



BASSINS

Bassins, le 8 février 2018 **amendé le 10 avril 2018**, le 29 mai et le 13 juin 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 30 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 appelées



BASSINS

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	Présentation d'un rapport démontrant l'avantage de conserver les chaufferies en commission des finances par le service financier (annexe 9) avec un montant de 2.1 MCHF
Facturation acompte – décompte sous responsabilité RE	Augmentation des charges pour la commune pour les bâtiments communaux par un tarif du kWh plus que doublé.
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,



BASSINS

- Montant supérieur de référence des chaudières,
- Contrat de prestations.

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

Eléments du contrat

Le contrat de reprise 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 :

- **Reprise** 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

- **30** ans.

Contrats fourniture chaleur



BASSINS

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

Reprise des installations

- RES indemnise à la commune les installations dans leur état actuel.
- La Commune de Bassins met à disposition un DDP par terrain qui abrite la chaufferie pour les installations nécessaires au CAD.
- Au terme des 30 ans, les installations seront remises à la commune avec la possibilité de reconduire un DDP par terrain au profit de RES
- 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 30 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 30 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 17 cts/kWh - HT est proposé afin de permettre l'investissement futur dans la rénovation et agrandissement des différentes chaufferies.



BASSINS

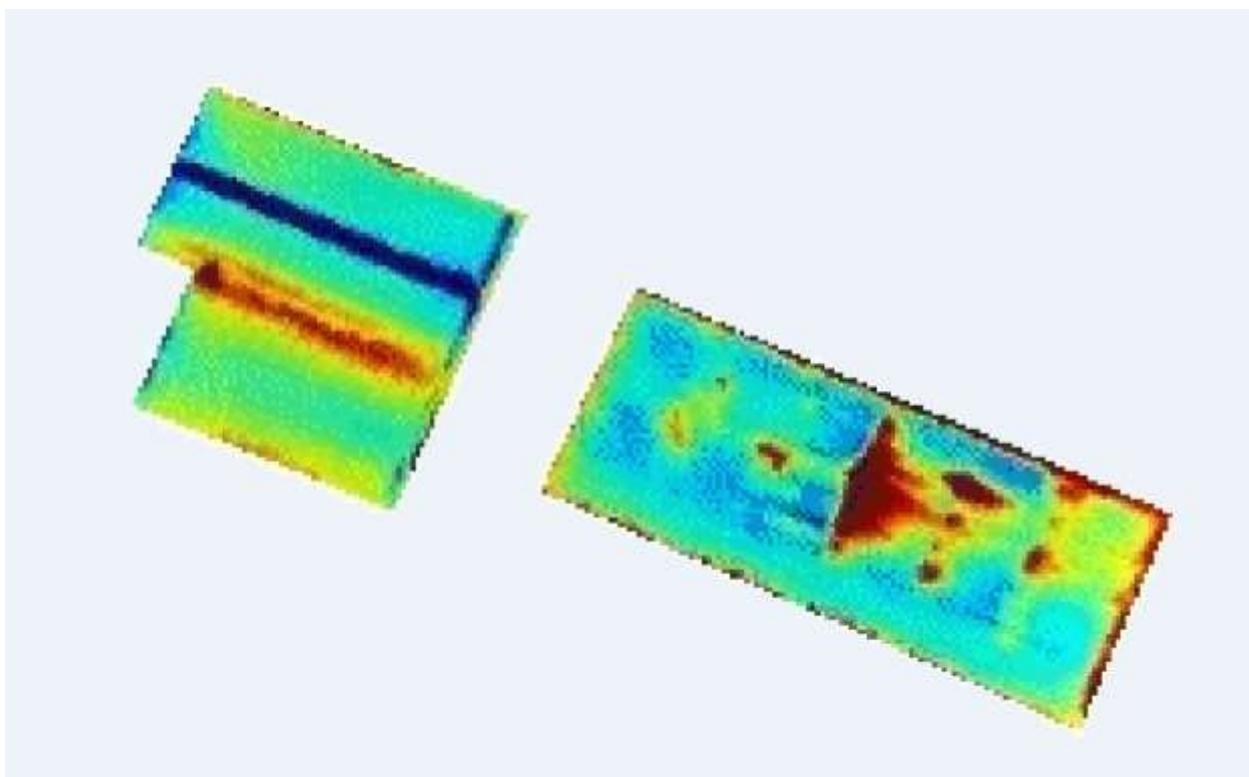
Durant les 3 premières années du contrat de reprise, le prix de chaleur pour les bâtiments communaux sera défini par le prix d'achat du bois à l'AGFORS majoré de 0.5 ct/kWh pour frais administratif.

Commentaire

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

Suite à la discussion avec les 3 commissions en charge du dossier, il a été demandé à la RES de faire un effort. Cette période est nécessaire à la commune pour modifier les divers règlements scolaires pour pouvoir facturer à la juste consommation les frais de chauffage ainsi que d'apporter les modifications en matière d'isolation des bâtiments communaux.

Caméra thermique hélicoptère campagne de mesure Chaufferie à gauche et centre d'entretien Plattets



En rouge déperditions thermiques maximales.

Montant de reprise des installations techniques et du réseau CAD

Le montant de reprise est de 410'000 CHF, divisé en 10 tranches de 41'000 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.



BASSINS

Hypothèse sur la date de la reprise pour le planning des paiements : 01.07.2018.

En résumé, nous pouvons présenter le tableau suivant :

	<u>Tranche</u>	<u>Montant annuel</u>	<u>Date de paiement</u>	<u>Montant cumulé</u>
			prevue	
Chaufferies et CAD	1 à 10	41 000 CHF	Chaque fin d'année	410 000 CHF
DDP	1 à 30	7 200 CHF*	Chaque fin d'année	216 000 CHF
	Total			626 000 CHF
Maintenance	1 à 30	6 240 CHF*		187 200 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 dès la 4 ^{ème} année	0.17 CHF	HT
Prix de vente kWh	Uniquement les bâtiments communaux	Jdf1, JdF2, Salle polyvalente, appartement JdF, Centre entretien partie commune 3 premières années	Prix d'achat +0.5 ct/kWh	HT

