Energie 6

INVESTISSEMENT FUTUR

Remplacement première chaudière bois	150'000 CHF
Remplacement deuxième chaudière bois	170'000 CHF
Réinvestissement	2 x 40'000 CHF

Investissement total RES 25 ans 1'000'000 CHF avec DDP

La signature du contrat avec Romande Energie Services est une aubaine pour la commune.

Il ne faut pas voir ce que nous perdons mais combien nous ne dépensons pas pendant les prochains 25 ans !



BASSINS

Partant du principe que notre partenaire n'est pas une œuvre philanthropique, réjouissons-nous que ce contrat évite de dépenser et de péjorer nos finances communales pour assurer la gestion de nos chaufferies et nos réseaux.

Il faut aussi penser à l'amélioration de notre prestation pour les abonnés. Un professionnalisme est reconnu chez notre partenaire. Aux yeux de nos abonnés, il existe toujours un doute au sujet de nos capacités :

- à résoudre leurs problèmes,
- à établir leurs factures
- à assurer le service de dépannage

et d'autres points plus conflictuels. Les citoyens sont habitués à recevoir leurs factures d'électricité et cela ne présente pas un problème selon notre partenaire. Il n'a pas de problèmes de recours ou autres tracasseries administratives avec nos abonnés électriques qui seront les mêmes pour le chauffage.

Il est aussi important de rappeler que ces installations de chauffage sont mises à disposition d'une minorité de notre population (en 2018 il est prévu d'atteindre une cinquantaine de foyers soit environ 200 personnes sur les 1360 habitants de notre commune).

Avenir

Nous avons mentionné que l'avenir de notre installation de CAD doit être prise en compte. Nous devons assurer au même titre que notre partenaire, l'amélioration et l'agrandissement de notre chauffage. Il ne faut pas négliger le retour dans le giron communal de ces installations en cas de non renouvellement des DDP après 25 ans.

Nous proposons deux conventions à notre partenaire.

Cogénération

La première traite de la recherche de mettre le principe de cogénération en avant. Ce principe engendre la transformation d'énergie calorifique en énergie électrique. Elle nécessite des dispositifs techniques adaptés en cas de changement de chaudière. Nous désirons et Romande Energie est en phase avec nous pour signer une convention de retour d'énergie électrique à 4 cts / kWh en cas de réussite du projet.

Extension du réseau

La deuxième traite de l'évolution du réseau. Elle stipule la volonté de la commune de prospecter d'autres abonnés pour assurer notre ressource bois si le marché du bois baisse dans d'autres secteurs forestiers. Vous trouverez en annexe les conventions et exemple de DDP.

Conclusion

En fonction des explications données par la Municipalité, il est **demandé au conseil communal** de



BASSINS

Bassins

vu le préavis municipal n° 2/18 du 8 février 2018,

ouï les conclusions du rapport de la commission des finances,

ouï les conclusions du rapport de la commission forêt-alpages,

considérant que cet objet figure à l'ordre du jour,

d'approuver le contrat énergétique pour la reprise de ses chauffages à distance (CAD) au bois avec mise à disposition d'un droit distinct et permanent DDP de 25 ans aux conditions indiquées par le préavis.

Au nom de la Municipalité de Bassins

Le Syndic

Didier Lohri

La Secrétaire

Nathalie Angéloz





BASSINS

Annexe 1

Convention de cogénération

La RE et la commune de Bassins établissent une convention de 25 ans traitant de la production d'énergie électrique au moyen de la cogénération sur le site des Plattets.

1. But

Il est apparu depuis quelques années que des recherches sur des énergies renouvelables à partir du bois pour en générer une énergie électrique.

Des fabricants ont développé une installation de cogénération de gaz de bois qui permet de produire de la chaleur et de l'électricité à partir du bois.

Dans le mix énergétique, les combinaisons hautement efficaces de biomasse fabriquant électricité et chaleur contribuent grandement à une production d'énergie stable et écologique. Une mini-centrale décentralisée qui produit de la chaleur et de l'électricité est la solution idéale pour tous ceux qui veulent réduire leurs dépenses énergétiques à long terme et être indépendants vis à vis de l'augmentation du prix de l'électricité.

Cette centrale énergétique écologique est particulièrement adaptée aux bâtiments industriels, aux bâtiments publics et aux centrales de chauffe.

2. Inventaire

La commune de Bassins met à disposition de la RE, à titre gracieux, une installation d'un cogénérateur ENEFTECH de 10 kWe.

3. Connexion

Ce cogénérateur sera connecté au réseau électrique de la RE.

4. Investissement

La RE prend en charge les investissements de la partie cogénération.

5. Entretien

La RE prendra en charge l'entretien de cette installation.

6. Barème de la reprise de l'énergie électrique

La RE ristournera à la commune une indemnité fixée à 4.0 ct/kWh injecté dans le réseau électrique.

7. Entrée en vigueur

Cette convention fait partie intégrante du contrat du chauffage à distance au bois de Bassins.



BASSINS

Annexe 2

Convention d'extension du réseau

La RE et la commune de Bassins établissent une convention de 25 ans traitant de l'extension du réseau de chauffage à distance.

