



COMMUNE  
DE  
**BOUGY-VILLARS**  
Municipalité

Au Conseil général  
de et à  
1172 Bougy-Villars

## **Préavis municipal n°01/2021 relatif à une demande de crédit de CHF 1'270'000.- pour la participation à la création d'une société anonyme pour l'exploitation d'un chauffage à distance à Bougy-Villars / réponse à la motion Rosset du 27 octobre 2020**

---

### Table des matières

1. Préambule .....	2
2. Historique .....	2
3. Situation actuelle .....	3
4. Le projet .....	4
5. Financement.....	5
6. Les travaux et le fonctionnement.....	7
7. Conclusions.....	7
8. Décision.....	8

## 1. Préambule

La motion Rosset du 27 octobre 2020 demande à la Municipalité d'élaborer un préavis pour que la Commune participe par une avance financière sur le réseau de chauffage à distance au bois (CAD). La Municipalité travaille depuis plusieurs mois à développer ce projet avec la SEFA et propose ce préavis dans le sens de la motion.

Ce projet est techniquement réalisable, écologiquement responsable et financièrement viable du moment qu'une part importante des bâtiments du village est raccordée.

Aujourd'hui, 54% des bâtiments, équivalant à 48% de l'énergie potentiellement distribuable, sont « acquis », les propriétaires concernés ayant confirmé leur intérêt par précontrats.

Ce préavis tient également compte des remarques émises par les commissions chargées d'étudier le préavis n°02/2017 : précisions contractuelles, droits de la Commune, indexation des prix de l'énergie, exploitation avec une entreprise régionale, engagement formel des propriétaires et planification lors des travaux de la Grand-rue.

## 2. Historique

En 2002, lorsque la Maison Bodzérane a été inaugurée et qu'une centrale de chauffage à distance à bois avait été construite, le mazout de chauffage ne coûtait que 40 centimes le litre. Dans ces conditions, la Commune avait décidé de continuer à chauffer ses propres bâtiments au mazout, tout comme la majorité des propriétaires privés et quelques-uns qui se chauffaient encore à l'électricité.

En 2015, lorsque les travaux de rénovation des bâtiments communaux, décidés par le Conseil général en 2013 (préavis de valorisation du patrimoine), débutèrent, le mazout coûtait déjà deux fois plus cher. Le choix de l'énergie de chauffage devenait une question urgente.

Non seulement le mazout était en pleine augmentation de prix d'une part mais, d'autre part, la nouvelle Loi Vaudoise sur l'Energie<sup>1</sup> imposait des conditions d'isolation très supérieures aux conditions déjà très élevées, à savoir que si un combustible fossile était utilisé, les coûts de rénovation flambaient.

Une collectivité publique se doit d'avoir une vision à long terme dans la gestion de ses actifs. Dans ce cadre, une pré-étude a été commandée à Energie Bois Suisse<sup>2</sup> afin d'évaluer le potentiel d'un nouveau projet dans les conditions actuelles.

Le rapport a démontré qu'un réseau de chauffage à bois, depuis la chaufferie de la Maison Bodzérane vers l'Est et l'Ouest de la Grand-rue et dans le quartier de

---

<sup>1</sup> Principaux éléments de la loi sur l'énergie

<sup>2</sup> Energie Bois

l'Ancienne Eglise, était faisable et pouvait alimenter en chauffage et eau chaude sanitaire près de 50 maisons.

Eu égard au potentiel réalisable, dont les 4 bâtiments communaux en rénovation, la Municipalité a proposé au Conseil général, en mars 2017, un préavis d'investissement afin d'encourager les propriétaires à se raccorder au réseau de chauffage à distance (CAD). Un budget de CHF 200'000.- a été accordé par le Conseil général pour participer à une société mixte avec un exploitant.

Une étude technique et financière a été réalisée par le bureau RWB SA<sup>3</sup>, spécialiste des réseaux de chauffage à distance, afin de rechercher un exploitant expérimenté.

