

PREAVIS N° 276/2025
Compte n° 9141.99

relatif à l'acquisition du CAD des Rojalets pour
un montant maximum de **CHF 2'250'000.- TTC.**



Au Conseil intercommunal des SITSE

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Historique

Le chauffage à distance (CAD) des Rojalets a été conçu et réalisé par la Romande Energie Services SA (RES) en partenariat avec la société immobilière ARSCO SA (ARSCO) et les Services Industriels de Terre Sainte et Environs (SITSE). Mis en service en 2018, ce CAD alimente les bâtiments d'ARSCO, des communes de Coppet et Commugny.

Le 23 janvier 2018, les SITSE, ARSCO et la RES ont conclu une convention de rachat des installations du CAD Rojalets par les SITSE, définissant sur une période de huit ans les modalités de vente et le prix d'acquisition.

Le 7 mars 2018, les SITSE et la RES ont signé un contrat d'approvisionnement en eau épurée, régissant les modalités de vente de l'énergie de cette eau des SITSE à la RES.

Dans le cadre de ses actions en faveur de la durabilité, la commune de Coppet souhaite développer un CAD renouvelable sur son territoire. À la suite d'un appel d'offre lancé en 2024 auquel les sociétés RES et Energie 360° SA (Energie 360) ont répondu, cette dernière a remporté l'appel d'offre, basé sur des critères de prix et de taux d'énergie renouvelable.

Dans son offre, Energie 360 a toutefois précisé la nécessité de racheter le CAD des Rojalets, afin de pouvoir réaliser les projets d'extension du CAD à des prix d'énergie raisonnable pour les futurs clients.

En conséquence, la commune de Coppet a formellement demandé aux SITSE la possibilité d'activer la clause de rachat des installations du CAD des Rojalets. Les SITSE ne prévoient pas d'exploiter le futur CAD et souhaitent revendre l'infrastructure à Energie 360. Il est prévu, que cette dernière reprendra également à sa charge l'exploitation, la maintenance et le renouvellement de ces infrastructures avec toutes ses charges liées.

Une fois ces opérations menées à bien, Energie 360 pourra entreprendre les développements et extensions du CAD sur la commune de Coppet. Ces dernières nécessiteront des capacités de production thermique supplémentaires, qui passeront par une augmentation des quantités d'énergies vendues par les SITSE sur les conduites existantes.

2. Description des installations existantes du CAD Rojalets

Les SITSE ont investi CHF 598 641.- TTC dans la mise en place de deux conduites de liaison d'une longueur d'environ 500m en PEHD180 pour relier le collège des Rojalets depuis la conduite principale de refoulement au lac qui transite entre la STEP et la station de turbinage à Coppet. Dans la centrale technique des Rojalets, ces eaux épurées sont valorisées pour la production de chaleur du CAD.

Le CAD Rojalets alimente aujourd'hui 2 zones distinctes :

- Site des Rojalets
 - Collège de Terre Sainte (ARSCO SA)
 - Centre sportif des Rojalets (ARSCO SA)
 - Logements du chemin des Sports (Commune de Coppet)
 - Piscine-Patinoire (ARSCO SA) -> mise en service en automne 2025
- Site du Chaucey
 - Collège Necker (ARSCO SA)
 - Bâtiment de la Droye (Commune de Coppet)
 - Ecole du Greny (Commune de Coppet)

La production de chaleur pour le CAD est assurée par 2 pompes à chaleurs de 400kW et 250kW, complétée par une chaudière à mazout de 1'145kW. A ce jour, la puissance souscrite par la RES auprès des SITSE s'élève à 400kW, générant des revenus pour les SITSE d'environ CHF 50'000.- HT/année, composé d'une part fixe de CHF 35'000.- et d'une part variable liée à la vente d'énergie.