1. But

Depuis de nombreuses années, la commune de Bassins a lancé des études concernant sa capacité de production de plaquettes de chauffage à bois et de recherche de nouveaux abonnés.

Une étude Weinmann Energie avait été établie. Elle constitue les objectifs rationnels à atteindre au terme de cette convention.

2. Inventaire

La commune de Bassins met à disposition de la RE, à titre gracieux, le résultat de l'étude de Weinmann Energie.

3. Objectif

La version 2 de l'étude constitue la référence avec une réalisation des connexions des quartiers des Pervenches et des immeubles du centre du village.

4. Investissement

La RE prend en charge les investissements de toutes extensions du réseau de chauffage à distance.

5. Entretien

La RE prendra en charge l'entretien de ces extensions.

6. Entrée en vigueur

Cette convention fait partie intégrante du contrat du chauffage à distance au bois de Bassins.



BASSINS

Annexe 3
Etude Weinmann Energies
(extrait)



Weinmann-Energies SA
Fédération suisse EPFL-SIA-URIC

COMMUNE DE BASSINS

Etude de faisabilité d'un réseau de chauffage à distance avec production de chaleur au bois

provisoire

Weinmann-Energies SA

Bassins CAD

7/24

Troisième 4:

Alimentation de la salle et des bâtiments communaux avec 1'180 m de conductes à distance supplémentaires par la Route des Montagnes et la Rue du Bâtiment

Pertinence supplémentaire avec pertes de réseau :	215 kW
Consommation annuelle facturable estimée :	360'000 kWh
Production supplémentaire de chaleur annuelle à la sortie de la chaudière :	575'000 kWh
Consommation annuelle supplémentaire de plaquettes de qualité identique à celle utilisée à la piscine :	1'125 m ³ /a

Troisième 5:

Alimentation de la Piscine par la Place de la Couronne, la Rue de Castelny et la Rue de la Rivière avec 720 m de conductes à distance supplémentaires

Pertinence estimée avec pertes de réseau et 100 kW de réserve pour les productions d'eau chaude sanitaire de saison :	965 kW
Consommation annuelle facturable estimée :	780'000 kWh
Production supplémentaire de chaleur annuelle à la sortie de la chaudière :	800'000 kWh
Consommation annuelle supplémentaire de plaquettes de qualité identique à celle utilisée à la piscine :	1'740 m ³ /a

Weinmann-Energies SA

Bassins CAD

2/24

TABLE DES MATIERES

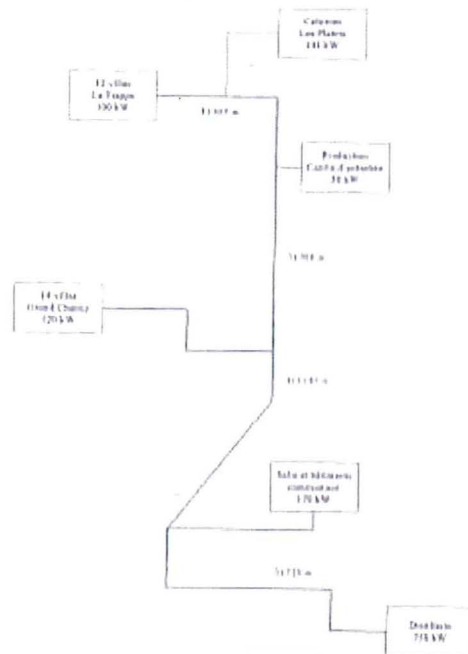
1. INTRODUCTION.....	3
2. BESOINS EN PUISSANCE ET CONSOMMATIONS PREVISIBLES	4
3. VARIANTE DE BASE AVEC CHAUFFERIE CENTRALISEE AU CENTRE D'ENTRETIEN.....	5
4. VARIANTE AVEC CHAUFFERIE AU CENTRE D'ENTRETIEN ET CHAUFFERIE SUR LA PARCELLE 793 AU NORD DU BATTOIR.....	9
5. VARIANTE AVEC CHAUFFERIE AU CENTRE D'ENTRETIEN ET CHAUFFERIE DE LA SALLE COMMUNALE REMOUEE.....	11
6. RESUME DES VARIANTES.....	13
7. COUT DES VARIANTES.....	14
7.1 VARIANTE DE BASE.....	14
7.2 VARIANTE AVEC CHAUFFERIE AU CENTRE D'ENTRETIEN ET CHAUFFERIE AU NORD DU BATTOIR (PARCELLE 793) CENTRE D'ENTRETIEN.....	15
7.3 VARIANTE AVEC CHAUFFERIE AU CENTRE D'ENTRETIEN ET CHAUFFERIE A LA SALLE COMMUNALE.....	17
7.4 RESUME DES COUTS DES VARIANTES.....	19
7.5 POSSIBILITE D'EXTENSION.....	23
7.5.1 Chaudière du Centre d'Entretien.....	23
7.5.2 Chaudière de la salle communale.....	23
8. CONCLUSION.....	24
9. ANNEXES.....	24

Weinmann-Energies SA

Bassins CAD

8/24

La solution simplifiée de la centrale de bois est la suivante :





BASSINS

4. VARIANTE AVEC CHAUFFERIE AU CENTRE D'ENTRETIEN ET CHAUFFERIE SUR LA PARCELLE 793 AU NORD DU BATTOIR

Le projet de base simplifié étant finalement réalisé par les grandes distances entre les consommateurs, nous avons étudié une variante avec une chaufferie centrale située sur la parcelle 793 entre la Courne de Séris et la Route des Montagnes.