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

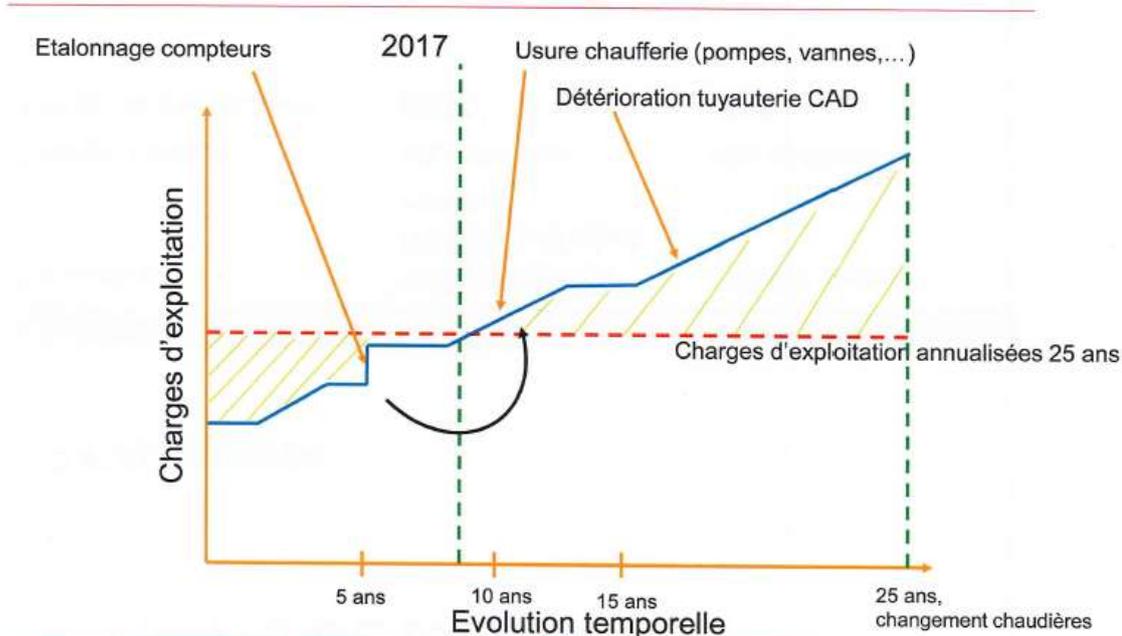
Il faut savoir que les investissements futurs sont prévus par le contrat. La charge financière est couverte par la Romande Energie Services sans participation communale. Les travaux suivants sont planifiés :

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



BASSINS

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 **30** ans **1'026'000** 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 **30** ans !

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.



BASSINS

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 30 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 vu le préavis municipal n° 2/18 du 8 février 2018 **amendé le 10 avril 2018, le 29 mai et le 13 juin 2018,**

où les conclusions du rapport de la commission des finances,

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



BASSINS

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 selon les**

chiffres ci-dessous :

	<u>Tranche</u>	<u>Montant annuel</u>	<u>Date de paiement</u>	<u>Montant cumulé</u>	
			<u>prevue</u>		
Chaufferies et CAD	1 à 10	41 000 CHF	Chaque fin d'année	410 000 CHF	
DDP	1 à 30	7 200 CHF*	Chaque fin d'année	216 000 CHF	
	Total			626 000 CHF	
Maintenance	1 à 30	6 240 CHF*		187 200 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 dès la 4 ^{ème} année	0.17 CHF	HT
	Prix de vente kWh	Uniquement les bâtiments communaux	Jdf1, Jdf2, Salle polyvalente, appartement JdF, Centre entretien partie commune 3 premières années	Prix d'achat +0.5 ct/kWh	HT

avec mise à disposition de **2 droits distincts et permanent DDP de 30 ans** pour une somme totale de **216'000 CHF** soit un total minimum de **626'000 CHF**

ainsi que toutes les conditions indiquées par le préavis au sujet de la maintenance et des tarifs de vente d'énergie.

Au nom de la Municipalité de Bassins

Le Syndic

La Secrétaire

Didier Lohri

Nathalie Angéloz



BASSINS

Annexe 1

Convention de cogénération

La RE et la commune de Bassins établissent une convention de 30 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 **30** 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 voir le site de la commune pour avoir le rapport en entier et pour information (extrait)


Weinmann-Energies SA
Ingénieurs conseils EPFL-GS-UGIC

COMMUNE DE BASSINS

provisoire

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

 Weinmann-Energies SA Bassins CAD 7/24

Troçon 4 :
Alimentation de la salle et des bâtiments communaux avec l'140 m de conduites à distance supplémentaires par la Route des Montagnes et la Rue du Battoir.

Puissance supplémentaire avec pertes de réseau : 215 kW
 Consommation annuelle facturable estimée : 360000 kWh
 Production supplémentaire de chaleur annuelle à la sortie de la chaudière : 675000 kWh
 Consommation annuelle supplémentaire de plaquettes de qualité identique à celle utilisée à la piscine : 1'125 m³pl.

Troçon 5 :
Alimentation de la Distillerie par la Place de la Couronne, la Rue du Castel et la Rue de la Ravinère avec 720 m de conduites à distance supplémentaires.

Puissance nécessaire avec pertes de réseau et 100 kW de réserve pour les productions d'eau chaude sanitaire de réseau : 965 kW
 Consommation annuelle facturable estimée : 780'000 kWh
 Production supplémentaire de chaleur annuelle à la sortie de la chaudière : 804'000 kWh
 Consommation annuelle supplémentaire de plaquettes de qualité identique à celle utilisée à la piscine : 1'740 m³pl.

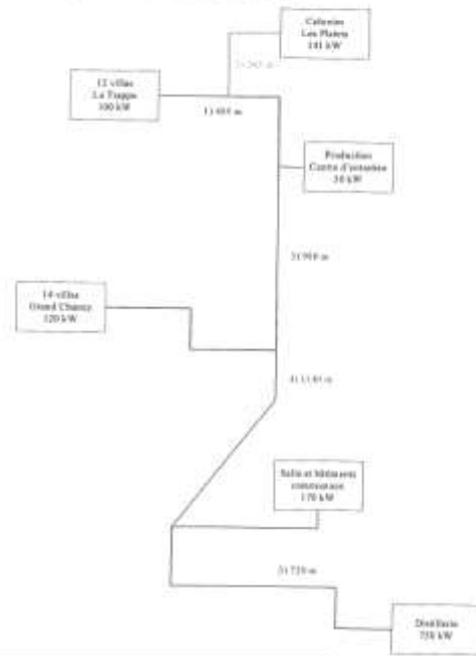
 Weinmann-Energies SA Bassins CAD 8/24

TABLE DES MATIERES

1.	INTRODUCTION.....	3
2.	BESOINS EN PUISSANCE ET CONSOUMMATIONS 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 RENOVEE.....	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.....	25
7.5.1	Chaudière de 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

Le schéma simplifié de la variante de base est le suivant :





BASSINS

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

Le projet de base complet étant globalement réalisé par les grandes distances entre les consommateurs, nous avons étudié une variante avec une chaufferie centralisée située sur la parcelle 793 entre le Chemin du Sôif et le Ruisseau 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 des troupes 7 et 4 puis, dans un second temps, par une deuxième chaudière de 450 kW pour alimenter la distillerie (réalisation du troupeau 5).