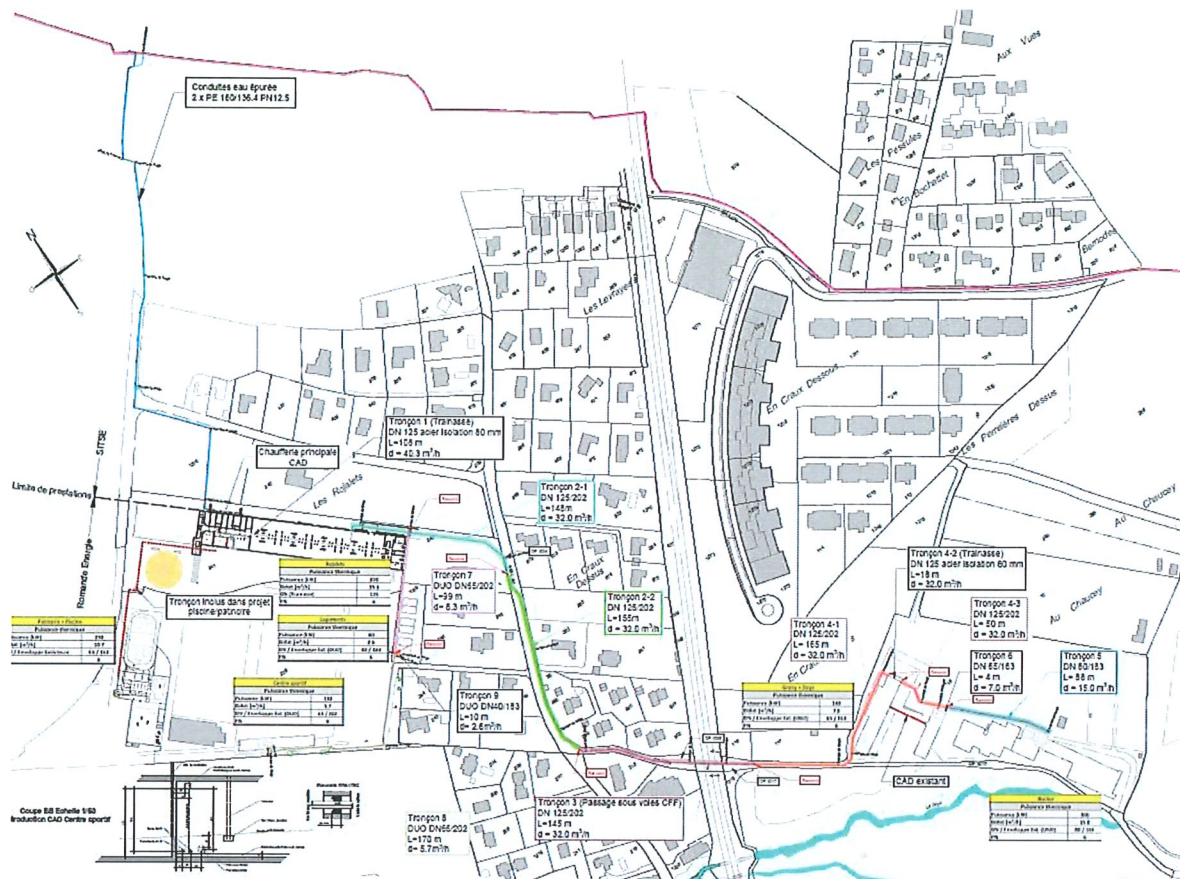


Figure 1 : Plan du réseau existant du CAD Rojalets et de la conduite d'eau épurée

3. Développements futurs du CAD

Une étude menée par le bureau Energestion SA, a démontré qu'il est possible d'augmenter la production d'énergie à partir du réseau existant des eaux épurées des SITSE alimentant le CAD des Rojalets. Cette augmentation serait réalisable grâce à l'installation d'une pompe à chaleur supplémentaire de 425 kW, permettant ainsi de maximiser les installations existantes.

À terme, cela permettrait d'accroître les revenus pour les SITSE sur des investissements déjà réalisés. La puissance souscrite auprès des SITSE passerait ainsi de 400 à 690 kW.