Cette chaufferie consiste en un bâtiment qui accueille dans un premier temps une chaudière de 450 kW afin de produire la chaleur pour les consommateurs du tronçon 3 et 4 puis, dans un second temps, par une deuxième chaudière de 450 kW pour alimenter la distillerie (relativement au tronçon 5).

La site est placé géographiquement au-dessus de la chaufferie afin que des véhicules à brève distance puissent devenir leurs plaquards par des évacuations en accident depuis la Route des Montagnes.

Les tronçons 1 à 3 demeurent inchangés.

Tronçon 3:

Pour réduire les distances, et sans tenir compte d'éventuels autres consommateurs sur le réseau, il est plus logique pour des raisons de distance d'alimenter les 14 villas du Grand Chaney par 570 m de conduites à distance par rapport de la chaufferie du Nord du Bâttoir.

Puissance avec pertes de réseau :	180 kW
Consommation annuelle facturable estimée :	220'000 kWh
Production de chaleur annuelle à la sortie de la chaufferie :	545'000 kWh
Consommation annuelle de plaquettes de qualité identique à celle utilisée à la piscine :	570 m ³ pl

Tronçon 4:

Alimentation de la salle et des bâtiments communaux avec 740 m de conduites à distance depuis la chaufferie du Nord du Bâttoir par la Rue du Bâttoir.

Puissance supplémentaire avec pertes de réseau :	188 kW
Consommation annuelle facturable estimée :	300'000 kWh
Production supplémentaire de chaleur annuelle à la sortie de la chaufferie :	115'000 kWh
Consommation supplémentaire annuelle de plaquettes de qualité identique à celle utilisée à la piscine :	800 m ³ pl

Le tronçon 5 demeure inchangé.

5. VARIANTE AVEC CHAUFFERIE AU CENTRE D'ENTRETIEN ET CHAUFFERIE DE LA SALLE COMMUNALE RENOVÉE

La chaufferie actuelle de la Salle Communale ne fonctionne plus pour ce qui concerne la production de chaleur au bois.

Nous proposons donc d'installer une nouvelle chaufferie le long de la façade Nord de la Salle Communale, au lieu de la chaufferie existante.

La nouvelle chaufferie abrite tout d'abord une chaudière à bois de 180 kW, qui pourra fonctionner en cascade avec la chaudière existante à un total de 170 kW. Lorsque le tronçon 5 est réalisé, une seconde chaudière à bois de 310 kW est prévue.

La site est exposé à côté de la nouvelle chaufferie. Les conduites y accèdent depuis le parking de la place de la Courne.

Les tronçons 1 à 3 demeurent inchangés par rapport à la variante de base. Seul le tronçon 5 est un peu mieux cher car le diamètre est plus petit que pour la variante de base.

Le tronçon 4, qui alimente la Rue du Bâttoir, pourrait être effectué plus tard. Il n'est pas indispensable à l'alimentation des consommateurs situés dans l'introduction. Nous ne l'avons donc pas chiffré.

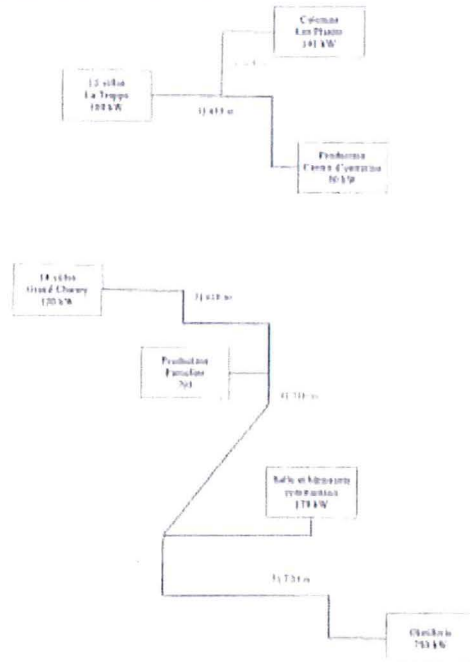
Puissance pour la Salle Communale :	170 kW
Consommation annuelle facturable estimée :	360'000 kWh
Production de chaleur annuelle à la sortie de la chaufferie :	360'000 kWh
Consommation annuelle de plaquettes de qualité identique à celle utilisée à la piscine :	600 m ³ pl

