

Message au Conseil de ville
Demande de crédit pour l'acquisition du réseau de chauffage à distance de la
Bourgeoisie de Delémont, son assainissement et son extension pour un montant de CHF
1'900'000.— HT sur 10 ans

1. PREAMBULE

La présente demande de crédit a pour but de transférer la propriété du réseau de chauffage à distance (CAD) de la Bourgeoisie de Delémont, d'en assurer l'assainissement et permettre d'étendre la zone de desserte à un plus grand nombre de rues dans le secteur « Nord-Est » de la ville. Ce projet a été mené en collaboration étroite, transparente et très constructive avec la Bourgeoisie pour déterminer les conditions de transfert correctes pour les deux parties, avec le soutien d'un expert neutre choisi en commun. Le crédit soumis à l'approbation du Conseil de ville comprend la reprise des actifs existants (bâtiment, installations et réseaux), mais également les investissements nécessaires et prévisibles pour assainir les installations durant les 10 prochaines années et pour permettre de développer le CAD au « Nord-Est » de la ville.

La reprise de ces installations est parfaitement en phase avec la planification énergétique de la commune, dont l'un des buts essentiels est de promouvoir les énergies renouvelables dans le domaine du chauffage notamment. Il sera donc un parfait exemple auprès des citoyen-nes delémontain-es. Sa rentabilité à long terme est démontrée dans les conditions cadres convenues avec la Bourgeoisie.

2. DESCRIPTION DU PROJET

En 1997, la Bourgeoisie de Delémont a construit une chaufferie à bois et un réseau de chauffage à distance pour approvisionner en énergie de chauffage et en eau chaude sanitaire les bâtiments des rues de l'Herbage, de l'Estivage et de deux lotissements du Kirlou. La chaufferie est équipée d'une chaudière à bois de 630 KW datant de l'origine de l'installation et d'une chaudière à gaz de 459 KW datant de 2014. Actuellement 35 maisons, 2 immeubles locatifs et 2 PPE sont alimentés par un réseau de conduites de chauffage à distance d'environ 700 mètres de long.

Après analyses et études de plusieurs options quant au futur de la Chaufferie à distance, le Conseil de Bourgeoisie est arrivé à la conclusion que la vente est la solution la plus adaptée. Les raisons principales de cette volonté de vendre sont le manque de compétences pour la gestion, la maintenance et le développement du CAD ainsi que la charge de travail notamment administrative qui devient de plus en plus conséquente.

Partant de cette volonté de vendre et dans le souci de proposer aux consommateurs actuels un service professionnel et économiquement concurrentiel par rapport à d'autres énergies, c'est tout naturellement que la Bourgeoisie est entrée en contact avec les SID.

Le Conseil de Bourgeoisie est convaincu que le transfert de propriété de son réseau de chauffage à distance aux SID est la meilleure solution pour pérenniser ces installations et ceci d'autant plus que les consommatrices et consommateurs actuel-les approuvent cette proposition.

Les contrats avec les clients finaux actuels raccordés aux CAD arrivent à échéance **en avril 2026**. Compte tenu des procédures notariées et administratives de transfert de propriété et pour garantir la continuité des activités du CAD à ses clients par de nouveaux contrats, il est nécessaire de décider de ce rachat en 2024 encore. Le transfert étant prévu durant le premier trimestre 2025 pour qu'au plus tard, il soit effectif pour la période de chauffe 2025-2026.

3. RENTABILITE DU PROJET

De très nombreuses analyses et échanges constructifs ont eu lieu entre la Bourgeoisie et la Commune. Au centre des préoccupations communes se trouvait le prix dont les clients finaux pourraient profiter tout en garantissant la rentabilité du projet. Selon un comparatif réalisé par le mandataire, le prix total par unité d'énergie (kWh) ne devrait pas dépasser 20 centimes pour rester attractif dans une fourchette « haute ». L'arrivée de nouveaux clients devrait permettre de baisser ce prix, toutes choses égales par ailleurs. Ainsi, la Bourgeoisie consent un effort significatif en permettant de financer le rachat par la ville sous forme de contribution de 0.42 centimes par kWh vendu jusqu'à concurrence de CHF 225'000.--, inflation et renchérissement compris.

Une réflexion sur l'étalement des investissements a également été menée entre l'année du transfert, soit 2025 et le besoin de rénovation complète de ces installations à l'horizon 2034-2035.