La site est placé géographiquement au-dessus de la chaufferie afin que des véhicules à brève échéance puissent devenir leurs plaquettes par des convoies en accédant depuis la Route des Montagnes.

Les troupes 1 à 3 demeurent inchangés.

Troupeau 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 620 m de conduites à distance par rapport de la chaufferie du Nord du Battoir.

Puissance avec pertes de réseau :	140 kW
Consommation annuelle facturable estimée :	220'900 kWh
Production de chaleur annuelle à la sortie de la chaufferie :	345'900 kWh
Consommation annuelle de plaquettes de qualité identique à celle utilisée à la piscine :	570 m ³ pl.

Troupeau 4:

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

Puissance supplémentaire avec pertes de réseau :	188 kW
Consommation annuelle facturable estimée :	360'900 kWh
Production supplémentaire de chaleur annuelle à la sortie de la chaufferie :	515'900 kWh
Consommation supplémentaire annuelle de plaquettes de qualité identique à celle utilisée à la piscine :	860 m ³ pl.

Le troupeau 5 demeure inchangé.

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

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

Nous proposons donc d'excaver 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 maximum de 170 kW. Lorsque le troupeau 5 est réalisé, une seconde chaudière à bois de 550 kW est prévue.

La site est excavé à côté de la nouvelle chaufferie. Les convoies y accèdent depuis le parking de la place de la Couronne.

Les troupes 1 à 3 demeurent inchangés par rapport à la variante de base. Seul le troupeau 5 est un peu moins cher car le charbon est plus petit que pour la variante de base.

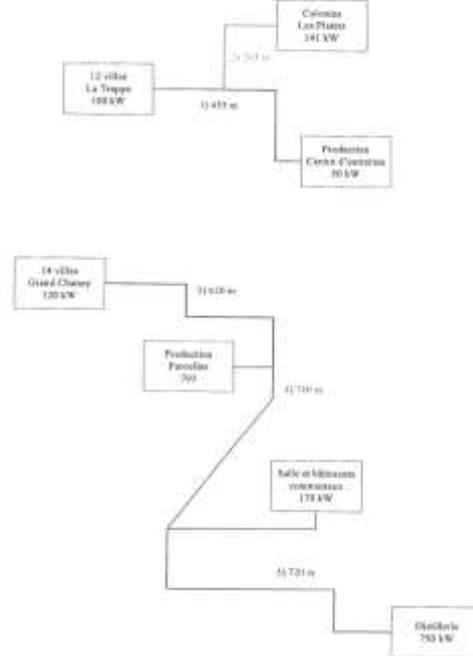
Le troupeau 4, qui alimentent le Rue du Battoir, pourrait être effectué plus tard. Il n'est pas indispensable à l'alimentation des consommateurs existants dans l'introduction. Nous ne l'avons donc pas chiffré.

Puissance pour la Salle Communale :	170 kW
Consommation annuelle facturable estimée :	340'000 kWh
Production de chaleur annuelle à la sortie de la chaufferie :	360'900 kWh
Consommation annuelle de plaquettes de qualité identique à celle utilisée à la piscine :	600 m ³ pl.

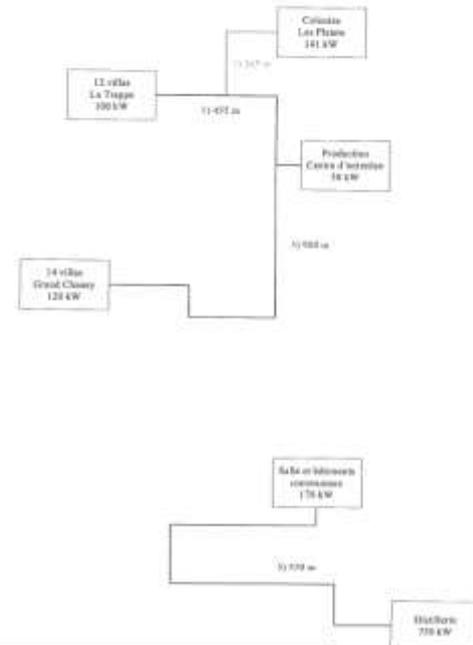
Le troupeau 5 est prolongé jusqu'à la chaufferie de la Salle Communale portant la longueur des conduites à distance à 850 m. La puissance nécessaire avec pertes de réseau est 50 kW de réserve pour la production d'eau chaude sanitaire de la Salle Communale :

Puissance :	825 kW
Consommation annuelle facturable estimée :	780'000 kWh
Production supplémentaire de chaleur annuelle à la sortie de la chaufferie :	805'900 kWh
Consommation annuelle supplémentaire de plaquettes de qualité identique à celle utilisée à la piscine :	1'340 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

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

Tronçons 1 + 2 + 3 + 4

	Variante base Tronçon 1+2+3+4	Variante chaudière CE et Nord Bassins Tronçon 1+2+3+4	Variante chaudière CE et salle communale Tronçon 1+2+3+4
Coût d'investissement	1'760'000.-	2'250'000.-	1'280'000.-
Coût annuel capital (20 ans 4%)	278'200.-	340'500.-	242'700.-
Consommation annuelle de bois	1'850'000 kWh	1'570'000 kWh	1'535'000 kWh
Coût annuel de l'énergie (6,5 ans/kWh)	120'200.-	102'000.-	99'800.-
Total coût annuel	398'400.-	342'500.-	342'500.-
Énergie thermique annuelle facturable	1'130'000 kWh	1'150'000 kWh	1'130'000 kWh
Coût kWh facturable	34,8 ans/kWh	29,8 ans/kWh	29,8 ans/kWh

Ce tableau compare les 2 variantes avec 2 chaudières séparées en prenant les tronçons 3 + 4 d'un côté et 4 seul d'autre côté.

