

CONSEIL COMMUNAL
CHESEAUX-SUR-LAUSANNE

Préavis No 58/2026

**Demande de crédit pour le raccordement au projet de chauffage à distance
(CAD) de LaZur Energie SA – Bâtiments communaux :**

- Collège de la Plantaz
- Complexe scolaire de Derrière-la-Ville
- Administration communale, collège et salle de gym du Marais du Billet

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

Le présent préavis vise à informer le Conseil communal sur le projet de chauffage à distance, ci-après CAD, porté par la société LaZur Energie SA sur le territoire de Cheseaux-sur-Lausanne et sur l'intention de la Municipalité de raccorder certains bâtiments communaux. Le préavis demande le crédit nécessaire au raccordement de ces bâtiments.

Le document présente :

- 1 Préambule
- 2 Présentation de la société LaZur
- 3 Contexte légal
- 4 Fonctionnement d'un chauffage à distance pour le chauffage des locaux et la production d'eau chaude sanitaire
- 5 Projet de développement d'un chauffage à distance LaZur sur notre commune
- 6 Opportunité pour les propriétaires privés de se raccorder au chauffage à distance
- 7 Subventions
- 8 Situation actuelle des systèmes de chauffages communaux
- 9 Offres de LaZur Energie SA
- 10 Études de variantes pour les bâtiments communaux
- 11 Coût des travaux et pour le raccordement au CAD LaZur Energie SA
- 12 Planning intentionnel des travaux
- 13 Conclusion

1 – Préambule

Initialement, le projet de CAD porté par la Société LaZur concernait principalement le secteur de Romanel-sur-Lausanne et Vernand, avec l'installation de la centrale de production de chaleur dans l'enclave lausannoise du secteur de Bel-Air au chemin de la Chapelle 4 et 6. La proximité géographique de notre commune offre une opportunité stratégique d'extension du réseau, permettant de raccorder nos bâtiments communaux tout en optimisant la densité énergétique et la performance du réseau projeté.

En avril 2025, les représentants de la Société LaZur ont pris contact avec la Municipalité pour présenter le projet en cours et examiner l'opportunité d'étendre le CAD sur la commune de Cheseaux-sur-Lausanne.

De nombreux échanges ont eu lieu en 2025 avec LaZur afin d'examiner cette opportunité et étudier le remplacement des chauffages des bâtiments communaux présents dans le périmètre identifié pour étendre le réseau sur notre territoire. Il est à noter que la commune avait alors déjà travaillé sur les questions d'énergie de ses bâtiments, avec des études de variantes sur lesquelles elle a pu se baser pour ces échanges.

2 – Présentation de la société LaZur Energie SA

LaZur est une entité détenue conjointement par la ville de Lausanne et la ville de Zürich, au travers de leurs services industriels respectifs. Depuis 2017, elles ont choisi d'unir leurs forces pour fournir de l'énergie thermique renouvelable en Suisse Romande. Conformément aux engagements des villes-actionnaires, l'attachement aux valeurs de service public et de durabilité est présent dans chacune de leurs actions.

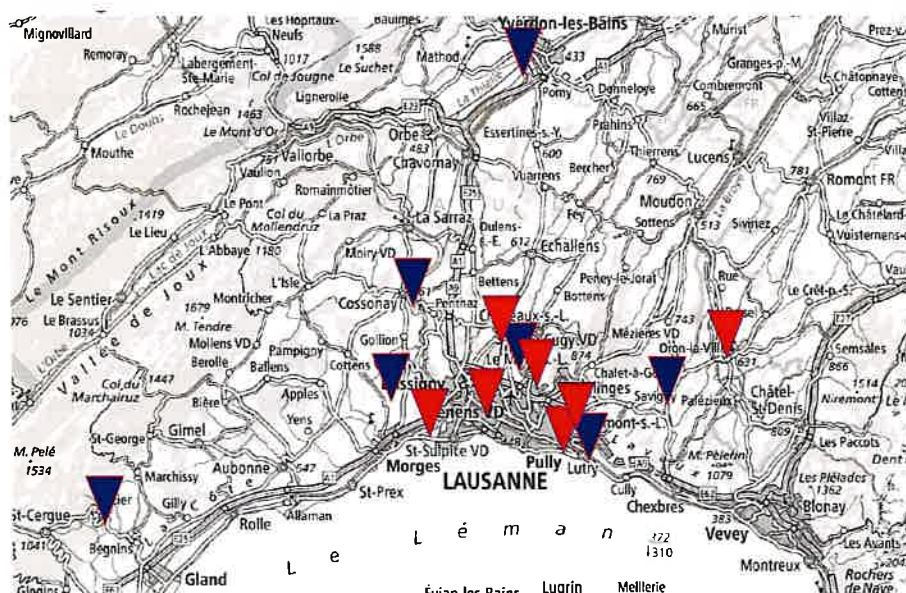
A sa création en 2017, LaZur s'est prioritairement concentrée sur le projet de la Vaudoise Aréna. La mise en service des premières installations a eu lieu en 2019 pour les patinoires, suivies en 2022 des piscines du centre aquatique. Le complexe est désormais optimisé : le chauffage des bassins est principalement assuré grâce à la récupération de chaleur issue de la production de glace. LaZur est responsable de l'exploitation quotidienne et du service de piquet pour ces infrastructures énergétiques pour une durée de 30 ans.