Le tronçon 5 est prolongé jusqu'à la chaufferie

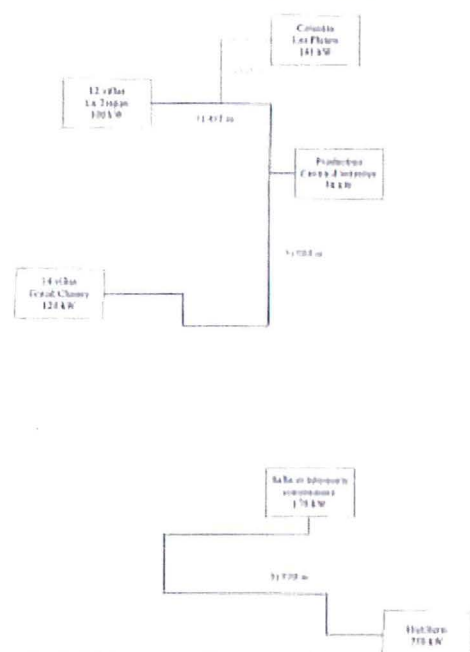
de la Salle Communale portant la longueur des conduites à distance à 350 m. La puissance nécessaire avec pertes de réseau est de 25 kW de réserve pour la production d'une chaleur annuelle de la Salle Communale :

Consommation annuelle facturable estimée :	820 kWh
Production supplémentaire de chaleur annuelle à la sortie de la chaufferie :	780'000 kWh
Consommation annuelle supplémentaire de plaquettes de qualité identique à celle utilisée à la piscine :	1740 m ³ pl

Le schéma simplifié de cette variante est le suivant :



Le schéma simplifié de la variante avec chaufferie à la Salle Communale est le suivant :





BASSINS

Waternot Energie SA

Bassins CAD

21/24

Ce tableau expose les coûts pour les tronçons 1 + 2 + 3 + 4

Tronçon 1 + 2 + 3 + 4

	Variante base Tronçon 1+2+3+4	Variante chaudière CE et Nord Bâtiment Tronçon 1+2+3+4	Variante chaudière CE et salle communale Tronçon 1+2+3+4
Coût d'investissement	1'760'000.-	1'750'000.-	1'280'000.-
Coût annuel capital (20 ans 4%)	278'200.-	247'500.-	242'000.-
Consommation annuelle de bois	1'530'000 kWh	1'537'000 kWh	1'535'000 kWh
Coût annuel de l'énergie (0,5 €/kWh)	120'000.-	102'000.-	99'000.-
Total coût annuel	308'200.-	247'500.-	242'000.-
Énergie thermique annuelle facturée	1'100'000 kWh	1'150'000 kWh	1'100'000 kWh
Coût kWh facturée	34,8 €/kWh	29,8 €/kWh	29,8 €/kWh

Ce tableau compare les 2 variantes avec 2 chaudières séparées au point de jonction 3 + 4 d'un coté et 4 ans d'autre coté

	Variante chaudière Nord Bâtiment Tronçon 3+4	Variante chaudière CE et chaudière salle communale Tronçon 3+4	Variante chaudière Nord Bâtiment Tronçon 4	Variante chaudière salle communale
Coût d'investissement	2'020'000.-	2'050'000.-	1'280'000.-	660'000.-
Coût annuel capital (20 ans 4%)	149'500.-	151'700.-	94'700.-	90'300.-
Consommation annuelle de bois	800'000 kWh	835'000 kWh	515'000 kWh	507'000 kWh
Coût annuel de l'énergie (0,5 €/kWh)	55'000.-	51'000.-	11'500.-	11'900.-
Total coût annuel	205'000.-	205'700.-	128'200.-	113'100.-
Énergie thermique annuelle facturée	500'000 kWh	500'000 kWh	300'000 kWh	300'000 kWh
Coût kWh facturée	35,8 €/kWh	35,4 €/kWh	35,8 €/kWh	29,8 €/kWh

Waternot Energie SA

Bassins CAD

22/24

Ce tableau expose les coûts pour les tronçons 1 + 2 + 3 + 4 + 5

	Variante base Tronçon 1+2+3+4+5	Variante chaudière CE et Nord Bâtiment Tronçon 1+2+3+4+5	Variante chaudière CE et salle communale Tronçon 1+2+3+4+5
Coût d'investissement	4'410'000.-	4'020'000.-	4'100'000.-
Coût annuel capital (20 ans 4%)	327'600.-	297'300.-	310'100.-
Consommation annuelle de bois	2'654'000 kWh	2'370'000 kWh	2'340'000 kWh
Coût annuel de l'énergie (0,5 €/kWh)	1'327'000.-	1'185'000.-	1'170'000.-
Total coût annuel	509'300.-	451'800.-	462'200.-
Énergie thermique annuelle facturée	1'590'000 kWh	1'930'000 kWh	1'930'000 kWh
Coût kWh facturée	25,9 €/kWh	23,4 €/kWh	23,9 €/kWh

Ce tableau compare les 2 variantes avec 2 chaudières séparées au point de jonction 4 + 5 d'un coté et 5 ans d'autre coté

	Variante chaudière Nord Bâtiment Tronçon 4+5	Variante chaudière Salle communale Tronçon 5	Variante chaudière salle communale Tronçon 4+5 (Nécessaire Bâtiment)
Coût d'investissement	2'050'000.-	1'990'000.-	1'940'000.-
Coût annuel capital (20 ans 4%)	131'300.-	117'100.-	137'000.-
Consommation annuelle de bois	1'110'000 kWh	1'160'000 kWh	1'210'000 kWh
Coût annuel de l'énergie (0,5 €/kWh)	85'700.-	75'200.-	87'100.-
Total coût annuel	217'000.-	192'300.-	224'100.-
Énergie thermique annuelle facturée	1'100'000 kWh	1'140'000 kWh	1'140'000 kWh
Coût kWh facturée	28,8 €/kWh	17 €/kWh	19,1 €/kWh