	Variante Chaudière Nord Bassins Tronçon 3+4	Variante chaudière CE et chaudière salle communale Tronçon 3+4	Variante chaudière Nord Bassins Tronçon 4	Variante Chaudière Salle communale
Coût d'investissement	2'020'000.-	2'050'000.-	1'280'000.-	680'000.-
Coût annuel capital (20 ans 4%)	140'500.-	151'700.-	54'700.-	50'200.-
Consommation annuelle de bois	880'000 kWh	825'000 kWh	515'000 kWh	500'000 kWh
Coût annuel de l'énergie (6,5 ans/kWh)	55'800.-	51'600.-	33'500.-	31'800.-
Total coût annuel	205'300.-	205'300.-	128'200.-	75'700.-
Énergie thermique annuelle facturable	580'000 kWh	580'000 kWh	360'000 kWh	360'000 kWh
Coût kWh facturable	35,4 ans/kWh	35,4 ans/kWh	35,6 ans/kWh	20,8 ans/kWh

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

	Variante base Tronçons 1+2+3+4+5	Variante chaudière CE et Nord Bassins Tronçons 1+2+3+4+5	Variante chaudière CE et salle communale Tronçons 1+2+3+4+5
Coût d'investissement	4430'000.-	4'020'000.-	4'100'000.-
Coût annuel capital (20 ans 4%)	327'600.-	297'500.-	310'100.-
Consommation annuelle de bois	2'654'000 kWh	2'374'000 kWh	2'340'000 kWh
Coût annuel de l'énergie (6,5 ans/kWh)	172'500.-	154'100.-	152'100.-
Total coût annuel	500'100.-	451'600.-	462'200.-
Énergie thermique annuelle facturable	1'950'000 kWh	1'930'000 kWh	1'930'000 kWh
Coût kWh facturable	25,9 ans/kWh	23,4 ans/kWh	23,9 ans/kWh

Ce tableau compare les 2 variantes avec 2 chaudières séparées en prenant les tronçons 4 + 5 uniquement.

	Variante chaudière Nord Bassins Tronçons 4+5	Variante chaudière Salle communale Tronçon 5	Variante chaudière salle communale Tronçons 4+5 (Vieux Bassins)
Coût d'investissement	2'050'000.-	1'990'000.-	1'860'000.-
Coût annuel capital (20 ans 4%)	151'700.-	117'700.-	137'000.-
Consommation annuelle de bois	1'319'000 kWh	1'165'000 kWh	1'232'000 kWh
Coût annuel de l'énergie (6,5 ans/kWh)	85'700.-	75'200.-	80'300.-
Total coût annuel	237'400.-	193'400.-	217'300.-
Énergie thermique annuelle facturable	1'140'000 kWh	1'140'000 kWh	1'140'000 kWh
Coût kWh facturable	20,8 ans/kWh	17,1 ans/kWh	19,1 ans/kWh

Remarque :



BASSINS

Annexe 4 **ANNULE DANS CETTE FORME** pour information

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 Procureur général de Nyon du _____, mille cinq, _____

_____ Morges, représentée par xxxx yyyy, à _____ à la minute du présent acte _____

_____ Energie SA, qui déclare accepter, une servitude p _____ sur les parcelles d _____

PROPRIETE

ÉTAT DESCRIPTIF

N° pr _____
 Surface : _____
 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
 Bâtiment « B1002 », 5 m2



BASSINS

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 _____

Suppression du droit de superficie _____

DDP Superficie _____

PROPRIETE

ÉTAT DESCRIPTIF

_____ 37 m2

Bâtiment public, No ECA 552 a, 552 m2

Bâtiment public, No ECA 659 a, 659 m2

surface totale 758 m2 (sur plusieurs immeubles)

Bâtiment, No ECA 659 b, 63 m2, (souterraine)

Bâtiment, No ECA 552 b c, 9 m2

Estimation fiscale :

_____ Etat des droits et des charges _____

_____ Servitudes passives _____

_____ Etat des droits et des charges _____

_____ Servitude passive _____

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

Le droit de superficie est concédé aux conditions suivantes : _____



BASSINS

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 l) 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.

Le droit de superficie est susceptible et transmissible.

Le présent droit de superficie s'acquiert par prescription dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte de prescription.

a) si l'acquéreur est le propriétaire de l'immeuble

b) si l'acquéreur est le possesseur de l'immeuble

c) si l'acquéreur est le possesseur de l'immeuble et complément

aux conditions énoncées ci-dessus.

Les dispositions ci-dessus sont également applicables en

cas de transfert par acte de prescription.

En cas de décès du superficiaire ou de son héritier, le

superficiaire ou ses héritiers, par l'acte de prescription, décide si

l'une des conditions ci-dessus est remplie.

Le présent droit de superficie est soumis à la

Commune de Bassins et est inscrit au registre foncier de Bassins par tout

cessionnaire.

Le présent droit de superficie est inscrit au registre foncier de Bassins

selon le même alinéa, et neuf cent

quarante-trois du Code civil suisse, à l'exception de l'article 2707 du registre foncier de Nyon

l'immatriculation comme immeuble de droit public, à titre de droit permanent.

Cet immeuble est désigné comme suit dans 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 :

ÉTAT DESCRIPTIF

Commune : 224 Bassins

N° d'immeuble : (948)

Adresse : Rue de l'Ancienne Scierie no 2



BASSINS

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, No ECA 552 a

Bâtiment, No ECA 552 b

et public

vingt-huit mètres carrés
(7'128 m²) désigné ci-dessous

partu du droit
de superficie

- de construire et d'entretenir les constructions conformément au règlement communal sur les constructions et l'aménagement
- d'aménager et d'entretenir le terrain conformément au règlement communal sur les constructions et l'aménagement
- de maintenir les constructions pendant toute la durée de la superficie.

VI. Co...sfert 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 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



BASSINS

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 montant du droit de superficie est fixé pour toutes choses à _____

sans aucune autre _____

_____ valeur ce jour sur _____ que Cantonale Vaudoise, à _____

_____ ce montant sur son compte. _____

_____ édifiées sur le terrain objet du droit de superficie _____

des obligations de violation _____

a) à ne pas changer _____ l'autorisation de la Commune, _____

b) entretenir convenablement _____ intérieurs, _____

c) payer ponctuellement la redevance _____ X (dix) ci-dessus _____

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 : _____



BASSINS

- 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.--) _____

_____ sera fixée conformément à l'article XIII (treize) ci-après.
Conformément à la loi _____ du superficiaire. _____

_____ et la faculté de provoquer, avec l'accord _____ de l'indemnité prévue au présent _____ l'indemnité a été versée ou garantie _____

superficie à l'échéance _____
_____ le droit de superficie n'est pas prolongé, soit _____ de Bassins deviendra propriétaire de _____ consentement à la radiation de _____

_____ du Code Civil Suisse, la _____ équitable qui constitue cependant pour _____ garantie pour le solde de leur créance, et q _____

_____ être es _____ trois quarts pour cent (3/4 %) par année dès la constitution _____ superficie, so _____ deux mille cinq. Cependant, la diminution ne pourra pas être supér _____ cinquante pour cent (50%) de l'indemnité équitable. _____

Exemple _____



BASSINS

- 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 de base de sept mille francs (Fr. 7'200.--) pour sept mille cent vingt-huit mètres carrés (7'128 m²). _____

La redevance sera révisée tous les cinq ans sur la base de l'évolution de l'indice de référence appelé à lui succéder, l'indice de référence de la superficie. _____

En cas de hausse au moment de la révision du droit de superficie, en l'absence de hausse de l'indice de référence, la redevance sera augmentée de _____

dans un délai de cinq ans à compter de l'échéance d'un précédent paiement et en appliquant à la redevance de base la _____

taux de _____ mille trois cent seize francs (Fr. 13'316.--). _____

La redevance sera payée par le superficiaire, se _____ pour la nouvelle période de cinq ans _____

selon l'article sept cent septante-neuf lettre i) du Code Civil Suisse. Le propriétaire du sol peut _____



BASSINS

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 réglés par un tribunal arbitral.