La rentabilité de l'installation a été calculée en deux étapes, soit sur une durée de vie de 10 ans, puis après assainissement complet en 2034-2035 nécessitant un refinancement estimé à environ CHF 1.5 millions et une

exploitation pendant 30 ans, soit à l'horizon 2065. Pour ces calculs à long terme, une inflation annuelle moyenne de 0.5% a été prise en considération. Dans les deux cas, la rentabilité des installations est démontrée, l'auto-financement est assuré.

La Bourgeoisie n'a pas pour habitude de vendre ses terrains mais de les mettre en droit de superficie. C'est le cas par exemple pour la zone industrielle. Dans le cas du CAD, il en va de même. Un droit de superficie d'une durée de 60 ans sera accordé pour un montant annuel de CHF 6.70 par m² sur 400 m², soit CHF 2'680.— par an. Ce montant a également été intégré dans les calculs de rentabilité.

Les charges annuelles totales sont estimées à CHF 180'000.--. Elles varieront d'une année à l'autre en fonction des productions énergétiques effectives. Dans tous les cas, elles seront couvertes par les recettes de la vente d'énergie au prix moyen de 20 cts/kWh HT. Le modèle d'affaire annuel établi jusqu'en 2063, en tenant des éléments qui précèdent et des recettes générées par la vente d'énergie au prix moyen évoqué démontre l'auto-financement de ce projet. Une légère marge bénéficiaire devrait être atteinte pour alimenter un fonds de renouvellement. D'éventuelles subventions n'ont pas été considérées dans ce modèle d'affaires. Le cas échéant, elles constitueraient une marge de manœuvre positive.

Au sujet des amortissements décrits ci-après, ils sont inclus dans les charges annuelles évoquées précédemment. Ces amortissements sont de 10, 20 ou 40 ans selon la nature de l'investissement (équipements : 10 ou 20 ans en fonction de la durée de vie théorique et 40 ans pour les investissements génie-civil). Toutes les charges ont été considérées dans le plan d'affaires à long terme et seront couvertes par le prix moyen plafond de 20 cts/kWh.

Ce projet n'a pas d'influence sur la dotation en ressources humaines des SID. En effet, les SID poursuivent leur mutation en direction des énergies de chauffage renouvelables. La personne qui s'occupera de ces installations sera le responsable des projets énergétiques, appuyée par les équipes de terrain des SID et de mandataires externes pour les travaux spécifiques sur les installations (chaudière par exemple).

4. **PLAN CLIMAT : DEFIS ET OBJECTIFS DE LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE PRIS EN COMPTE DANS LE CREDIT**

L'intégration des défis de la lutte contre le réchauffement climatique est effective depuis de nombreuses années dans les planifications communales, notamment dans les domaines de l'énergie, de l'aménagement du territoire, de la mobilité, de l'eau et des constructions en général. Elle doit être renforcée de manière importante en lien avec les changements vécus ces dernières années et les nouvelles aspirations largement exprimées par la population. Le but clairement affiché doit être de réduire l'empreinte écologique et la production des émissions de CO₂ afin d'améliorer le cadre et la qualité de vie en général. Les domaines d'action principaux identifiés et les principaux objectifs fixés sont les suivants :

Notice - Grille d'évaluation : les domaines et les objectifs principaux découlent des premières démarches du plan climat, l'évaluation permet de mesurer globalement la possibilité d'atteindre les objectifs, et les commentaires précisent les modalités de mise en œuvre dans le présent projet

EVALUATION					
DOMAINES	OBJECTIFS PRINCIPAUX	+	+/-	-	COMMENTAIRES
Construction	Réduire la consommation, tenir compte des émissions grises générées par les matériaux dans les projets de construction.	X			Les équipements utilisés dans le cadre de cette demande feront l'objet d'un appel d'offres tenant compte de critères de durabilité.
Energie	Réduire la dépendance aux énergies fossiles et promouvoir les énergies renouvelables en général, utiliser les sources d'énergie renouvelables de manière durable et efficace.	X			Cette demande a pour but de produire et n'utiliser que des énergies renouvelables et de réduire au maximum, si possible totalement la consommation de gaz naturel.
Bien de consommation	Prendre en compte et réduire au minimum les émissions liées à la consommation, en particulier les émissions grises des biens et services – au niveau de l'ensemble du processus de production et d'achat, privilégier les investissements financiers neutres sur le plan climatique.	X			L'appel d'offre tient compte de critères durables comme pour toutes les installations mises au concours selon les marchés publics. En l'occurrence, l'achat de bois tiendra compte du bilan CO ₂ sur son cycle de vie complet.