Forts de l'expérience de collaboration pour la Vaudoise Aréna, SiL (services industriels de la ville de Lausanne) et EWZ (service électrique de la ville de Zürich) ont décidé de poursuivre et d'étendre ce partenariat. De nouveaux projets ont vu le jour, comme la construction du système de production thermique pour le quartier de la Clochette (Le Mont-sur-Lausanne), ou le développement de réseaux thermiques (chauffage à distance, froid à distance) visant à desservir de vastes étendues du territoire de plusieurs communes romandes.

LaZur est une société détenue par des actionnaires publics. Ceux-ci sont engagés dans des politiques énergétiques et climatiques visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre et le développement des énergies renouvelables. Les villes de Zurich et de Lausanne disposent notamment de plans climats définissant leurs objectifs et leurs orientations en matière de transition énergétique.

Dans ce contexte, LaZur développe et exploite des projets énergétiques en lien avec ces orientations stratégiques. Ses activités s'inscrivent dans une démarche visant à concilier les aspects techniques, économiques et environnementaux dans la conception et la réalisation de ses projets.

Lazur est aujourd'hui engagée sur plusieurs projets en cours ou à l'étude :



- ▼ Projets en cours
- ▼ Projets à l'étude

3 – Contexte légal

Entrée en vigueur de la Loi sur l'énergie (LVLEne)

La nouvelle loi sur l'énergie vaudoise (LVLEne) a été adoptée le 3 février 2026 par le Grand Conseil pour une entrée en vigueur prévue début 2027, sous réserve d'un éventuel référendum.

Il s'agit d'une importante révision légale qui concrétise les objectifs que le Conseil d'Etat s'est fixés dans le cadre du Plan climat et de son programme de législature, notamment la réduction de 60% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 et la neutralité carbone au plus tard en 2050.

Sans entrer dans les détails, les grands principes sont résumés dans les points suivants.

Décarbonisation des chauffages

La loi organise la progressive sortie des chauffages fonctionnant aux énergies fossiles (gaz, mazout) : toute installation nouvelle ou remplacement d'installation existante doit être réalisé avec une source d'énergie renouvelable ou issue de récupération de chaleur (par exemple pompe à chaleur, réseau de chaleur renouvelable alimenté à un certain pourcentage).

Les chauffages fossiles existants devront être remplacés à terme par des systèmes fonctionnant aux énergies renouvelables.

La loi prévoit une logique de durée de vie maximale pour les systèmes chauffants :

- Si l'installation date d'avant 2020, elle doit être remplacée dans un certain délai (lié à la durée de vie de la chaudière).
- Si l'installation a été mise en place après 2020, le délai pour remplacement est porté à 20 ans après la mise en service (soit potentiellement jusqu'en 2047).

Cela signifie que les systèmes de chauffage à gaz/mazout ne pourront plus être maintenus au-delà de ces échéances sauf exceptions ou dérogations prévues dans la loi ou son règlement d'application.

Pour les propriétaires de grands bâtiments en classe F ou G (de surface > 750 m²) la loi prévoit l'obligation d'assainir d'ici à 2035.

Exemplarité des communes

La loi reprend et renforce l'obligation d'exemplarité des autorités publiques.

L'État, les communes et les institutions sous leur contrôle doivent exploiter l'énergie de façon rationnelle, économe et respectueuse de l'environnement dans toutes leurs activités (exploitation, planification, subventions, appels d'offres, etc.). Cette disposition s'applique également aux organisations ou organismes dont les communes détiennent plus de 50 % de participation financière. Elles doivent également mettre en œuvre des démarches concrètes pour réduire les émissions de CO₂ et autres émissions nocives dans leurs propres opérations.

L'état des installations de certains de nos bâtiments ainsi que ce contexte légal nous ont poussé, dès 2024, à étudier le remplacement de systèmes de chauffage. Le projet CAD de LaZur est intervenu pendant que nous menions ces réflexions.

4 – Fonctionnement d'un chauffage à distance pour le chauffage des locaux et la production d'eau chaude sanitaire

Le CAD est un système centralisé de production et de distribution de chaleur destiné à alimenter plusieurs bâtiments à partir d'une installation unique.

Principe général

La chaleur est produite dans une centrale thermique alimentée principalement par des énergies renouvelables (par exemple : biomasse/bois-énergie, géothermie, récupération de chaleur industrielle ou eaux usées, solaire thermique). Des installations d'appoint ou de secours peuvent être prévues afin de garantir la continuité d'approvisionnement en cas de pointe de consommation ou de maintenance.

La chaleur produite est transférée à un réseau hydraulique fermé, composé de conduites isolées enterrées dans le domaine public ou privé. Ce réseau transporte de l'eau chaude sous pression jusqu'aux bâtiments raccordés.