- En 2017, un premier contracteur, EWZ<sup>4</sup> (investisseur et exploitant), a fait une étude auprès des propriétaires ; il a finalement renoncé en raison de la taille critique que lui imposait ses critères.
- En 2018, un deuxième contracteur, Energie 360<sup>5</sup>, a refait une étude et est arrivé aux mêmes conclusions que EWZ.
- En 2019, la SEFA<sup>6</sup>, notre fournisseur local d'électricité et multimédia, dont la Commune est actionnaire, a été contactée pour devenir le partenaire de ce projet.

La relation privilégiée entre les partenaires et la connaissance particulière du territoire communal par la SEFA lui ont permis de finaliser une proposition concrète. Elle a réalisé un sondage auprès de tous les propriétaires sur le parcours potentiel du réseau (voir plan annexé), chiffré les coûts de raccordement et proposé un tarif d'abonnement et d'énergie personnalisé.

Cette démarche proactive de la SEFA et de la Municipalité a permis de recevoir en retour 18 précontrats de raccordement de propriétaires privés, 7 pour les bâtiments communaux et 5 intentions de raccordement à moyen terme. Ainsi, près de la moitié de l'énergie potentiellement distribuable est acquise (48% selon les indications de la SEFA).

Sur le réseau prévu, 46 bâtiments sont raccordables ; aujourd'hui, 25 propriétaires ont confirmé vouloir se raccorder dès la mise en service (54% des bâtiments selon les indications de la SEFA).

### 3. Situation actuelle

Sur le site de la Confédération suisse, on peut lire :

*La politique climatique de la Suisse et la stratégie énergétique de la Confédération visent à réduire les émissions de CO2 et la consommation d'énergie. Le logement, un secteur gourmand, présente un potentiel intéressant dans l'optique de la réalisation de*

---

<sup>3</sup> [RWB SA références](#)

<sup>4</sup> [EWZ références chaleur](#)

<sup>5</sup> [Energie 360 références bois](#)

<sup>6</sup> [Présentation SEFA et SEFA rapport annuel 2019](#)

*ces objectifs, d'où l'élaboration de lignes directrices pour la construction de nouveaux bâtiments et l'assainissement énergétique du parc immobilier.*

Les conditions actuelles sur la réduction des émissions de CO2 imposées par la Confédération et le Canton de Vaud ne permettent déjà plus de rentabiliser un nouveau chauffage à mazout. Dès 2030, ce type de chauffage sera interdit ; dans l'intervalle, les taxes sur les combustibles fossiles auront encore augmenté.

Le projet a été suivi et revu par un expert en chauffage à distance, mandaté par la SEFA, qui confirme sa faisabilité technique et financière.

Situation rassurante pour la Commune d'avoir comme partenaire une entreprise de fourniture électrique et télécoms locale, dans laquelle Bougy-Villars a des actions et qui est reconnue pour sa bonne gestion.

#### 4. Le projet

Vu la situation actuelle favorable au projet et aux propriétaires (subventions cantonales et soutien de la Commune), la Municipalité a développé ce préavis suite à la motion Rosset.

La Commune participe financièrement au projet mais se décharge de l'exploitation et de la gestion.

À cet effet, une société d'exploitation est créée avec un partenaire. Ce partenariat public-privé (PPP) permettra à la Commune de contrôler et sécuriser son investissement.

Dans ce cadre, les locaux de la chaufferie sont mis à disposition de la société commune moyennant un contrat de droit distinct et permanent (DDP) pour une durée de 30 ans et les travaux de réseau (génie civil) sont réalisés dans le cadre de la réfection de la Grand-rue (eau, épuration, télécoms).

La capacité pour chauffer tous les bâtiments du village avec du bois sera assurée par 2 chaudières à pellets et un appoint au mazout, à hauteur de 10%, pour les pics de demandes ou lors de la révision des chaudières à bois. De cette manière, les rénovations futures seront assurées de pouvoir se raccorder sans redimensionner les installations.

Sans ce projet, une cinquantaine de bâtiments au centre du village devront assez rapidement trouver une solution individuelle de remplacement de leur chauffage, sans compter entre-temps le surcoût par les taxes en augmentation sur le mazout.

## 5. Financement

Le CAD sera financé à travers la société anonyme avec un capital social de CHF 200'000.-.