5. MONTANT DU CREDIT ET FINANCEMENT

Le montant du crédit pour l'acquisition et des extensions est de CHF 1'900'000.-- HT. Il se compose comme suit :

Investissements initiaux d'assainissement (2025)	CHF	300'000.--	HT
Investissements d'entretiens planifiés (2027-2034)	CHF	400'000.--	HT
Extensions des réseaux sur 10 bâtiments locatifs (2025-2030) (situés aux rues Kirlou, Carrières, Bordgeais et Moissons)	CHF	690'000.--	HT
Autres extensions secteur EST de la rue Montée-des-Pâturages (2029-2034)	CHF	415'000.--	HT
Divers et imprévus (5%)	CHF	95'000.--	HT
TOTAL	CHF	1'900'000.--	HT

Les investissements s'étaleront de 2025 à 2034 en fonction des besoins effectifs et en fonction des extensions possibles dont la rentabilité sera démontrée à un prix total maximum de 20 cts/kWh et en fonction de la densité énergétique.

Les coûts ci-dessus sont arrêtés à l'indice de septembre 2024 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 l'achat - montants en CHF	Oui	Non	Remarques
Montant des achats HT			1'900'000.--
Intégration du crédit dans le plan financier dès le mois de mai 2024	X		
Concordance de la période de réalisation avec celle planifiée	X		

Charge financière - montants en CHF			
Taux de l'amortissement comptable (10 % = 10 ans / 5 % = 20 ans / 2.5 % = 40 ans)	%	10%	9'500.--
Taux de l'amortissement comptable (10 % = 10 ans / 5 % = 20 ans / 2.5 % = 40 ans)	%	5%	35'000.--
Taux de l'amortissement comptable (10 % = 10 ans / 5 % = 20 ans / 2.5 % = 40 ans)	%	2.5%	27'625.--
Charge d'intérêt*		3%	57'000.--
Total de la charge financière annuelle			129'125.--

*L'amortissement financier et le taux d'intérêt ne peuvent pas être déterminés de cas en cas, la Municipalité procédant à des emprunts à court, moyen et long termes.

Pour ce projet et à ce stade, un devis préalable au stade d'un avant-projet avec une précision de +/- 20% a été considéré sur la base des valeurs d'expériences accumulées durant la construction des installations précédentes par le mandataire.

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

A noter que le Conseil communal étudie actuellement la possibilité de transférer les installations de production de chaleur du patrimoine administratif au patrimoine financier. Le cas échéant et en fonction de ses décisions, l'installation de chauffage à distance du présent message sera également attribuée au patrimoine financier.

Pour conclure, l'organe compétent de la Bourgeoisie pour décider de la vente du chauffage à distance est l'Assemblée Bourgeoise qui se réunit en séance extraordinaire le 29 octobre 2024 à ce sujet. C'est en cas d'acceptation du Conseil de ville et de cette Autorité que la vente pourra être actée.

En cas d'acceptation par les deux organes décisionnels, l'acte de vente notarié est prévu pour le 1^{er} trimestre de l'année 2025 pour garantir une continuité des activités du CAD et la fidélisation des clients actuellement raccordés.

6. PREAVIS ET PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL

Cette demande a été préavisée par les commissions communales comme suit :

La Commission des finances a émis un préavis favorable, lors de sa séance du 02.12.2024.

La Commission de l'énergie et des eaux a émis un préavis favorable, lors de sa séance du 10.10.2024 ;

Le Conseil communal propose d'accepter la demande de crédit proposée.

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

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

Le chancelier :

Damien Chappuis

Nicolas Guenin

Delémont, le 03 décembre 2024

ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
 - le rapport du Conseil communal du 3 décembre 2024 ;
 - l'article 29 al.1 du Règlement d'organisation de la Commune municipale ;
 - le préavis favorable de la Commission de l'énergie et des eaux du 10 octobre 2024 ;
 - le préavis favorable de la Commission des finances du 2 décembre 2024 ;
- sur proposition du Conseil communal :

arrête

1. La demande d'un crédit pour l'acquisition du réseau de chauffage à distance de la Bourgeoisie de Delémont, son assainissement et son extension pour un montant de CHF 1'900'000.— HT sur 10 ans est acceptée.
2. Cette décision est soumise au référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président :

La secrétaire :

Pascal Domont

Lucie Üncücan-Daucourt

Delémont, le 16 décembre 2024