Distribution et sous-station

Chaque bâtiment est équipé d'une sous-station d'échange thermique. Celle-ci comprend notamment :

- un échangeur de chaleur séparant le réseau primaire (réseau CAD) du réseau secondaire du bâtiment ;
- des organes de régulation permettant d'adapter la température aux besoins réels ;
- un système de comptage permettant la facturation selon l'énergie effectivement consommée.

L'échangeur assure un transfert thermique sans mélange des fluides, garantissant la sécurité et l'indépendance hydraulique du bâtiment.

Chauffage des locaux

La chaleur transmise au réseau interne du bâtiment alimente les émetteurs existants (radiateurs, chauffage au sol). Pour les bâtiments chauffés à l'électricité, il est nécessaire de réaliser un réseau de distribution hydraulique.

La régulation ajuste automatiquement la température de départ en fonction de la température extérieure, des besoins spécifiques du bâtiment et des consignes programmées.

Ce système permet une gestion centralisée et optimisée de l'énergie, tout en supprimant la nécessité d'une chaudière individuelle.

Production d'eau chaude sanitaire (ECS)

L'eau chaude sanitaire est produite via un échangeur instantané ou un ballon de stockage raccordé à la sous-station.

La chaleur fournie par le réseau permet d'élever la température de l'eau sanitaire conformément aux exigences légales en matière d'hygiène (notamment prévention de la légionellose).

Le système garantit une disponibilité continue d'eau chaude et une stabilité de température et une optimisation énergétique grâce à la production centralisée.

5 – Projet de développement d'un chauffage à distance LaZur pour notre commune

Le projet de CAD s'inscrit pleinement dans les objectifs cantonaux et régionaux en matière de transition énergétique et de décarbonation des bâtiments. Il répond à une logique de planification territoriale cohérente, telle qu'encouragée par le Canton de Vaud, qui identifie les réseaux thermiques comme des infrastructures structurantes dans les zones présentant une densité énergétique suffisante.

Le système proposé repose sur une production principale assurée par une chaudière à plaquettes forestières, ressource renouvelable et locale. L'approvisionnement du bois provient des forêts locales comprises dans un rayon de 60 km autour de la centrale de chauffe.

Le bois-énergie valorise les filières forestières régionales, réduit la dépendance aux énergies fossiles importées et offre une stabilité des coûts à long terme. Cette solution est particulièrement adaptée à la couverture des besoins hivernaux, lorsque la demande en chaleur est la plus importante.

Afin d'optimiser le fonctionnement annuel de l'installation, le projet prévoit également l'intégration de pompes à chaleur pour la période estivale. Les pompes à chaleurs seront alimentées en électricité par les panneaux photovoltaïques installés sur la toiture du bâtiment ou sera installé le CAD. En été, les besoins thermiques se limitent principalement à la production d'eau chaude sanitaire. Le recours aux pompes à chaleur permet d'éviter le fonctionnement à faible régime de la chaudière biomasse, d'améliorer le rendement global du système et de réduire les émissions durant les périodes de faible demande. Cette complémentarité saisonnière assure une exploitation énergétiquement cohérente et techniquement optimisée.

Au-delà du choix technologique, il convient de souligner que l'élément stratégique du projet n'est pas uniquement la centrale de production, mais bien le réseau de distribution lui-même.

Les conduites d'un chauffage à distance constituent une infrastructure de long terme, dont la durée de vie peut atteindre plusieurs décennies. Une fois en place, ce réseau offre une flexibilité précieuse : la source d'énergie peut évoluer au fil du temps sans nécessiter d'adaptation des bâtiments raccordés.

Ainsi, si de nouvelles opportunités énergétiques devaient émerger – telles que la géothermie profonde, la valorisation de rejets thermiques ou l'intégration accrue de pompes à chaleur alimentées par des sources renouvelables – celles-ci pourraient être injectées dans le réseau existant. Par ailleurs, plusieurs études sont actuellement menées dans la région sur ces thématiques.

La présence d'un réseau structurant permettrait d'en tirer parti immédiatement, renforçant ainsi la part d'énergie renouvelable sans investissements supplémentaires chez les usagers.

À l'inverse, la multiplication de petites installations individuelles dispersées ne permet ni cette évolutivité, ni cette mutualisation des ressources. Une centrale unique dimensionnée à l'échelle du quartier ou de la commune permet de professionnaliser l'exploitation, d'optimiser les rendements, de centraliser la maintenance et de réduire les nuisances par rapport à une multiplication de chaufferies indépendantes. Elle renforce également la sécurité d'approvisionnement grâce à une gestion coordonnée et à une meilleure maîtrise technique.

Le réseau de chauffage à distance constitue donc un investissement qui participe à la décarbonation progressive du parc bâti, offre une solution stable et renouvelable aux habitants et s'inscrit dans une vision énergétique à long terme. En dotant le territoire d'une infrastructure capable d'évoluer avec les technologies et les ressources disponibles, le CAD donne les moyens d'anticiper les transitions futures plutôt que de les subir.

Ce projet ne représente pas uniquement la mise en place d'une installation thermique ; il constitue une étape stratégique vers une autonomie énergétique renforcée et une gestion responsable des ressources locales.

