

Crédit des SID de Fr. 860'000.- HT pour la réalisation d'une centrale de chauffage aux pellets par Contracting énergétique pour le complexe immobilier "Le Ticle - Théâtre du Jura"

1. PREAMBULE

Dans le cadre de la réalisation du complexe immobilier "Le Ticle - Théâtre du Jura", la volonté d'une réalisation énergétique exemplaire a toujours été mise en évidence. Le Conseil de Ville s'est déjà prononcé favorablement pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur les différentes toitures du complexe immobilier le 25 juin 2018. Le message accepté par le Conseil de Ville le 28 janvier 2019 au sujet de la station transformatrice comprenait une information relative au Contracting énergétique du site comme suit : « *Le complexe immobilier "Le Ticle - Théâtre du Jura" fait l'objet d'un projet de chauffage sous forme de Contracting énergétique des SID avec les futurs propriétaires. ... En effet, se voulant être un projet énergétique exemplaire au cœur de la ville, un effort particulier sur le dimensionnement et la récupération de chaleur est actuellement encore à l'étude. Il fera l'objet d'une demande de crédit séparée durant le premier semestre 2019.* »

La présente demande de crédit a pour but de réaliser ce chauffage central au bois pour le complexe immobilier "Le Ticle - Théâtre du Jura" au moyen de pellets. Conformément à la Conception directrice de l'énergie, les bâtiments publics doivent être chauffés avec des énergies renouvelables. Raison du choix d'un chauffage aux pellets avec les promoteurs immobiliers.

Vu le succès des "Prêts citoyens" dans le domaine du photovoltaïque, le capital nécessaire de Fr. 860'000.- sera ouvert au même processus. Le solde éventuel sera financé par voie d'emprunt bancaire. A noter que cette campagne restera réservée aux collectivités et institutions publiques, aux personnes physiques ou morales, locales et cantonales. Quant au taux d'intérêt de 2.25 % appliqué jusqu'à présent, il pourra varier au moment de la recherche de fonds entre 1.5 % et 2.25 % en fonction de l'investissement effectif et du prix de revient de l'énergie produite pour assurer l'autofinancement de cette centrale de chauffage.

Pour les SID, il s'agit d'une première, ouvrant la porte à une nouvelle diversification énergétique et à l'extension des prestations voulues par le Conseil de Ville en 2005 dans le cadre de l'étude "Avenir des SID". Ce projet permettra d'accumuler de la connaissance et de l'expérience dans les systèmes de chauffage en prévision éventuelle du développement d'un chauffage à distance. Cette énergie étant vendue au prix coûtant aux propriétaires des bâtiments, la rentabilité de l'investissement est garantie sur la durée de vie des installations. Un contrat de Contracting énergétique est d'ores et déjà validé dans ce sens avec les propriétaires. Un business plan a été réalisé avec le bureau Planair SA, spécialisé dans ce genre de projet et mandataire CVSE pour le complexe immobilier.

2. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Le contrat de Contracting énergétique, d'une durée de 20 ans et reconductible de 5 ans en 5 ans par la suite, fera l'objet d'une servitude inscrite au Registre foncier pour éviter tout risque en cas de changement de propriétaire.

Les locaux seront mis à disposition gratuitement. Ils permettront d'équiper les 2 silos de stockage des pellets, d'installer les convoyeurs, les deux chaudières de 300 kW chacune, les filtres et tous les équipements nécessaires à la production de chaleur et d'eau chaude. Une pompe à chaleur eau/eau de 25 kW est prévue dans le système pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire. Elle sera alimentée par la récupération de la chaleur sur l'air extrait du système de ventilation Minergie des logements du complexe immobilier. Elle sera alimentée en priorité par les panneaux photovoltaïques situés en toiture, optimisant par là le bilan énergétique du site. Un système de télégestion permettra de suivre les éventuelles alarmes du système. L'investissement proposé est de Fr. 860'000.- HT pour l'installation complète clef en main. Le prix de vente de la chaleur résultant de l'investissement et des charges d'exploitation sera constitué d'un prix de consommation au kilowattheure (kWh), soit 16 centimes par kWh, et d'une taxe de puissance de Fr. 130.- HT par kW et par an. Avec ces prix et une révision annuelle contractuellement possible, l'autofinancement est assuré en tenant compte d'un taux de vacances habituel des appartements et des surfaces commerciales. Les propriétaires étant les contreparties contractuelles des SID, le risque est limité. De plus, la demande de crédit prévoit une sortie au Nord du complexe immobilier sur la route de Bâle pour alimenter des bâtiments tiers si la demande énergétique du complexe immobilier devait diminuer dans le temps en fonction des locataires.