Les parties conviennent d'abord de désigner un arbitre unique. A défaut d'entente entre parties, le tribunal arbitral sera constitué par un tribunal arbitral de trois (3) membres sera constitué par tour un tiers arbitre qui présidera le tribunal.

Le choix du tiers arbitre sera décidé par l'entente sur le

recours aux tribunaux.

Les frais de procédure seront supportés par tour sans

recours aux tribunaux dus en raison des

ouvrages objet du présent contrat.

Le présent contrat est conclu de besoin, à constituer tout droit de superficie.

Le présent contrat est conclu par tour et sera inscrit au registre foncier.



BASSINS

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 modification ou l'extinction du droit de superficie, ainsi que les droits de mutation seront à la charge du superficiaire.

Le présent acte est enregistré au registre foncier de la Côte, à Nyon, le _____, à _____, et est permanent. _____
_____ signent avec lui, _____
séance tenante.



BASSINS

Annexe 5

CONTRAT DE REPRISE

des installations et du réseau de chauffage à distance
sur la commune de Bassins
(le « Contrat »)

entre

ROMANDE ENERGIE SERVICES SA

Société anonyme de droit suisse dont le siège social est situé à la rue de Lausanne 55, à 1110 Morges, et dûment représentée par M. Oliviero Iubatti, Directeur, et M. Dominique Ramuz, Responsable gestion des actifs,

ci-après « RES »

et

la Municipalité de Bassins

Administration communale, Place de la Couronne, 1269 Bassins, dûment représentée par M. Didier Lohri, Syndic et Mme Nathalie Angéloz, Secrétaire municipale

ci-après la «Municipalité »

(RES et la Municipalité ci-après respectivement une « Partie », ou collectivement, les « Parties »)



BASSINS

INTRODUCTION

RES souhaite reprendre les installations de chauffage à distance (ci-après le « CAD ») et le réseau appartenant à la Commune de Bassins (voir Annexes 1 & 2), et dont le plan figure à l'Annexe 1 (ci-après le « Projet »).

CONDITIONS SUSPENSIVES

La validité du Contrat est soumise aux conditions cumulatives suivantes :

- a. Inscription au registre foncier par la Municipalité en faveur de RES de deux droits de superficie sur la parcelles 528 où se situe la chaufferie de la piscine ainsi que la mise à disposition d'une surface sur la parcelle 121 pour l'installation des Plattets.
- b. Conclusion par RES de contrats de fourniture de chaleur pour les bâtiments communaux y compris la piscine.
- c. Inscription au Registre foncier des servitudes correspondant au tracé des conduites du CAD

OBJET DE LA REPRISE

Les Parties conviennent que RES reprend les installations de chauffage à distance et des conduites y relatives (ci-après les « Installations du CAD ») appartenant à la Municipalité qui comprennent les équipements suivants:

- Les deux centrales de chauffe situées sur les parcelles 528 et 121.
- Les conduites de chauffage à distance jusqu'à la sous-station y compris (voir Annexe 4 qui liste les servitudes à établir au nom de RES)

Les Installations du CAD sont acquises par RES dans leur état actuel sur la base des informations et documents fournis par la Municipalité.

ENGAGEMENTS DE RES ENVERS LA MUNICIPALITÉ

RES s'engage à reprendre les Installations du CAD appartenant à la Municipalité, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives de l'article 2.

RES s'engage à respecter les règles ou contrats de fourniture de chaleur conclus par la Municipalité avec les clients raccordés au réseau de CAD de Bassins, qui sont en vigueur au moment de la reprise des Installations par RES, et à les maintenir en vigueur jusqu'à leur échéance. A l'échéance de ces contrats, RES proposera aux clients raccordés au réseau de CAD, un nouveau contrat de fourniture de chaleur.

Le tarif pour les clients privés déjà en possession d'un contrat de fourniture de chaleur avec la Municipalité restera inchangé pendant 3 ans jusqu'au 31.06.2021. Des adaptations liées à la formule d'indexation pourraient être appliquées au-delà de cette date.

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

RES s'engage à acheter au groupement forestier la matière première à un prix d'achat du bois à 6.0 cts/kWh – HT, indexé y inclus l'évacuation des cendres.



BASSINS

ENGAGEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ ENVERS RES

La Municipalité s'engage à transférer à RES les garanties pour les installations pour lesquelles il en existe encore au moment de la reprise des Installations du CAD par RES ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de celles-ci.

La Municipalité effectuera toutes les démarches au transfert à RES des contrats de fourniture de chaleur conclus par la Municipalité avec les clients raccordés au réseau de CAD de Bassins qui sont en vigueur au moment de la reprise des Installations du CAD par RES (Annexe 3).

La Municipalité s'engage à déployer ses meilleurs efforts en faveur de RES, et à soutenir celle-ci pour obtenir les servitudes nécessaires à la reprise et à l'exploitation du CAD, reconductibles tant que le CAD est en exploitation. **Les conditions de rémunération pour l'établissement des droits de superficie sont prévues à l'article 7.**

La Municipalité garantit avoir transmis à RES toutes les informations et les documents lui permettant d'avoir une appréciation claire et objective de l'état des Installations du CAD.

La Municipalité déploiera ses meilleurs efforts pour soutenir RES dans ses démarches visant à conclure des servitudes correspondant au tracé des conduites du CAD et à les inscrire au Registre foncier (Annexe 4).

La Municipalité conclut avec RES des contrats de fourniture de chaleur pour les bâtiments communaux. Un contrat de fourniture de chaleur sera établi entre la SA de la Piscine de Bassins et la Municipalité.

La Municipalité s'engage transmettre à RES toutes ses connaissances et son expérience relative à l'exploitation des Installations du CAD en faisant collaborer son personnel en place avec celui de RES.

La Municipalité conclut avec RES un contrat relatif aux prestations de surveillance et de maintenance de la centrale de chauffe (contrôle du fonctionnement, vidange des cendres, nettoyage) aux conditions de rémunérations décrites à l'article 7.