Périmètre du projet de CAD à Cheseaux-sur-Lausanne et planning intentionnel

- Convention avec Commune de Romanel 2024
- Accord pour extension sur Cheseaux 2025
- Début des travaux 2026 (centrale de chauffe)
- Début de la fourniture de chaleur à Romanel-sur-Lausanne 2027
- Début de la fourniture de chaleur à Cheseaux-sur-Lausanne 2028



Tarification pour le raccordement au CAD

Le modèle de tarification comprend 3 montants :

- une taxe unique de raccordement en fonction de la puissance du réseau de chauffage du bâtiment ;
- une taxe annuelle selon puissance ;
- le prix de l'énergie consommée (centime par kWh).

Indexation : prix de la construction, inflation, prix du bois énergie et de l'électricité

Grille tarifaire :

Raccordement initial CHF/kW		Abonnement de puissance CHF/kW/an		Consommation d'énergie ct/kWh
0 - 35 kW	Fixe : CHF 25'000.-	0 - 35 kW	250	8.50
40 - 50 kW	700	40 - 50 kW	250	
55 - 75 kW	650	55 - 75 kW	230	
80 - 100 kW	640	80 - 100 kW	220	
105 - 150 kW	620	105 - 150 kW	210	
155 - 200 kW	610	155 - 200 kW	210	
205 - 250 kW	600	205 - 250 kW	210	
255 - 300 kW	590	255 - 300 kW	210	
305 - 400 kW	590	305 - 400 kW	200	
405 - 500 kW	580	405 - 500 kW	200	
>500 kW	550	>500 kW	190	

Travaux

Le déploiement du chauffage à distance s'effectue de manière progressive et planifiée, en coordination avec les services communaux et les partenaires techniques.

Il est à noter les coûts de toute l'infrastructure de production et de distribution de chaleur sont entièrement pris en charge par LaZur.

a. Phase d'étude et de planification (en cours)

Une première phase consiste à définir le tracé du réseau, à identifier les bâtiments à raccorder et à planifier les travaux par secteurs. Cette étape permet d'optimiser le dimensionnement des conduites et de coordonner le chantier avec d'éventuels autres travaux (eau potable, assainissement, électricité, télécommunications).

b. Travaux de pose du réseau

Le réseau de chauffage à distance est constitué de conduites isolées enterrées sous la chaussée ou les trottoirs ou jardins (privés / publics). Les travaux se déroulent généralement par tronçons afin de limiter les perturbations de la circulation et l'impact pour les riverains.

Chaque tronçon comprend :

- l'ouverture de la fouille,
- la pose des conduites pré-isolées,
- les raccordements,
- le remblayage et la remise en état provisoire puis définitive des surfaces.

Une communication spécifique est prévue en amont des travaux afin d'informer les habitants et usagers concernés.



c. Raccordement des bâtiments

Une fois le réseau principal posé, les bâtiments sont raccordés via une conduite secondaire menant à une sous-station d'échange thermique installée à l'intérieur du bâtiment. Cette étape permet la mise en service du chauffage et de la production d'eau chaude sanitaire.

d. Coordination et protection du domaine public

La Commune veillera, dans la mesure du possible, à coordonner le déploiement du CAD avec les autres interventions prévues sur le domaine public.

Elle s'efforcera notamment de ne pas autoriser l'ouverture de routes ou de surfaces récemment remises à neuf, sauf nécessité technique impérative ou absence d'alternative raisonnable.

6 – Opportunité pour les propriétaires privés de se raccorder au chauffage à distance

Le CAD proposé à la commune ne bénéficie pas uniquement aux bâtiments communaux, il représente également une opportunité stratégique pour les propriétaires privés. Le réseau offre la possibilité, pour tout propriétaire, de se raccorder à une source de chaleur renouvelable et centralisée (non obligatoire), facilitant ainsi la transition énergétique individuelle sans contrainte majeure de travaux lourds ou d'espace.

Pour les grands consommateurs (bâtiments résidentiels collectifs, immeubles d'entreprise ou sites à forte demande thermique) le remplacement d'un système existant par une énergie renouvelable peut s'avérer complexe. Dans certaines configurations, il peut être difficile d'installer une pompe à chaleur individuelle si la disponibilité du terrain pour les sondes géothermiques est limitée, l'espace pour les unités extérieures est contraint, ou les besoins de chaleur dépassent la capacité de solutions décentralisées classiques.

Le CAD permet de surmonter ces contraintes et ne nécessite pas d'importantes installations technique individuelle (pas besoin de cuves de stockage) ou d'importants frais d'entretien.

LaZur est propriétaire des installations jusqu'à l'échangeur de chaleur (y compris) et se charge de l'entretien des conduites.

A partir de l'échangeur de chaleur, tous les frais sont à la charge des propriétaires comme pour une installation individuelle.