Au sujet des ressources humaines nécessaires pour la construction et l'exploitation de cette centrale, les considérations suivantes sont à prendre en compte. Tout le processus de construction de l'installation se fera par mandats à tiers. Ils sont inclus dans le montant de la demande de crédit. Au sujet du personnel d'exploitation, les SID assureront le service de piquet en première priorité par l'équipe du Service de l'eau et du gaz. Des mandats externes sous forme de contrats de maintenance et d'entretien sont prévus dans les prix de l'énergie du business plan.

3. MONTANT DU CREDIT ET FINANCEMENT

Le montant budgété des travaux est de Fr. 860'000.- HT. Il se compose comme suit :

en francs HT

- centrale de chauffe	400'000.-
- équipements des silos de stockage et convoyeurs	40'000.-
- cheminée	80'000.-
- pompe à chaleur eau/eau	100'000.-
- système de commande et de télégestion	50'000.-
- intégration au système de télégestion global des SID	25'000.-
- installations électriques	25'000.-
- études, ingénierie, accompagnement	60'000.-
- divers et imprévus (environ 10 %)	80'000.-

TOTAL

860'000.-

Les coûts ci-dessus sont arrêtés à l'indice de juillet 2019 et pourront être indexés en fonction de la date effective des travaux. Le calcul des charges de financement se présente comme suit :

Tableau de bord pour le crédit d'investissement - montants en CHF	Oui	Non	Remarques
Montant du crédit HT			860'000.00
Intégration du crédit dans le plan financier	x		
Concordance de la période de réalisation avec celle planifiée	x		
Prélèvement comptable sur un fonds existant		x	Fonds No
Solde du fonds au 31.12.2018			
Financement nécessaire par voie de « Prêts citoyens »	x		860'000.00

Charge financière - montants en CHF		
Taux de l'amortissement comptable (10 % = 10 ans / 5 % = 20 ans / 4 % = 25 ans / 2 % = 50 ans)	5 %	43'000.00
Durée de l'amortissement comptable	20 ans	
Charge d'intérêt maximale, calculée sur un taux moyen de 2.25 %		19'350.00
Total de la charge financière annuelle		62'350.00

Cette charge financière annuelle sur l'investissement de Fr. 860'000.- s'élève à Fr. 62'350.-, tenant compte d'un amortissement sur la durée de vie des installations, soit 20 ans, et un taux d'intérêt du prêt citoyen de 2.25 % au maximum. Ce taux d'intérêt devra encore être défini en fonction des prix de production.

Pour ce projet, un devis avec une précision de +/- 30 % a d'ores et déjà été réalisé. Ce devis comprend également des positions non chiffrées. Les montants du chapitre 3 intègrent ces différents taux d'incertitude et positions non chiffrées dans le devis. Raison pour laquelle un suivi analytique de l'installation sera assuré par les SID en phase de réalisation pour déterminer avec précision le prix de revient de l'énergie produite. Pour information, le devis "plancher" reçu pour ce projet est de Fr. 670'000.- HT.

Les détails des projets peuvent être consultés sur rendez-vous préalable aux SID.

4. PRÉAVIS DES AUTORITÉS

La Commission de l'énergie et des eaux et la Commission des finances ont préavisé favorablement cet objet.

Le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter la demande de crédit et à voter l'arrêté s'y rapportant.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

La chancelière :

Damien Chappuis

Edith Cuttat Gyger

ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
 - le rapport du Conseil communal du 2 septembre 2019 ;
 - les dispositions de l'art. 29, al. 18 et 22 du Règlement d'organisation de la Commune municipale ;
 - les préavis favorables de la Commission de l'énergie et des eaux et de la Commission des finances ;
- sur proposition du Conseil communal :

arrête

1. Le crédit des SID de Fr. 860'000.- HT pour la réalisation d'une centrale de chauffage aux pellets par Contracting énergétique pour le complexe immobilier "Le Ticle - Théâtre du Jura" est accepté.
2. Ce crédit est financé par voie d'emprunt.
3. Cette décision est soumise au référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président :

La chancelière :

Christophe Günter

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 30 septembre 2019