Remarque :



BASSINS

Annexe 4

Exemple de DDP pour éviter les frais en cas de refus du préavis

CONSTITUTION D'UN DROIT DE SUPERFICIE

DISTINCT ET PERMANENT

DEVANT xxxx, NOTAIRE à Nyon pour le canton de Vaud, _____

_____ se présentent : _____

d'une part : _____

la **COMMUNE DE BASSINS**, ici représentée par M. Didier Lohri, syndic, et Mme Nathalie Angéloz, secrétaire municipale, lesquels justifient de leurs pouvoirs par la production au notaire soussigné des pièces suivantes, qui demeureront annexées à la minute du présent acte, après avoir été lues aux comparants : _____

- un extrait du procès-verbal du Conseil communal de Bassins du deux mille cinq, _____
- une autorisation de M. le Préfet du district de Nyon du deux mille cinq, _____

ci-après désignée « le superficiant ou la Commune », _____

et d'autre part : _____

Romande Energie Services SA, société anonyme dont le siège est à Morges, représentée par xxxx yyyy, à zzzz, en vertu d'une procuration du deux mille cinq qui demeurera annexée à la minute du présent acte, _____

ci-après désignée « le superficiaire », _____

Les comparantes conviennent de ce qui suit : _____

La commune de Bassins déclare constituer en faveur de Romande Energie SA, qui déclare accepter, une servitude personnelle de _____

_____ **DROIT DE SUPERFICIE** _____

sur les parcelles désignées comme suit au registre foncier, fonds servants : _____

PROPRIETE	Propriété individuelle Bassins la Commune, Bassins
ÉTAT DESCRIPTIF	Commune : 224 Bassins N° d'immeuble : Adresse : N° plan : Surface : m2, Mutation : 24.06.2005 2005/2992/0, Cadastration Genre de culture : , 905 m2 , 429 m2 Bâtiment (s): Bâtiment, No ECA m2 Habitation, No ECA m2



BASSINS

Bâtiment « B1002 », 5 m²
Bâtiment public, No ECA m², surface totale
m² (sur plusieurs immeubles)
Bâtiment, No ECA c, surface totale m² (souterraine)
Bâtiment, No ECA d, surface totale m² (souterraine)
Bâtiment, No ECA e, surface totale m² (souterraine)

Estimation fiscale : Fr. v'000.--, 2005

_____ Etat des droits et des charges _____

_____ Annotation _____

Suppression du droit de préemption légal (DDP Superficie), ID. 2000/000629 _____

_____ Servitude passive _____

DDP Superficie au 31 décembre 2076, ID. 2000/000298 _____

PROPRIETE	Propriété individuelle Bassins la Commune, Bassins
ÉTAT DESCRIPTIF	Commune : 224 Bassins N° d'immeuble : 529 Adresse : La Fontaine N° plan : 8 Surface : 3'573 m ² , Mutation : 16.09.2003 2003/4480/0, Cadastration 24.06.2005 2005/2992/0, Cadastration Genre de culture : Accès, place privée, 1'600 m ² Jardin, 1'457 m ² Bâtiment (s) : Bâtiment, No ECA 552 a, 15 m ² Bâtiment public, No ECA 659 a, 492 m ² surface totale 758 m ² (sur plusieurs immeubles) Bâtiment, No ECA 659 b, 63 m ² , (souterraine) Bâtiment, No ECA 552 b c, 9 m ² Estimation fiscale :

_____ Etat des droits et des charges _____

_____ Servitudes passives _____

_____ Etat des droits et des charges _____

_____ Servitude passive _____



BASSINS

Canalisation (s) d'eau, en faveur de Bassins la Commune, Bassins, ID. 2003/003906 _____

Le droit de superficie est concédé aux conditions suivantes : _____

I. Durée du droit de superficie _____

Le droit de superficie est constitué pour une durée de cinquante (50) ans à compter de son inscription au registre foncier. _____

Il s'éteindra donc de plein droit le deux mille cinquante-cinq. _____

Toute demande de prolongation devra être formulée par le superficiaire deux ans avant l'échéance, la Commune s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. _____

Conformément à l'article sept cent septante-neuf, lettre D) du Code Civil Suisse, aucune garantie n'est donnée à l'avance par la Commune au sujet de la prolongation du présent droit de superficie.

