

Au Conseil communal
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Rapport de la Commission des finances (CoFin)
au Conseil communal sur le préavis municipal n° 58/2026

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

Président Sergio Del Gottardo (excusé)

Membres Nathalie Bourquin Berger – Thomas Daetwyler – Frédéric Gygax – Walter Lanz

Préambule

La Commission des finances s'est réunie le 31 mars 2026 à 20h00 à la Maison de Commune en présence de Monsieur Etienne Fleury, syndic, de Madame Naïcha Kähr, municipale, ainsi que des membres de la commission ad hoc.

Conformément à l'article 81 du Règlement du Conseil communal, la Commission des finances (CoFin) doit être consultée pour tout préavis entraînant un crédit extrabudgétaire dépassant CHF 250'000.-. A ce titre, elle examine les éléments financiers du préavis, les autres aspects étant du ressort de la commission ad hoc. La CoFin a examiné le préavis 58/2026 concernant le chauffage à distance (CAD), arrêté par la Municipalité (MUN) le 23 mars 2026. Ensuite, ce rapport a été finalisé par l'échange de courriels.

Désavantages

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 géothermiques ou des chaudières à pellets. La CoFin estime néanmoins que la commune est en mesure d'assumer ce surcoût.

Il n'existe pour l'heure pas d'organisme habilité à contrôler le prix du kWh fournis par LaZur. Cette absence de régulation induit une incertitude quant au prix. La CoFin constate également que LaZur aura de fait une situation de monopole. Cette situation défavorable est pondérée par le fait que LaZur est une entité détenue conjointement par les Villes de Lausanne et de Zurich au travers de leurs services industriels respectifs.

Avantages

Le CAD permet à la commune de continuer à assumer son devoir d'exemplarité (transition écologique et décarbonisation du chauffage). L'acceptation par la commune de Cheseaux 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 à un meilleur prix.

Commentaires de la CoFin

La CoFin considère comme très important que la Commune ne soit pas seule à adhérer au CAD. Il lui apparaît comme essentiel que passablement d'autres propriétaires gremauds souscrivent à ce système de chauffage. Dans le cas contraire, la CoFin s'interroge sur la pertinence de ce projet (nombre restreint de bénéficiaires + nuisances importantes et prolongées liées aux travaux de génie civil). A ce stade, la CoFin ignore l'ampleur de l'engouement des propriétaires privés de Cheseaux. Et la CoFin ignore *a fortiori* l'éventuel engouement futur.

Si la CoFin estime nécessaire la participation d'autres propriétaires privés, elle demeure évidemment consciente du devoir d'exemplarité de la Commune. Elle a également à l'esprit que la force d'un tel projet est directement corrélée à son succès au sein des propriétaires immobiliers de Cheseaux.

La CoFin n'est pas parvenue, sur la base des informations reçues, de chiffrer les 20% de surcoût induit par le choix du CAD LaZur. D'un autre côté, il ne semble pas véritablement possible de chiffrer la quantité d'heures de travail économisée par les concierges grâce à l'externalisation du chauffage représenté par la solution LaZur.

Un bâtiment bien isolé nécessitera une taxe de raccordement plus basse, étant entendu que la taxe de raccordement constitue un fonds perdu. Pourtant, les réflexions menées par la Municipalité sur ce sujet sont pour l'instant encore embryonnaires. Pour ménager l'argent public, la CoFin encourage la Municipalité à accélérer les projets de réfection de l'enveloppe des bâtiments DLV I à IV.

Conformément aux directives MCH2, le montant sera amorti sur 30 ans dès l'année civile suivant l'entrée en jouissance de la construction, à l'exception de la taxe de raccordement qui sera payée par le budget de fonctionnement. Les premières dépenses inhérentes à ce préavis débiteront vraisemblablement en 2029 (date prévue pour le raccordement).

Sur la base du barème en vigueur pour l'année 2026, les subventions cantonales devraient se chiffrer à CHF 57'700. Toutefois, celles-ci ont tendance à diminuer au fil du temps.

Conclusions

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Sur la base de son rapport et des différentes informations obtenues, la Commission des finances, unanime, vous recommande,

- vu le préavis 58/2026 du 23 mars 2026 ;
- 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,
- de décharger la Commission des finances de son mandat.

Cheseaux-sur-Lausanne, le 31 mars 2026

Commission des finances
du Conseil communal de Cheseaux



Sergio Del Gottardo
Président



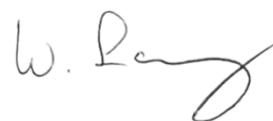
Thomas Daetwyler
Rapporteur



Nathalie Bourquin Berger



Frédéric Gygax



Walter Lanz