En résumé, le projet consiste en la mise en place d'un réseau de chauffage à distance alimenté par une source d'énergie renouvelable. Ce dispositif vise principalement à couvrir les besoins thermiques de bâtiments de taille moyenne ou présentant une certaine densité de consommation (immeubles d'habitation, bâtiments collectifs ou administratifs). En revanche, pour des bâtiments individuels de type villa, la solution peut s'avérer moins pertinente sur les plans technique et économique par rapport à des installations renouvelables individuelles.

7 – Subventions

Subventions cantonales

La subvention cantonale est allouée pour le raccordement à un réseau de chauffage à distance alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur. Le raccordement doit remplacer un chauffage principal au mazout, au gaz naturel ou un chauffage électrique.

Montants actuellement octroyés :

Pour un raccordement à un réseau de chauffage (< 70 kW)

- P < 20 kW ou habitat individuel : 6'000 fr.
- P > 20 kW : 4'800 fr.- + 60 fr./kW

Pour un raccordement à un réseau de chauffage (> 70 kW)

- P < 500 kW : 8'000 fr. + 60 fr./kW
- P > 500 kW : 23'000 fr.- + 30 fr./kW

En complément, il est possible d'obtenir une subvention pour le remplacement de chauffages décentralisés au mazout, au gaz naturel ou électriques à résistances, sans système hydraulique ou aéraulique de distribution de chaleur, par des chauffages principaux fonctionnant avec des énergies renouvelables et équipés d'un système hydraulique de distribution de chaleur.

Montants octroyés

- < 250 m²: 15'000 fr.
- > 250 m²: 60 fr./m² SRE

Subvention communale

La directive municipale sur le fonds d'encouragement pour les énergies renouvelables et le développement durable ne prévoit actuellement pas de subvention spécifique pour le raccordement à un chauffage à distance, étant donné qu'aucun réseau CAD n'est encore disponible sur notre territoire.

La Municipalité prévoit de réaliser une étude visant à adapter la directive afin d'envisager le versement d'une subvention communale pour les futurs raccordements au CAD. Cette étude devra notamment prendre en compte la forte demande qui pourrait émerger lors des premières années de mise en service du réseau.

Il convient de souligner que le raccordement au CAD constitue une solution complémentaire aux autres mesures visant à réduire la dépendance aux énergies fossiles et à favoriser la transition énergétique sur le territoire communal.

8 – Situation actuelle des systèmes de chauffages des bâtiments communaux

Dans le périmètre du réseau de CAD se trouvent les bâtiments suivants :

Collège de la Plantaz

Chauffage :

Année de construction du système	2003
Puissance	45 kW
Agent énergétique	Gaz

Eau chaude sanitaire :

Production de l'eau chaude sanitaire	Electricité
--------------------------------------	-------------

Consommations :

Chauffage	44'400 kWh
Eau chaude sanitaire	<u>4'400 kWh</u>
Total	48'800 kWh

Coûts pour l'énergie thermique (part variable) 7'500 CHF/an

Collège de Derrière-la-Ville

Hormis le dernier collège construit au Chemin de Derrière-la-Ville (Jean-Philippe Loys de Cheseaux), l'ensemble du complexe scolaire est alimenté par un réseau de chauffage alimenté par une chaudière unique installée dans le bâtiment de la salle de gym (DLV5).

Chauffage et Eau chaude sanitaire :

Année de construction du système	2014
Puissance (2x500kW)	1'000 kW
Agent énergétique	Mazout

Consommations :

Chauffage / Eau chaude sanitaire	910'000 kWh
----------------------------------	-------------

Coûts pour l'énergie thermique (part variable) 115'000 CHF/an

Complexe du Marais du Billet (et maison de commune)

Dans le cadre de la rénovation du bâtiment de l'administration communale (ancien collège du Centre) et de la construction du nouveau collège et de la salle de gym, un système de chauffage et eau chaude sanitaire commun a été mis en place pour l'ensemble des trois bâtiments.

Chauffage et Eau chaude sanitaire :

Année de construction du système	2007
Puissance	315 kW
Agent énergétique	Gaz

Consommations :

Chauffage / Eau chaude sanitaire	480'000 kWh
----------------------------------	-------------

Coûts pour l'énergie thermique (part variable)	55'000 CHF/an
--	---------------

9 – Offres de LaZur Energie SA

LaZur a établi des offres à la Commune pour le raccordement au réseau de chauffage pour le collège de la Plantaz, le collège de Derrière-la-Ville, et pour le complexe du Marais du Billet selon les valeurs suivantes :

	La Plantaz	Derrière-la-Ville	Marais du Billet
Puissance (kW)	20	410	185
Besoin énergétique (kWh/an)	35'550	819'250	373'250
Taxe unique de raccordement (CHF HT)	25'000.-	237'800.-	112'850.-
Taxe annuelle (CHF HT)	5'000.-	82'000.-	38'850.-
Energie (variable) (CHF HT)	3'000.-	70'000.-	32'000.-

Solution provisoire et conditions de raccordement :

Dans l'hypothèse où l'installation de chauffage actuelle d'un bâtiment communal viendrait en fin de vie avant la mise en service du CAD, LaZur s'engage à mettre à disposition une installation provisoire. Cette solution temporaire permet de garantir la continuité de la fourniture de chaleur tout en limitant les surcoûts liés à un remplacement complet immédiat. LaZur SA propose également un mode de facturation flexible et équitable :

- La taxe unique de raccordement sera calculée selon la puissance réellement demandée par les installations et non sur la puissance nominale des chaudières actuellement installées.
- La taxe annuelle pourra être révisée chaque mois, en fonction de la puissance réellement consommée. Ainsi, en cas de travaux d'assainissement ou de rénovation des enveloppes des bâtiments, les taxes seront automatiquement adaptées au nouveau besoin énergétique.