En cas de prolongation, la Commune pourra fixer de nouvelles conditions pour le présent droit de superficie. _____

II. Cessibilité _____

Le droit de superficie objet des présentes est cessible et transmissible. _____

La Commune pourra s'opposer valablement à toute cession dans un délai de deux mois dès réception de l'avis : _____

- a) si l'acquéreur n'est pas solvable, _____
- b) si l'acquéreur a déjà donné lieu à un litige au sujet d'un droit de superficie, _____
- c) si l'acquéreur ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou ceux passés en complément aux présentes. _____

Les dispositions prévues sous lettres a) à c) ci-dessus sont également applicables en cas de transfert par succession pour cause de mort. _____

Si la Commune n'autorise pas la cession ou le transfert pour cause de mort, le superficiaire ou ses héritiers pourront exiger que le tribunal arbitral prévu à l'article XIII (treize) du présent acte décide si l'une des conditions ci-dessus énumérées est bien réalisée. _____

Les actes de cession et de transfert juridique du droit de superficie seront soumis à la Commune pour approbation. Le superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout cessionnaire du droit de superficie. _____

III. Immatriculation au registre foncier _____

En application des articles sept cent septante-neuf, troisième alinéa, et neuf cent quarante-trois du Code civil suisse, les comparants requièrent de M. le Conservateur du registre foncier de Nyon l'immatriculation comme immeuble de la servitude précitée, à titre de droit distinct et permanent. _____

Cet immeuble est désigné comme suit sur le tableau de mutation et le plan de fractionnement établis par les géomètres officiels Bernard Schenk et Jean-François Rolle, à Nyon, en date du vingt-sept mai deux mille cinq, documents qui seront produits au registre foncier à l'appui de la copie du présent acte : -



BASSINS

ÉTAT DESCRIPTIF

Commune : 224 Bassins
N° d'immeuble : (948)
Adresse : Rue de l'Ancienne Scierie no 2
N° plan : 8
Surface : 7'128 m²
Genre de nature : Jardin, 16 m², No ad'hoc 1
Jardin, 1'457
Jardin, 2'732
Accès, place privée, 336 m², No ad'hoc 2
Accès, place privée, 1'600 m²
Accès, place privée, 205 m²
Bâtiment (s) : Bâtiment, No ECA 552 a, 15 m²
Bâtiment, No ECA 552 b, 9 m²
Bâtiment public, No ECA 659 a, 758 m²
Bâtiment souterrain, No ECA 659 b de 63 m²
Bâtiment souterrain, No ECA 659 c de 2 m²
Bâtiment souterrain, No ECA 659 d de 2 m²
Bâtiment souterrain, No ECA 659 e de 4 m²
Estimation fiscale : en révision

IV. Objet du droit

Le droit de superficie a pour objet le terrain de sept mille cent vingt-huit mètres carrés (7'128 m²) désigné ci-dessus.

V. Constructions autorisées

Sur la surface grevée du droit de superficie, le superficiaire a le droit, en vertu du droit de superficie qui lui est accordé :

- de construire, puis de maintenir, pendant toute la durée du droit de superficie des bâtiments conformes au règlement communal sur la police des constructions de Bassins,
- d'aménager et d'utiliser les surfaces non construites à son gré, conformément au règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire et au code rural,
- de maintenir les constructions édifiées en parfait état pendant toute la durée du droit de superficie.

VI. Conditions du transfert de propriété

En raison de la constitution du droit de superficie, le terrain et les constructions deviennent juridiquement propriété du superficiaire.

Les clauses et conditions de ce transfert de propriété sont les suivantes :

1. L'immeuble est immatriculé au chapitre du superficiaire dans l'état où il se trouve



BASSINS

actuellement, état que le superficiaire déclare connaître, libre de bail, de tout occupant et de gage immobilier et sans garantie quelconque du chef de défauts éventuels. _____

2. Le superficiaire certifie avoir satisfait, préalablement à la signature des présentes, à toutes les obligations de droit public ou privé échues susceptibles d'être garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble objet du droit de superficie ; il s'engage à s'acquitter ponctuellement à leur échéance de toutes ses obligations susceptibles d'une telle garantie après l'immatriculation de l'immeuble comme droit distinct et permanent, notamment de toutes dettes fiscales non encore échues. _____

3. L'immeuble est assujéti aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé et valables sans inscription au registre foncier, notamment à celles qui résultent des lois sur les constructions et l'aménagement du territoire, sur les routes, sur la protection des eaux et plus particulièrement du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la commune de Bassins. _____

Le superficiaire confirme avoir été renseigné par le notaire soussigné sur la portée des dispositions précitées. _____

4. La prise de possession, l'entrée en jouissance et le transfert des risques ont lieu au moment de la signature du présent acte. _____

5. La prise de possession, l'entrée en jouissance et le transfert des risques ont lieu au moment de la signature du présent acte. _____

6. Le prix auquel le droit de superficie est concédé est fixé pour toutes choses à _____

CENT MILLE FRANCS _____

(Fr. 420'000.--), _____

sans aucune autre prestation. _____

Il est payé en totalité en cet instant par un virement de ce montant opéré valeur ce jour sur le compte U 0408.14.88, clearing 767, rubrique xxxx, de l'Association des Notaires Vaudois à la Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne. _____

Le superficiaire en donne quittance, sous réserve de bonification de ce montant sur son compte. _____

Ce prix de vente correspond à la valeur actuelle des constructions édifiées sur le terrain objet du droit de superficie. _____

VII. Obligation du superficiaire - Retour anticipé de la construction en cas de violation des obligations par le superficiaire _____

Pendant toute la durée du droit de superficie, le superficiaire s'engage à : _____

- a) à ne pas changer l'affectation de la construction édifiée sur le présent droit de superficie, sans l'autorisation de la Commune, _____
- b) entretenir convenablement la construction, les parties intégrantes et les aménagements extérieurs, _____
- c) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article X (dix) ci-dessous, _____