Concept existant

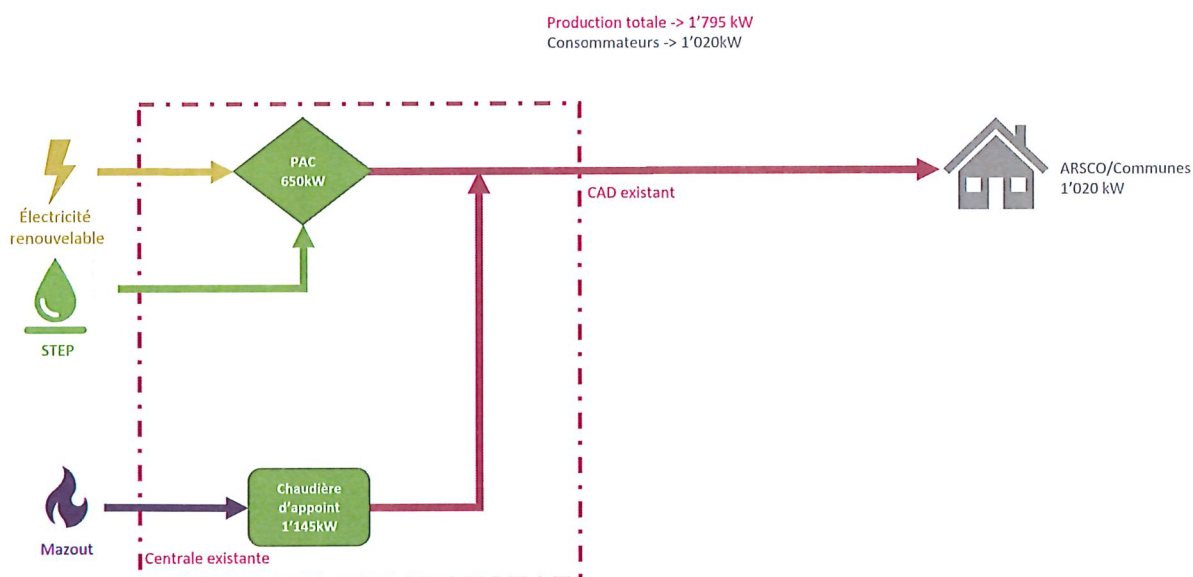


Figure 2 : Concept existant

Concept futur – phase 1

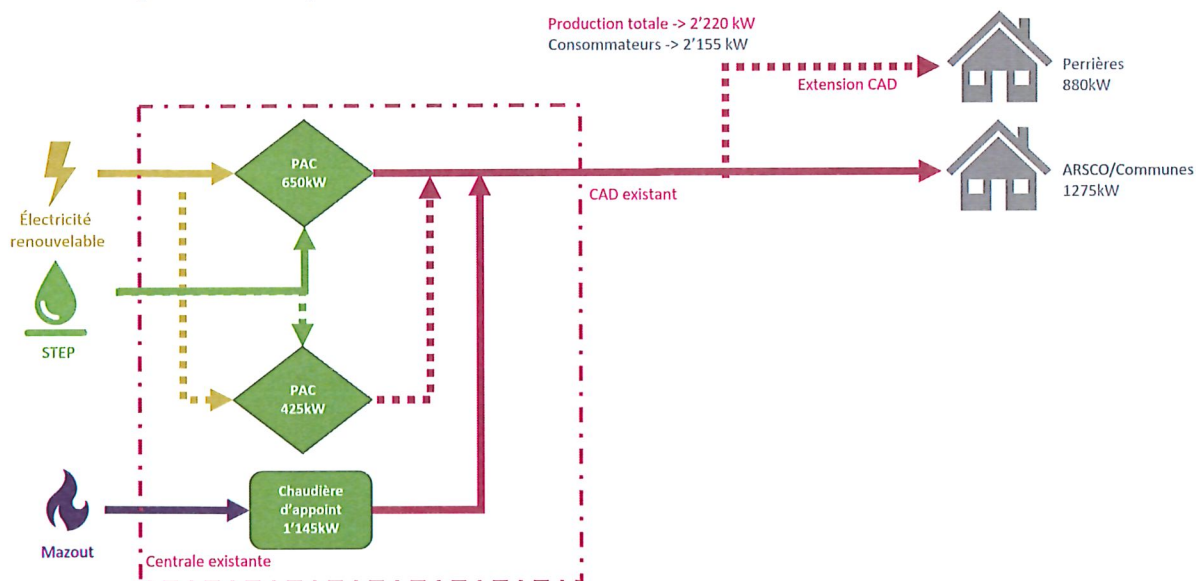


Figure 3 : Concept futur valorisant les eaux épurées

A noter que dans les phases de développements ultérieures, Energie 360 a prévu de remplacer intégralement la production au mazout, par des énergies renouvelables.

4. Partenaire

Energie 360 est une entreprise active dans la fourniture d'énergie sur l'ensemble du territoire Suisse. Son siège est situé à Zurich, elle dispose d'une succursale à Lausanne pour les projets romands depuis 2017. Energie 360 est détenue à 98% par la Ville de Zurich. Avec plus de 170 installations réalisées et exploitées en Suisse, elle possède les capacités et l'expertise technique nécessaire pour la reprise du CAD des Rojalets ainsi que les moyens financiers pour assurer le développement du CAD sur la commune de Coppet.

5. Aspects contractuels et financiers :

Le rachat du CAD par les SITSE, suivi de sa revente à Energie 360, sera conditionné au préalable par une convention de collaboration avec cette dernière. Cette convention devra préciser entre autres les conditions de revente du CAD et les conditions de livraison d'eau épurée pour le fonctionnement des PAC. Dans cette convention il est notamment prévu que tous les contrats existants et limites de prestations entre les SITSE et la RES soient repris en l'état par Energie 360.

Concernant la convention de reprise du CAD des Rojalets entre les SITSE et la RES, les coûts de reprise sont stipulés dans le contrat selon un tarif dégressif sur 8 ans depuis la mise en service de l'installation. Selon la convention de reprise en vigueur, un montant maximum de CHF 2'250'000.