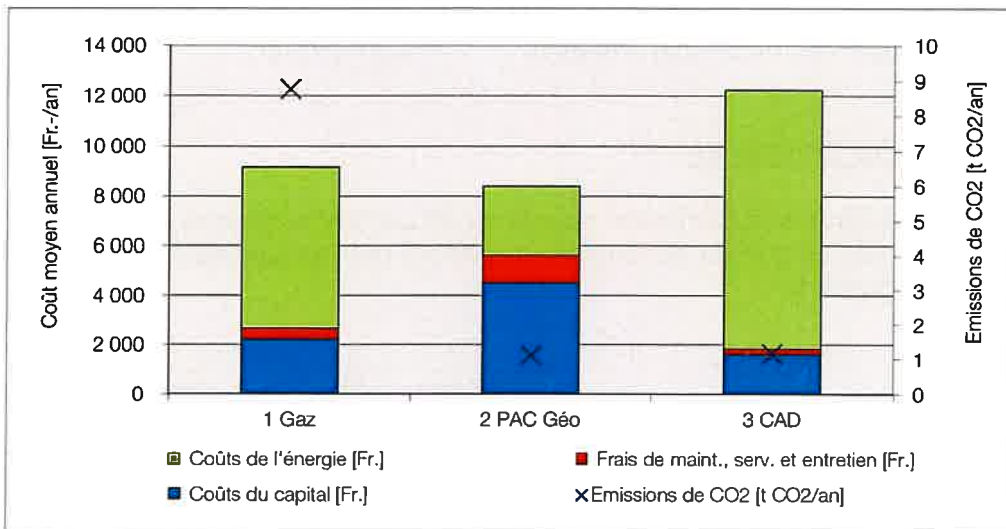
Pour garantir un dimensionnement précis, des mesures sont actuellement en cours sur les bâtiments afin de déterminer la puissance réelle des installations et non celle des systèmes de chauffage. Ces relevés permettront de calculer au plus juste les montants des deux taxes.

10 – Études de variantes pour les bâtiments communaux

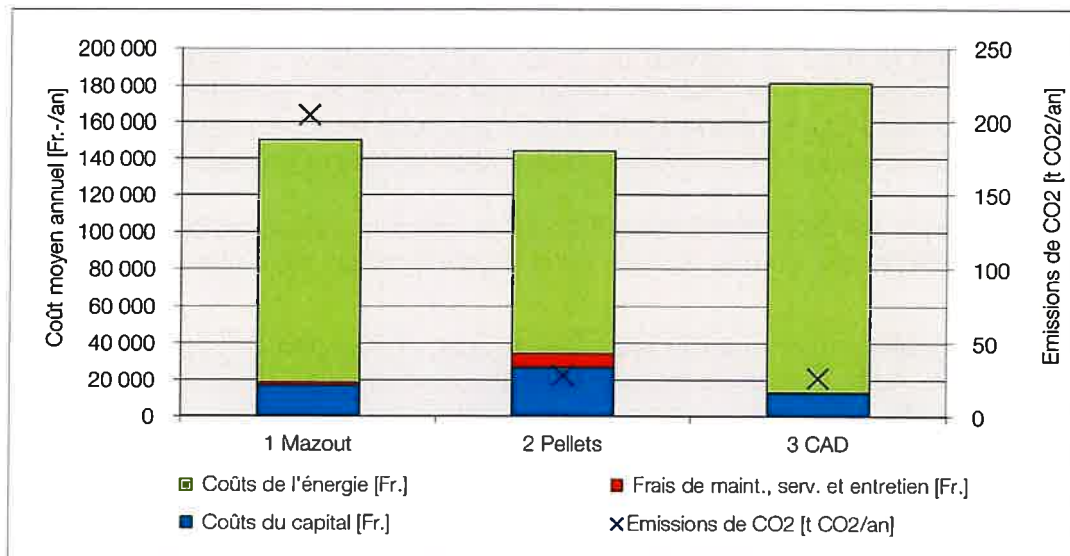
En 2024 déjà, La Commune de Cheseaux-sur-Lausanne avait mandaté le bureau Weinmann Energies SA afin de l'accompagner dans les réflexions concernant la production de chaleur pour ses bâtiments. Dans ce cadre, un rapport spécifique a été établi pour chacun des bâtiments concernés par le projet de CAD, présentant un comparatif des coûts et des options techniques pour différents types de chauffage.