BASSINS

d) de ne pas constituer sur le droit de superficie objet des présentes un droit de superficie à titre secondaire. —

En cas de violation par le superficiaire des obligations lui incombant en vertu des dispositions de la présente convention, notamment celles stipulées sous les lettres a) à d) ci-dessus, la Commune aura la faculté de provoquer le retour anticipé de la construction moyennant : _____

- notification au superficiaire, sous pli recommandé, d'une mise en demeure lui enjoignant de mettre fin à son comportement fautif dans un délai de trois mois et l'avisant des conséquences de la non-observation de cette mise en demeure, _____
- notification au superficiaire, sous pli recommandé, en cas de non-observation de la mise en demeure précitée, que le retour anticipé de la construction aura lieu dans le délai d'un an. _____

Si la Commune exerce son droit de retour anticipé, elle versera au superficiaire l'indemnité équitable pour la reprise de la construction et de ses parties intégrantes prévue à l'article sept cent septante-neuf lettre g) du Code Civil Suisse. Toutefois, cette indemnité équitable sera diminuée de trois quarts pour cent (3/4 %) par année dès la constitution du présent droit de superficie, soit dès le deux mille cinq. Cependant, la diminution ne pourra pas être supérieure à cinquante pour cent (50%) de l'indemnité équitable. —

Exemple : _____

- durée du droit de superficie au moment de l'exercice du droit de retour anticipé : 35 ans _____
- indemnité équitable fixée : deux millions de francs (Fr. 2'000'000.--) _____
- diminution : 26,25 % de l'indemnité fixée _____
- montant à payer par la Commune au superficiaire : la différence, soit un million quatre cent septante-cinq mille francs (Fr. 1'475'000.--) _____

Cette indemnité sera fixée par le tribunal arbitral prévu à l'article XIII (treize) ci-après. Conformément à la loi, le tribunal arbitral pourra réduire l'indemnité en fonction de la faute du superficiaire. —

Si le superficiaire tombe en faillite, la Commune aura également la faculté de provoquer, avec l'accord de la masse en faillite, le retour anticipé de la construction moyennant le versement de l'indemnité prévue au présent article. _____

Le droit de superficie ne sera transféré à la Commune que si l'indemnité a été versée ou garantie. _____

VIII. Retour de la construction en cas d'extinction du droit de superficie à l'échéance

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas prolongé, soit par refus du propriétaire du sol, soit par refus du superficiaire, la Commune de Bassins deviendra propriétaire de la construction édictée sur l'immeuble grevé, le superficiaire s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au registre foncier (article sept cent septante-neuf, lettre c) du Code Civil Suisse). _____

En contrepartie, conformément à l'article sept cent septante-neuf, lettre d) du Code Civil Suisse, la Commune de Bassins versera au superficiaire, dans le délai d'une année, une indemnité équitable qui



BASSINS

constitue cependant pour les créanciers en faveur desquels le droit de superficie était grevé de gage, une garantie pour le solde de leur créance, et qui ne peut pas être versée au superficiaire sans leur consentement. _____

Toutefois, cette indemnité équitable sera diminuée de trois quarts pour cent (3/4 %) par année dès la constitution du présent droit de superficie, soit dès le deux mille cinq. Cependant, la diminution ne pourra pas être supérieure à cinquante pour cent (50%) de l'indemnité équitable. _____

Exemple : _____

- durée du droit de superficie au moment de l'exercice du droit de retour anticipé : 35 ans _____
- indemnité équitable fixée : deux millions de francs (Fr. 2'000'000.--) _____
- diminution : 26,25 % de l'indemnité fixée _____
- montant à payer par la Commune au superficiaire : la différence, soit un million quatre cent septante-cinq mille francs (Fr. 1'475'000.--) _____

Cette indemnité sera fixée par le tribunal arbitral prévu à l'article XIII (treize) ci-après. _____

IX. Droit de préemption _____

Le droit de préemption du propriétaire du sol et du superficiaire prévu par l'article six cent huitante-deux alinéa deux du Code Civil Suisse est maintenu. Par conséquent, le superficiaire devra notifier toute vente avec ses conditions à la Commune, laquelle devra communiquer sa détermination dans un délai maximum de trois mois. De même, la Commune devra notifier toute vente au superficiaire avec ses conditions. Ce dernier devra également communiquer sa détermination dans un délai de trois mois au maximum. _____

X. Redevance _____

Tant que durera le droit de superficie, le superficiaire paiera à la Commune une redevance annuelle payable à l'avance le premier janvier de chaque année. En cas de retard dans le paiement de la redevance annuelle, un intérêt de cinq pour cent (5 %) l'an sera perçu dès l'échéance par la Commune. _____

Cette redevance est fixée à deux francs (Fr. 2.--) par mètre carré, valeur deux mille cinq, soit une redevance annuelle de base de sept mille deux cent francs (Fr. 7'200.--) pour sept mille cent vingt-huit mètres carrés (7'128 m²). _____

Cette redevance pourra être indexée par le superficiaire tous les cinq ans sur la base de l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation de l'OFIANT ou de tout autre indice appelé à lui succéder, l'indice de référence étant celui du mois précédant la signature du présent acte constitutif de droit de superficie. —

S'il entend se prévaloir de ce droit, le superficiaire devra notifier cette hausse au superficiaire, sous pli LSI, pour le début de chaque période de cinq ans depuis la date de la constitution du droit de superficie, en observant un délai de préavis de deux mois. _____

Cette indexation sera opérée en comparant l'indice du mois précédant l'échéance d'un délai de cinq ans à compter de la constitution du droit de superficie à l'indice de référence et en appliquant à la redevance de base la variation de l'indice exprimée en pour cent. _____



BASSINS

En aucun cas, la redevance annuelle ne pourra être inférieure à quatorze mille trois cent seize francs (Fr. 14'316.--).