Les actions seront détenues par la Commune, à hauteur de 35% (CHF 70'000.-), et par le partenaire, à hauteur de 65% (CHF 130'000.-). De cette manière la Commune aura une pleine participation à la gestion de la société. Comme dans les associations intercommunales, au minimum, un membre de la Municipalité et un délégué du Conseil général y siégeront.

Le budget d'investissement a été élaboré par la SEFA sur la base des études de RWB SA, des devis d'entreprises de chauffage et de génie civil, des calculs des coûts d'introduction dans les maisons privées communales ainsi que des honoraires d'ingénieurs et de suivi des travaux. Calculé au plus près, le budget est de **CHF 2'346'271.- HT**, y compris 3% de réserve pour les divers et imprévus.

Le financement sera assuré par :

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. Les forfaits uniques de raccordement                     | <b>CHF 1'074'000.-</b> |
| 2. La participation de la commune comme suit :              |                        |
| a) La participation au capital-actions à hauteur de 35%     | <b>CHF 70'000.-</b>    |
| b) La participation aux travaux de génie civil sur les rues | <b>CHF 200'000.-</b>   |
| c) Le prêt d'actionnaires à la société anonyme              | <b>CHF 1'000'000.-</b> |
| 3. La participation du partenaire au capital-actions de 65% | <b>CHF 130'000.-</b>   |

Le prêt de la Commune à la société sera rétribué au taux de 0,5% et amorti sur 30 ans. Le premier amortissement interviendra au plus tard en année quatre afin d'assurer les liquidités à court terme et ancrer le développement du plan d'affaires.

Le partenaire remettra en nantissement ses actions en garantie du prêt de CHF 1 million. En cas de vente de sa participation à un tiers, le prêt de la Commune devra être remboursé en capital et intérêt, quelle que soit la date de la vente, afin de libérer les actions nanties.

Le montant de CHF 200'000.- du préavis 2/2017 a été entériné par le Conseil général afin d'encourager les propriétaires à se raccorder au CAD. Ce montant sera restitué sur 30 ans par la constitution d'un DDP, contre la mise à disposition de la chaufferie par la Commune à la société anonyme à créer. Ce montant permet à 40 propriétaires de bénéficier d'une subvention communale à hauteur de CHF 5'000.-, montant disponible uniquement pour les raccordements complets effectués dès la mise en service du CAD.

Afin qu'un nombre suffisant de raccordements soit contractualisé et que la quantité de fourniture atteigne les objectifs du plan financier, la Municipalité et le partenaire proposent une taxe de raccordement dégressive en fonction de la puissance nécessaire à chaque bâtiment.

<b>Forfait unique de raccordement *</b>	
<b>Kw</b>	<b>CHF/kW</b>
10	1800
15	1600
20	1400
25	1200
30	1000
35	860
<b>Forfait annuel</b>	<b>120</b>
<b>Prix de l'énergie</b>	<b>12 ct/kWh</b>
<b>* en fonction des besoins du bâtiment</b>	

Nouveau tableau des forfaits de raccordement

Pour les propriétaires qui s'engagent à raccorder leur bâtiment dès la mise en service du CAD, plusieurs subventions sont disponibles (voir annexe). Toutes les démarches administratives pour l'obtention des subventions communales et cantonales seront réalisées, dans le cadre du projet, par le partenaire.

D'autre part, les montants investis, notamment dans le cadre des économies d'énergie, peuvent faire l'objet de déductions fiscales.<sup>7</sup>

Avec le forfait unique de raccordement proposé, moins les subventions et les déductions fiscales, le prix du chauffage et de l'eau chaude sanitaire pourra être attractif de manière durable, sans être affecté par les taxes sur le mazout.

De plus, la représentation de la Commune dans la société permet de contrôler le prix de revient de la chaleur produite et distribuée.

Dans un esprit de clarté et d'équité, la Municipalité rappelle que tous les autres propriétaires, hors du périmètre du CAD, peuvent également bénéficier de subventions cantonales ou fédérales pour les pompes à chaleur, le chauffage à bois, les installations solaires, ainsi que de déductions fiscales.