- TTC est nécessaire pour le rachat du CAD Rojalets à la RES. Le versement de ce montant serait conditionné à la réalisation d'une expertise technique des installations existantes du CAD Rojalets par Energie 360. A noter que cette convention prend fin après 8 ans de mise en service c.a.d. en janvier 2026.

Pour les SITSE, l'opération serait neutre sur le plan financier, étant donné que l'installation, une fois rachetée sera remise directement à Energie 360 au prix payé à la RES.

Avec les développements prévus du CAD par Energie 360 et les augmentations de puissance décrite plus haut, les SITSE verront augmenter leurs revenus sans investissement supplémentaire. Avec les hypothèses actuelles, cette augmentation serait supérieure à CHF 15'000 HT pa.

6. Conclusion

En conclusion de son préavis n° **276/2025**, le Comité de direction des SITSE vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

- VU le préavis n° **276/2025** relatif à une demande de dépense de CHF 2'250'000.- TTC ;
- OUI les rapports des Commissions chargées de son étude ;
- ATTENDU que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour.

Le Conseil intercommunal des SITSE décide :

1. d'autoriser le Comité de direction à entreprendre l'opération décrite ci-dessus ;
2. de lui octroyer à cet effet une autorisation de dépense de CHF 2'250'000.- TTC maximum ;
3. de l'autoriser, si nécessaire, à financer cette dépense par un emprunt auprès d'Energie 360 à taux nul ;
4. De remettre les installations au partenaire retenu au prix payé par les SITSE

But principal (11 communes) : Epuration des eaux usées

Founex, le 15 mai 2025

Au nom du Comité de direction

Le Président :

C. Hilfiker

Le Secrétaire :

S. Bräugelmanns