Étude de variantes par bâtiment

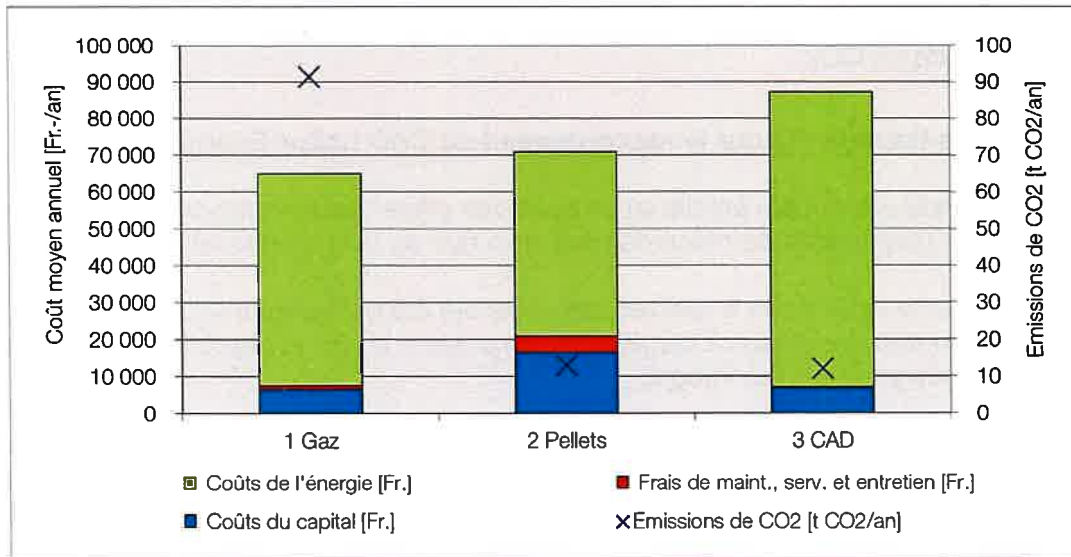
- **Collège de la Plantaz** : remplacement de la chaudière à gaz existante. Deux variantes ont été étudiées : l'installation d'une pompe à chaleur sur sondes géothermiques et le raccordement au réseau de chauffage à distance (CAD).



- **Collège de Derrière-la-Ville** : remplacement de la chaudière à mazout. Deux variantes ont été analysées : l'installation d'une chaudière à pellets et le raccordement au CAD.



- **Complexe du Marais du Billet** (administration, collège et salle de gym) : remplacement de la chaudière à gaz. Les variantes étudiées incluent une chaudière à pellets et le raccordement au CAD.



Conclusions des études de Weinmann Energies SA

Les variantes étudiées offrent toutes le même niveau de confort pour les utilisateurs, mais elles utilisent des agents énergétiques différents pour produire la chaleur nécessaire.

Pour les trois bâtiments, le raccordement au réseau de chauffage urbain LaZur s'avère environ 20 % plus coûteux sur une période d'analyse de 20 ans que des solutions individuelles à chaque bâtiment utilisant des énergies renouvelables telles que des pompes à chaleur sur sondes géothermiques ou des chaudières à pellets. En conséquence, l'offre présentée par LaZur n'est pas économiquement avantageuse pour les bâtiments communaux.

Cependant, le CAD présente plusieurs avantages :

- Il facilite l'exploitation et la maintenance des bâtiments :
 - ✓ Réduction du nombre d'équipements techniques à installer et à entretenir dans le bâtiment.
 - ✓ Diminution générale des interventions sur nos bâtiments et absence de tout coût d'entretien des installations de production de chaleur.
 - ✓ Suppression des contraintes liées au stockage et à la gestion des combustibles (pellets).
 - ✓ Absence de systèmes d'alimentation en combustible à surveiller, comme c'est le cas pour certaines installations à pellets où des blocages du dispositif d'amenée du combustible peuvent occasionnellement survenir ;
 - ✓ Optimisation de l'exploitation grâce à une gestion centralisée assurée par un exploitant spécialisé.
 - ✓ Gain d'espace dans les locaux techniques.
- L'acceptation par la Commune de Cheseaux-sur-Lausanne de se raccorder au CAD pourra permettre au réseau de se déployer au sein du village, offrant aux propriétaires privés la possibilité de s'y raccorder et contribuant ainsi à la transition énergétique du parc immobilier sur le territoire communal.

- Une meilleure stabilité du prix de l'énergie indexée sur les prix de la consommation, l'inflation, le prix du bois énergie et l'électricité. Au contraire des prix des énergies fossiles qui sont très volatiles en fonction des situations géopolitiques, le bois-énergie suisse, issu de forêts locales gérées durablement, présente une meilleure stabilité de prix, un approvisionnement régulier et permet une prévisibilité budgétaire, tout en offrant une solution neutre en CO₂.

11 – Coûts des travaux et pour le raccordement au CAD LaZur Energie SA

Les montants indiqués ont été établis sur la base des offres transmises par LaZur Energie SA, s'agissant de la taxe unique de raccordement ainsi que de la taxe annuelle d'exploitation.

En ce qui concerne les travaux à réaliser, les coûts ont été estimés sur la base de l'évaluation fournie par le bureau Weinmann Energies SA. Un poste « divers et imprévus » plus important que dans d'autres projets a été intégré.