<sup>7</sup> Règlement sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés

## 6. Les travaux et le fonctionnement

Les travaux du CAD (réseau et chaufferie) sont planifiés en 2021 en coordination avec les travaux de rénovation de la Grand-rue afin de réaliser les raccordements dans tous les bâtiments communaux et privés à l'automne 2022.

Ces travaux seront également organisés avec les autres réseaux sous-terrain tels que ceux prévus pour l'eau potable, les évacuations des eaux claires et usées ainsi que les télécoms, rendant la fibre optique alors disponible pour chaque bâtiment raccordé au CAD.

La chaufferie et le silo à bois sont existants et amortis. Ils n'ont pas besoin d'être agrandis, donc pas de nouvelle construction. Seule la citerne à mazout sera déplacée lors des travaux de finition du parking. Le bois utilisé sera de préférence d'origine locale ou suisse uniquement, sous forme de pellets afin d'avoir une haute qualité énergétique.

Les travaux en chaufferie n'affecteront pas le parking ni l'espace derrière la Maison Bodzérane. Ceux nécessaires pour le raccordement vers la Grand-rue ont été réalisés lors de la construction du parking.

Le CAD est destiné à fournir de la chaleur et de l'eau chaude à tous les bâtiments du centre du village, voir plan du réseau annexé.

Durant plus de 30 ans, l'installation sera entretenue afin qu'au terme du contrat de droit de superficie, elle puisse être dans un parfait état de fonctionnement et continuer à servir les habitants. Le plan financier prévoit, à cet effet, une réserve pour l'entretien et le renouvellement des chaudières après 20 ans.

L'approvisionnement en combustibles, l'exploitation et l'entretien des chaudières et du réseau, les dépannages ainsi que la facturation seront assurés par le partenaire.

## 7. Conclusions

Le réseau de chauffage à distance au bois, ou CAD, à Bougy-Villars, sera une solution durable, respectueuse de la législation et de l'environnement pour une cinquantaine d'habitations et l'auberge.

Les conditions de partenariat public-privé représentent une opportunité pour la Commune d'investir dans une infrastructure sans en avoir le charge et l'entretien.

Au vu des contraintes environnementales et légales qu'il faudra respecter à court terme et des travaux de rénovation engagés sur la Grand-rue, le calendrier est idéal. Les moyens financiers de la Commune permettent de participer au financement en garantissant un revenu de l'investissement et du capital, sans affaiblir son budget.

Le démarrage du projet est tributaire de l'aval du Conseil général, voir décision ci-dessous, et de celui du Conseil d'administration du partenaire au projet.

## 8. Décision

Fondés sur l'exposé ci-dessus, nous avons l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

### **Le Conseil général de Bougy-Villars**

- **Vu le préavis municipal n°01/2021**
- **Entendu le/s rapport/s de la/des commission/s chargée/s de son étude**
- **Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour**

#### **Décide**

- 1. Autoriser la Municipalité à participer à la création d'une société anonyme pour l'exploitation d'un chauffage à distance de Bougy-Villars.**
- 2. Participer à hauteur 35 % des actions pour un montant de CHF 70'000.-.**
- 3. Autoriser un prêt de CHF 1'000'000.- (un million) de la Commune à la société anonyme. Ce prêt sera rétribué au taux de 0,5% par année pendant 15 ans (taux d'intérêt à renégocier pour la durée résiduelle du prêt) et sera amorti sur 30 ans. Le premier amortissement interviendra au plus tard en année quatre afin d'assurer les liquidités à court terme et ancrer le développement du plan d'affaires. Le partenaire remettra en nantissement ses actions en garantie du prêt de CHF 1 million. En cas de vente de sa participation à un tiers, le prêt de la Commune devra être remboursé en capital et intérêt, quel que soit la date de la vente afin de libérer les actions nanties.**
- 4. Financer à hauteur de CHF 200'000.- les travaux de génie civil pour le passage du réseau du CAD dans la Grand-rue et dans les ruelles. D'amortir cet investissement au maximum sur 30 ans, ceci afin de refléter la durée de vie de l'investissement.**
- 5. De prélever ces montants (CHF 1'270'000.- au total) sur les liquidités courantes de la Commune.**
- 6. Réaliser un contrat de droit de superficie (DDP) pour la chaufferie et le silo à bois de la Maison Bodzérane pour une durée de 30 ans avec la société anonyme. Amortir CHF 200'000.- issus du préavis 2/2017 avec la rente annuelle du DDP.**

Responsable du dicastère : François Calame

Approuvé en séance de Municipalité le 15 février 2021.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  
François Calame



La Secrétaire  
Barbara Kammermann

<b>Distribution :</b>	Président du CG (original + 1 copie), commission/s, membres du CG, municipalité (6), réserve (3)
<b>Annexes :</b>	Ment.