RES s'engage à respecter la convention liée à l'extension du réseau.

RES s'engage à respecter la convention liée à la cogénération.

DATE DE REPRISE

La propriété des Installations du CAD, décrites sous article 3, ainsi que la responsabilité de l'exploitation sera transférée à RES au 01.07.2018.

FLUX FINANCIERS

Le prix de reprise des Installations du CAD est de 410'000 CHF (TTC), divisé en 10 tranches de CHF 41'000.-, payables à la fin de chaque année. Les Parties conviennent que le prix sera versé par RES à la Municipalité.

La rémunération annuelle par RES en faveur de la Municipalité pour les droits de superficie sur les parcelles 528 et 121 concernant la centrale de chauffe est de 7'200 CHF pendant 30 ans.



BASSINS

Les Parties conviennent que le contrat visant les prestations de surveillance et de maintenance de la centrale de chauffe confié par RES à la Municipalité sera établi sur la base d'un estimatif de temps de travail de 104h/an, décomposé en 2 heures hebdomadaires, au tarif de 60 CHF/heure, ce qui représente 6'240 CHF/an. Le tarif sera adapté au coût de la vie, selon l'indice IPC.

Les Parties conviennent d'appliquer l'art. 38 LTVA pour le transfert du patrimoine.

Les Parties conviennent qu'à partir du 1^{er} juillet 2018, RES reçoit tous les revenus découlant de la consommation d'énergie thermique des clients raccordés au réseau de CAD et que RES se charge de la facturation à partir du 1^{er} juillet 2018.

Annexes

Les Annexes suivantes font parties intégrantes du Contrat :

Annexe 1 : Plan du réseau de CAD

Annexe 2 : Description du droit de superficie sur les parcelles 528 et 121

Annexe 3 : Liste des clients dont le contrat de fourniture de chaleur est transféré de la Municipalité à RES

Annexe 4 : Liste des servitudes à établir en faveur de RES pour le CAD

Annexe 5 : Limite de fourniture au niveau d'une sous-station

Annexe 6 : Convention d'extension du réseau

Annexe 7 : Convention de cogénération

COMMUNICATION

A partir du 1^{er} juillet 2018, RES assure toute la communication publique envers, notamment, les clients et les médias en relation avec le Projet.

RESPONSABILITÉ

La Municipalité prendra à sa charge toutes sommes qui seraient réclamées à RES en relation avec les installations de CAD, et qui auraient une cause antérieure à la date de reprise.

DISPOSITIONS FINALES

Le contrat entre en vigueur à la date de signature entre les Parties.

A l'exception d'un transfert à une société du même groupe auquel appartiennent les Parties, la cession du présent contrat ne peut se faire qu'avec le consentement de l'autre Partie. Ce consentement ne peut pas être refusé sans justes motifs.

Toute modification du Contrat se fera en la forme écrite.

Le Contrat lie aussi bien les Parties que leurs successeurs légaux ou contractuels.

Si l'une ou plusieurs des dispositions du Contrat devaient s'avérer incomplètes ou non valables, la validité du reste du Contrat n'en serait pas affectée. Dans ce cas, les Parties ont l'obligation de remplacer la disposition incomplète ou non valable par une réglementation valable qui corresponde ou qui se rapproche le plus possible du but et du résultat économique poursuivi par la disposition incomplète ou invalide.

Le Contrat est soumis exclusivement au droit suisse.



BASSINS

Tout litige survenant au sujet du Contrat ou s'y rapportant notamment concernant sa validité, son exécution, son inexécution ou sa mauvaise exécution sera exclusivement soumis à la compétence des tribunaux ordinaires de Lausanne.

Ainsi fait à Morges, en deux exemplaires originaux, dont un est remis à chacune des Parties, le _____, 2018.

ROMANDE ENERGIE SERVICES SA :

Oliviero Iubatti
Directeur RES

Dominique Ramuz
Responsable gestion des actifs

COMMUNE DE BASSINS

Didier Lohri
Syndic

Natalie Angéloz
Secrétaire municipale

ANNEXE 1

PLAN DU RESEAU

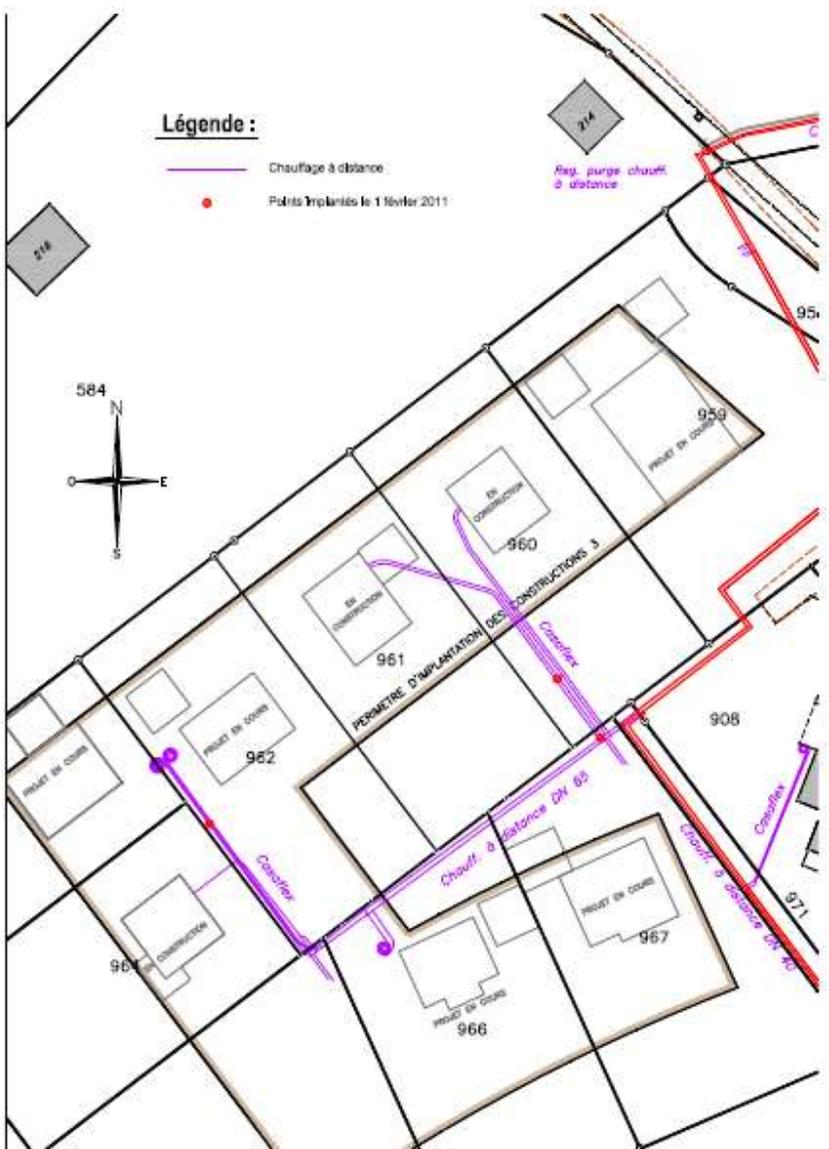
CANTON DE VAUD
COMMUNE DE BASSINS

" La Trappe "