En effet, les travaux étant envisagés, dans le meilleur des cas, entre 2028 et 2030, il n'est pas possible à ce stade de bloquer le montant d'une offre ni d'anticiper précisément l'évolution des prix et l'inflation d'ici là. Le cas échéant, et en cas de dépassement des montants indiqués, les travaux feront l'objet d'un préavis complémentaire soumis au Conseil communal.

Les montants de la taxe annuelle ainsi que l'achat de l'énergie feront l'objet d'inscriptions budgétaires spécifiques dans les comptes de résultats de l'exercice correspondant à l'année du raccordement.

Collège de la Plantaz

Taxe unique de raccordement	CHF	25'000.-
Taxe de puissance annuelle (5'000.- / compte de résultats)		
Achat de l'énergie (variable env. 3'000.- / compte de résultats)		
Démantèlement de système existant	CHF	2'000.-
Raccordements hydrauliques chauffage	CHF	5'000.-
Raccordements électriques système chauffage	CHF	3'500.-
Production d'ECS et chauffe-eau	CHF	5'000.-
Divers et imprévus (env. 20%) et pour arrondi	CHF	4'500.-
	CHF	45'000.-

Collège de Derrière-la-Ville

Taxe unique de raccordement	CHF	237'800.-
Taxe de puissance annuelle (82'000.- / compte de résultats)		
Achat de l'énergie (variable env. 70'000.- / compte de résultats)		
Démantèlement de système existant	CHF	10'000.-
Raccordements hydrauliques chauffage	CHF	20'000.-
Raccordements électriques système chauffage	CHF	10'000.-
Production d'ECS et chauffe-eau	CHF	15'000.-
Divers et imprévus (env. 20%) et pour arrondi	CHF	12'200.-
	CHF	305'000.-

Collège, salle de gym et administration au Marais du Billet

Taxe unique de raccordement	CHF	112'850.-
Taxe de puissance annuelle (38'850.- / compte de résultats)		
Achat de l'énergie (variable env. 32'000.- / compte de résultats)		
Démantèlement de système existant	CHF	5'000.-
Raccordements hydrauliques chauffage	CHF	15'000.-
Raccordements électriques système chauffage	CHF	8'000.-
Production d'ECS et chauffe-eau	CHF	8'000.-
Divers et imprévus (env. 20%) et pour arrondi	CHF	9'150.-
	CHF	155'000.-

Total HT	CHF	505'000.-
TVA 8.1%	CHF	41'000.-

Montant total des travaux TTC **CHF 546'000.-**
=====

Amortissement : conformément aux directives MCH2, le montant sera amorti sur 30 ans dès l'année civile suivant l'entrée en jouissance de la construction.

Subvention cantonale (référence aux montants 2026)

Le montant de la subvention cantonale a été estimé sur la base des barèmes en vigueur pour l'année 2026.

Collège de la Plantaz	CHF	6'000.-
Collège de Derrière-la-Ville	CHF	32'600.-
Collège, salle de gym et administration au Marais du Billet	CHF	19'100.-

Il convient toutefois de relever qu'une diminution des montants de subvention a déjà été observée entre 2025 et 2026 sur certaines aides. Au regard de cette tendance, une éventuelle fluctuation à la baisse des aides cantonales d'ici la réalisation effective du projet ne peut être exclue.

12 - Planning intentionnel des travaux

2026	Procédure de permis de construire pour la centrale de chauffe
2026	Début des travaux pour la réalisation de la centrale de chauffe
2028	Début des travaux pour le déploiement des conduites à Cheseaux
2029	Raccordement des collèges de la Plantaz et Derrière-le-Ville
2030	Raccordement du complexe communal du Marais du Billet
2030	Fin des travaux de fouille à Cheseaux

Au vu de tous ces éléments, la Municipalité soutient le projet de CAD, tant pour garantir la transition énergétique de ses bâtiments que pour sécuriser un approvisionnement stable et renouvelable à long terme pour la collectivité et permettre aux propriétaires d'avoir une solution supplémentaire à disposition pour le remplacement de leurs chauffages.

14 - Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité de Cheseaux-sur-Lausanne vous demande, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir lui accorder un crédit de **CHF 546'000.-** pour le raccordement au projet de chauffage à distance (CAD) de LaZur Energie SA – Bâtiments communaux et de donner à ces dispositions la teneur suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHESEAUX-SUR-LAUSANNE

- vu le préavis municipal N° 58/2026 du 23 mars 2026
- vu le rapport de la commission ad hoc
- vu le rapport de la commission des finances
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

- d'accorder à la Municipalité un crédit de **CHF 546'000-** pour le raccordement au projet de chauffage à distance (CAD) de LaZur Energie SA – Bâtiments communaux
- d'autoriser l'exécutif à contracter si nécessaire un emprunt pour ce faire, ceci aux meilleures conditions du marché

DECHARGE

les commissions de leur mandat.

Adopté par la Municipalité en séance du 23 mars 2026

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le secrétaire :

E. FLEURY

R. THELIN