**Annexe 1****CONSEIL GENERAL BOUGY-VILLARS****MOTION****Transition énergétique et chauffage à distance**

Réchauffement climatique, fonte des glaciers, dérèglement météorologique, catastrophes naturelles, le défi du 21<sup>ème</sup> siècle est lancé !

Manifestations au niveau mondial, réglementations, restrictions, interdictions, hausse des taxes, nouvelles taxes, montée de la politique verte, nouvelles technologies, la transition énergétique est en marche.

Bougy-Villars ne peut rater ce virage. La Municipalité et la SEFA l'ont compris et planchent sur un projet de chauffage à distance pour les bâtiments communaux et le centre du village, sérieusement limité dans ses options par sa configuration et les différentes réglementations. Le chauffage à distance pour l'ensemble du vieux bourg paraît la solution la plus rationnelle et la plus adaptée en termes d'écologie.

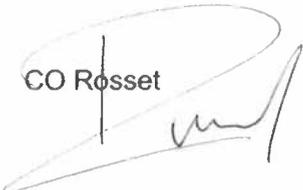
Suite aux efforts déployés à ce jour et la venue de la SEFA, une majorité des propriétaires des maisons du village souhaitent se raccorder, en plus des huit bâtiments communaux.

Néanmoins plusieurs propriétaires ne se sont pas encore manifestés positivement malgré les échéances légales (Loi sur l'Energie) qui se rapprochent.

Afin de permettre la réalisation du projet, une avance de la part de la Commune sur le réseau de chauffage est indispensable. C'est pourquoi les motionnaires demandent à la Municipalité d'élaborer un préavis dans ce sens.

Bougy-Villars, 27.10.2020

CO Rosset



## Annexe 2


**Projet CAD Bougy-Villars**  
**Etude de Faisabilité**
Investissements et amortissements

Prestations d'ingénieurs, équipements et travaux	Coûts d'investissement	Coûts à amortir avec les forfaits de raccordement et une éventuelle participation financière de la commune	Durée amortissement	Amortissements annuels
	Montants HT [CHF]	Montants HT [CHF]	Montants HT [ans]	Montants HT [CHF]
Direction de projet, études GC+EM, DLT	525 000	239 931	30	7 998
Centrale de chauffe	454 060	207 510	20	10 376
<b>Réseau de distribution</b>	<b>1 211 400</b>	<b>553 623</b>	<b>30</b>	<b>18 454</b>
Tous-total GC y compris introductions	494 900	226 175	30	7 539
Total Réseau de conduites CAD	326 500	149 214	30	4 974
Total Sous-stations	390 000	178 234	30	5 941
Etudes et travaux engagés par la Municipalité	87 473	39 976	30	1 333
<b>Sous-total des coûts d'investissement</b>	<b>2 277 933</b>	<b>1 041 040</b>	<b>27</b>	<b>38 161</b>
Réserve, divers et imprévu	68 338	31 231	30	1 041
<b>Total</b>	<b>2 346 271</b>	<b>1 072 271</b>	<b>27,4</b>	<b>39 202</b>
Forfaits uniques de raccordement		1 074 000		
Participation financière commune		200 000		
<b>Total</b>		<b>2 346 271</b>		