SITUATION

CROQUIS D'IMPLANTATION

 BERNARD SCHREK SA INGENIEURS CONSEILS Route de Clévilly 60 CH-1260 NYON Tél. 022 366882 info@schrek.ch Fax. 022 366880 www.schrek.ch	Dossier technique	Plan no		
	BA 10 678	IMP	11	-
ÉCHELLE 1-500	DATE 2 février 2011			
Int.	Date	Bess.	Contc.	Objet de la modification
-	1 février 2011	LP	JPR	





BASSINS





BASSINS

ANNEXE 2

DESCRIPTION DU DROIT DE SUPERFICIE SUR LES PARCELLES 528 ET 121

Le droit de superficie sur la parcelle 528 englobe la chaufferie, le silo et chambre pour la cuve mazout. 

Dans le cadre d'une nouvelle construction, le droit de superficie comportera une clause permettant le déplacement de la chaufferie actuellement sur la parcelle 528 dans les locaux techniques du futur projet immobilier au sud-est de la piscine.

Sur la parcelle 121 le droit de superficie englobe la chaufferie, le silo. 
Le droit de superficie total représente une surface de 240 m².

De plus, un accès au silo pour des véhicules lourds sera également garanti. Le cheminement indiqué sur le plan reste indicatif et pourra être modifié en fonction de l'aménagement de la parcelle. 



Chaufferie de la piscine



Chaufferie des plattets



BASSINS

ANNEXE 3

LISTE DES CONTRATS EXISTANTS

N° PARC.	N° CLIENT	Nom	Prénom
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	6		
	7		
	8		
	9		
	10		
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
	21		
	22		
	23		
	24		
	25		
	26		
	27	Centre entretien communal	
	A venir		
	28		
	29		
	30		
	31		
	32		
	33		
	34		



BASSINS

	35		
	36		
	37		
	38		
	39		
	existant		
	40	régie logements	
	41	jdf1	
	42	jdf2	
	43	salle polyvalente	
	44	piscine	
	45	appartement jdf2	



BASSINS

ANNEXE 4

Liste des servitudes du CAD à établir en faveur de RES.

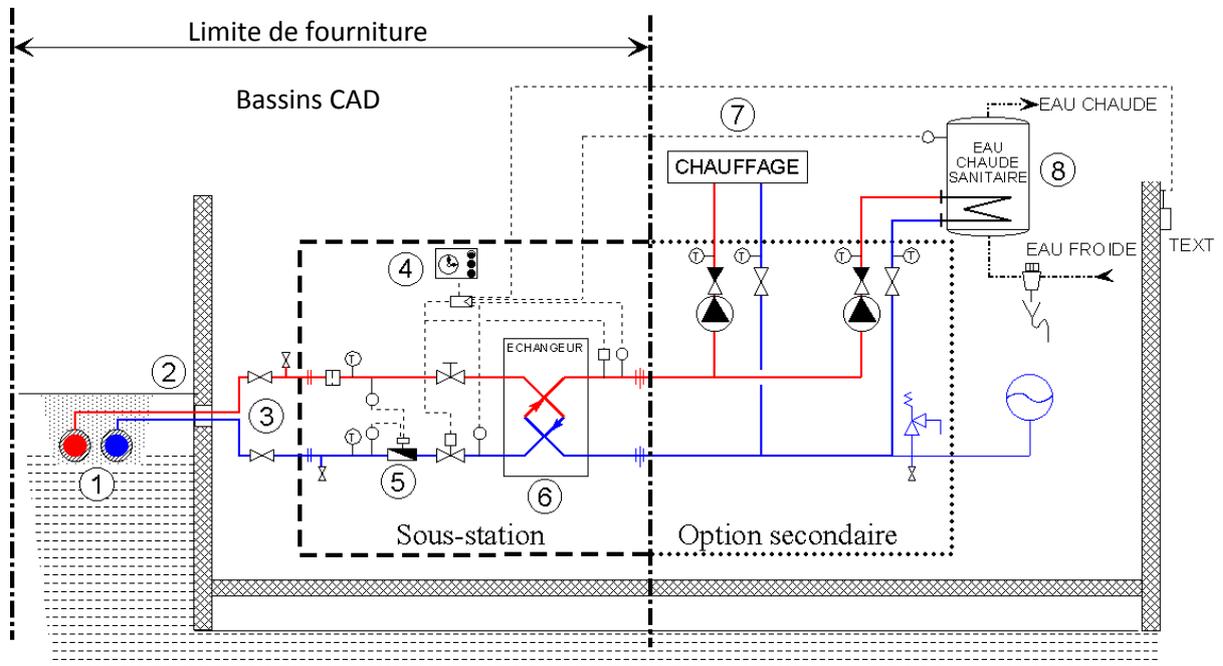
A compléter



BASSINS

ANNEXE 5

Limite de fourniture : Périmètre compris dans la reprise des installations par RES



- | | |
|--|---------------------------|
| 1. conduite principale | 5. Compteur de chaleur |
| 2. raccordement utilisateur | 6. Echangeur de chaleur |
| 3. tuyauterie, raccordement sous-station | 7. Groupe de chauffage |
| 4. régulation + sonde température secondaire | 8. Bouilleur d'eau chaude |



BASSINS

Convention d'extension du réseau

La RE et la commune de Bassins établissent une convention de 30 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

Convention de cogénération

La RE et la commune de Bassins établissent une convention de **30** 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

A la demande de la commission des finances Original du libellé du leasing installations secondaires.