Les parties conviennent également qu'à défaut de notification de cette hausse par le superficiaire, selon les échéances et les modalités fixées ci-dessus, la redevance demeurera inchangée pour la nouvelle période de cinq ans.

Cette redevance pourra être garantie conformément à l'article sept cent septante-neuf lettre i) du Code Civil Suisse par une hypothèque légale grevant le droit de superficie que le propriétaire du sol peut faire inscrire à son profit en tout temps pour trois annuités au maximum, sans préjudice des autres moyens légaux prévus par la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite. Le superficiaire renonce, en cas de contestation, à toute retenue, même provisoire, sur le montant de la redevance du droit de superficie. Toute compensation avec ladite redevance est donc exclue tant et aussi longtemps que le superficiaire n'est pas au bénéfice d'une créance fondée sur un titre exécutoire.

XI. Relations avec les tiers

Le superficiaire assume seul, à l'entière décharge du propriétaire du sol, toutes les obligations de droit privé ainsi que toutes les responsabilités de droit privé découlant pour lui de la ou des constructions édifiées sur le présent droit de superficie, de ses parties intégrantes et de ses accessoires.

Il répond à l'égard des tiers de tout excès en matière de droit de voisinage au sens de l'article six cent huitante-quatre du Code Civil Suisse.

XII. Droit de contrôle

La Commune se réserve le droit de faire inspecter les lieux en tout temps. Elle avertira le superficiaire par écrit dix jours à l'avance au moins, l'inspection ayant lieu pendant les heures ouvrables de travail.

XIII. Clause d'arbitrage

Tous les litiges entre parties au sujet de l'interprétation et de l'exécution de la présente convention, ainsi qu'au sujet de l'exercice du droit de superficie seront tranchés par un tribunal arbitral.

Les parties s'efforceront d'abord de s'entendre sur la désignation d'un arbitre unique. A défaut d'entente entre parties et sur mise en demeure par l'une ou l'autre des parties, un tribunal arbitral de trois (3) membres sera constitué. Les parties désigneront chacune leur arbitre; ceux-ci désigneront à leur tour un tiers arbitre qui présidera le tribunal.

A défaut de désignation par l'une des parties de son arbitre ou faute d'entente sur le choix du tiers arbitre, il sera procédé conformément au concordat sur l'arbitrage.

Dans la mesure où la loi ou la jurisprudence le permet, ce tribunal tranchera sans recours aux tribunaux ordinaires.

Le for de l'arbitrage sera à Bassins.

XIV. Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison des



BASSINS

ouvrages objet du droit de superficie seront à la charge du superficiaire. _____

XV. Servitude à constituer _____

Le superficiaire et la Commune s'engagent réciproquement, pour autant que de besoin, à constituer toutes les servitudes nécessaires au bon usage des bâtiments édifiés sur le présent droit de superficie. _____

XVI. Annotation des clauses spéciales relatives aux indemnités de retour _____

Les clauses mentionnées sous chiffres VII et VIII feront l'objet d'une annotation au registre foncier. _____

XVII. Autres dispositions _____

Pour les autres cas non prévus dans le présent acte, les dispositions du Code Civil Suisse font règle. _____

XVIII. LFAIE _____

Le superficiaire certifie et garantit : _____

- que les constructions objet du droit de superficie sont destinées à l'exercice d'une activité économique et lui serviront ainsi d'établissement stable, _____
- que l'emprise au sol des dites constructions et des aménagements extérieurs (places de parc, accès et autres) est supérieure aux deux tiers (2/3) de la surface objet du droit de superficie, _____
- qu'aucune habitation ne sera érigée sur ladite parcelle, _____

En conséquence, la constitution du présent droit de superficie n'est pas subordonnée à l'obtention d'une autorisation, au sens des dispositions de la loi fédérale du seize décembre mil neuf cent huitante-trois sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (article deux alinéa deux lettre a). _____

IX. Prorogation de for _____

Le superficiaire fait élection de domicile attributif de for et de juridiction au Greffe du Tribunal d'Arrondissement de la Côte, à Nyon. _____

XX. Frais _____

Les frais de la présente convention, les émoluments du registre foncier, tous les frais en relation avec la constitution, la prolongation ou l'extinction du droit de superficie, ainsi que les droits de mutation seront à la charge du superficiaire. _____

Réquisitions pour le registre foncier _____

Servitude de superficie avec immatriculation comme droit distinct et permanent _____

Annotation : conditions spéciales du droit de retour _____

DONT ACTE lu par le notaire aux comparants qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à Nyon, ce deux mille . _____