SIEMENS

Contrat de leasing No. 30871 - mg

Preneur du leasing: **Société** Administration Communale de Bassins
Rue
NPA et Localité 1269 Bassins
No tél. Personne à contacter M. D. Lohri
No fax

Objet(s) du leasing Installation Electrotechnique selon offre Berdoz SA

Prix total: CHF 1'285'000.00 sans TVA

Fournisseur: Berdoz SA, Rte du Signal 31, 1091 Grandvaux
 La facture doit être établie au nom de Siemens Leasing AG

Durée ferme du leasing: 120 mois **Début du contrat:** 01.07.2004
Echéance du contrat: 30.06.2014

Emolument administratif: CHF 3'000.00 + TVA
payable à la signature du contrat

Redevances de leasing par mois CHF 8'150.00 + TVA
 payables chaque fois d'avance, le 1er du mois
 (sous réserve de changement du taux d'intérêt avant le début du contrat)

Le preneur de leasing s'engage à délivrer à Siemens Leasing AG l'accord pour recouvrement direct des loyers (LSV).

Un contrat de leasing a été conclu entre Siemens Leasing AG et la société susmentionnée pour l'objet (les objets) du leasing mentionné(s). Siemens Leasing AG signe sans exception à deux. Le preneur du leasing reconnaît expressément être redevable envers Siemens Leasing AG des montants spécifiés pour les primes et l'émolument administratif. En plus des conditions mentionnées ci-dessus, les conditions générales de leasing, qui font partie intégrante de ce contrat, sont également en vigueur et doivent être reconnues expressément par le preneur du leasing. Les coûts pour la maintenance de l'objet (les objets) du leasing et sa (leur) conservation en bon état d'utilisation sont supportés exclusivement par le preneur du leasing.

Kloten, le - 2. DEZ. 2003

Lieu et date Bassins, 19.08.03
 Signature valable et timbre du preneur du leasing

 Lohri



BASSINS

Annexe 9

Documents du service financier remis à la commission des finances avant le report du 20 mars 2018

MARGE BRUTE Chaufferies 2016

Dans ce cas, la Marge Brute sert à vérifier que les ventes sont supérieures aux achats. Elle permet de déterminer quelle serait l'adaptation nécessaire du prix de vente pour couvrir les charges d'exploitation, d'intérêts et d'amortissements.

ACHATS 2016

	kWh			CHF		
	Plattets	Piscine	PPE Cézille	Plattets	Piscine	PPE Cézille
1er trimestre	219'690	259'634	147'583	15'268	16'149	10'567
2ème trimestre	113'200	203'481	70'148	7'867	12'657	5'023
3ème trimestre	57'570	135'910	23'804	4'001	8'454	1'704
4ème trimestre	189'070	242'743	156'381	13'140	15'099	11'197
Total	579'530	841'768	397'916	40'277	52'358	28'491
Cumulé			1'819'214			121'126
ct/kWh				6.95	6.22	7.16

VENTES 2016

	kWh			CHF		
	Plattets	Piscine	PPE Cézille	Plattets	Piscine	PPE Cézille
PPE Cézille			396'923			28'419.55
Quartiers Trappe/Plattets	311'927			53'028		
Régie Emery SA		62'575			10'638	
Piscine de Bassins SA		486'878			62'688	
Total	311'927	549'453	396'923	53'028	73'326	28'420
Cumulé			1'258'303			154'773



BASSINS

MARGE BRUTE 2016

	kWh			CHF		
	Plattets	Piscine	PPE Cézille	Plattets	Piscine	PPE Cézille
Marge brute	267'603	292'315	993	-12'750	-20'968	71
	560'911			-33'647		

28%

Ecart entre kWh achetés/livrés (manque à gagner)

Si les ventes sont alignées avec les achats (yc pertes de 5%), la marge brute se corrige favorablement

Achats corrigés	327'523	576'926	396'923	22'763	35'885	28'420
Sans modification du tarif d'achat du bois			1'301'372			87'067

Marge brute corrigée	15'596	27'473	-	-30'265	-37'441	0
----------------------	--------	--------	---	---------	---------	---

Variation 5% 5% 0%

Cumulé -67'705

78%



La marge brute est doublée.

Ainsi le montant dégagé augmente la couverture des charges (exploitation, intérêts et amortissements).

Extrait de l'offre Romande Energie

4.1.4 Prix du bois

Nous jugeons 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.



BASSINS

	2043	2042	...	2033	...	2029	...	2025	...	2020	...	2018	...	2016 corrigé	2016
Volumes (kWh)	998 527	998 527		998 527		998 527		998 527		998 527		889 000		850 000	850 000
Revenus énergie Plaquettes (Cézille)	29 000	29 000		29 000		29 000		29 000		29 000		29 000		28 491	nd
Revenus énergie Chauffage	146 102	146 102		146 102		146 102		146 102		146 102		127 402		135 144	176 935
Revenus énergie Comptage	11 100	11 100		11 100		11 100		11 100		11 100		7 800		7 800	nd
Revenus raccordements	0	0		0		0		0		0		0		5 500	nd
Total Revenus	186 202	186 202		164 202		176 935	176 935								
Achats énergie Plaquettes (Cézille)	-29 000	-29 000		-29 000		-29 000		-29 000		-29 000		-29 000		-28 491	nd
Achats énergie Chauffage	-59 912	-59 912		-59 912		-59 912		-59 912		-59 912		-53 340		-93 451	-121 942
Entretien	-36 000	-36 000		-36 000		-36 000		-36 000		-33 000		-25 000		-25 886	-41 703
Extension réseau	0	0		0		0		0		0		0		-15 817	nd
Electricité	-7 100	-7 100		-7 100		-7 100		-7 100		-7 100		-7 100		-7 103	-7 103
Total charges exploitation	-132 012	-132 012		-132 012		-132 012		-132 012		-129 012		-114 440		-170 748	-170 748
Intérêts emprunt 1	0	0		0		0		-2 203		-2 203		-2 203		-2 203	nd
Intérêts emprunt 2	0	0		0		0		-2 829		-2 829		-2 829		-2 829	nd
Leasing (=> 2024)	0	0		0		0		0		-77 724		-77 724		-77 724	nd
Total intérêts	0	0		0		0		-5 032		-82 756		-82 756		-82 756	-82 756
Amortissements	0	-44 400		-44 400		-44 400		-44 400		-44 400		-44 400		-44 400	-44 400
Résultat net	54 190	9 790		9 790		9 790		4 758		-69 966		-77 394		-120 969	-120 969
	gain	équilibre		équilibre		équilibre		équilibre		perte		perte		perte	perte



BASSINS

Ré-Invest (selon doc RE)

400 000

Nécessité de recourir à l'emprunt (impact sur le plafond d'endettement)

Impact tarifaire (durée 20 ans)

2 ct/kWh

Tarif actuel

17 ct/kWh

Tarif adapté

19 ct/kWh

Tarif à préférer

20 ct/kWh

Tarif plancher (valeur actuelle)

23 ct/kWh



BASSINS

Tableau du service financier complément sera développé au Conseil Communal