## Annexe 3

**SEFA****Projet CAD à Bougy-Villars  
Etudes de faisabilité****Frais d'exploitation**

Prestations pour 46 bâtiments	Clients ou interventions ou autre quantité	Heures	Tarif	Montant HT [CHF]
<b>Coûts de combustibles / carburant</b>				<b>84 637</b>
Coûts de combustible / carburant	1 036 804		8,16	84 637
<b>Frais d'exploitation de la centrale</b>				<b>18 400</b>
Entretien courant chaudières à bois	20	3	75,00	4 500
Révisions chaudières à bois	6		500,00	3 000
Révisions chaudière à mazout	2		500,00	1 000
Ramoneur	6		400,00	2 400
Frais d'électricité	30 000		0,25	7 500
<b>Réseau de distribution</b>				<b>10 000</b>
Travaux divers et dépannage				10 000
<b>Frais de personnel d'exploitation SEFA</b>				<b>17 100</b>
<b>Gestion commerciale</b>				<b>8 850</b>
Suivi commercial	24	3	75,00	5 400
Relevé et facturation de l'énergie consommée	46		75,00	3 450
<b>Gestion technique (service clients)</b>				<b>3 450</b>
Gestion technique (réglages, dépannages, etc.)	46	1	75,00	3 450
<b>Gestion administrative</b>				<b>4 800</b>
Gestion administrative de la société	5	8	120,00	4 800
<b>Frais administratifs</b>				<b>23 000</b>
Assurances				10 000
Fiduciaire				10 000
Divers				3 000
Location chaufferie et silo			30	6 667
<b>Total</b>				<b>159 804</b>

## Annexe 4



Projet CAD à Bougy-Villars  
Etude de faisabilité

## Compte d'exploitation en 1ère année

Recettes / Charges	Montant HT [CHF]
<b>Recettes d'exploitation</b>	<b>210 216</b>
Forfaits annuels de puissance	85 800
Vente d'énergie thermique	124 416
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>159 804</b>
<b>Coûts de combustibles / carburant</b>	<b>84 637</b>
Coûts de combustible / carburant	84 637
<b>Frais d'exploitation de la centrale</b>	<b>18 400</b>
Entretien courant chaudières à bois	4 500
Révisions chaudières à bois	3 000
Révisions chaudière à mazout	1 000
Ramoneur	2 400
Frais d'électricité	7 500
<b>Réseau de distribution</b>	<b>10 000</b>
Travaux divers et dépannage	10 000
<b>Frais de personnel d'exploitation SEFA</b>	<b>17 100</b>
<b>Gestion commerciale</b>	<b>8 850</b>
Suivi commercial	5 400
Relevé et facturation de l'énergie consommée	3 450
<b>Gestion technique (service clients)</b>	<b>3 450</b>
Gestion technique (réglages, dépannages, etc.)	3 450
<b>Gestion administrative</b>	<b>4 800</b>
Gestion administrative de la société	4 800
<b>Frais administratifs</b>	<b>23 000</b>
Assurances	10 000
Fiduciaire	10 000
Divers	3 000
Location chaufferie et silo	6 667
<b>Excédent brut d'exploitation /EBITDA</b>	<b>50 412</b>

## Annexe 5

Compte de résultat	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Réinvestissements cumulés		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Amortissements</b>													
Amortissements		-39 202	-39 202	-39 202	-39 202	-39 202	-39 202	-39 202	-39 202	-39 202	-39 202	-39 202	-39 202
Amortissements cumulés		-39 202	-78 404	-117 606	-156 808	-196 010	-235 212	-274 414	-313 616	-352 818	-392 020	-431 222	-470 424
<b>Résultat d'exploitation avant intérêts et impôts / EBIT</b>		<b>17 877</b>											
Paiement intérêts Prêt actionnaires		-5 000	-4 833	-4 667	-4 500	-4 333	-4 167	-4 000	-3 833	-3 667	-3 500	-3 333	-3 167
<b>Charges financières</b>		<b>-5 000</b>	<b>-4 833</b>	<b>-4 667</b>	<b>-4 500</b>	<b>-4 333</b>	<b>-4 167</b>	<b>-4 000</b>	<b>-3 833</b>	<b>-3 667</b>	<b>-3 500</b>	<b>-3 333</b>	<b>-3 167</b>
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>12 877</b>	<b>13 044</b>	<b>13 210</b>	<b>13 377</b>	<b>13 544</b>	<b>13 710</b>	<b>13 877</b>	<b>14 044</b>	<b>14 210</b>	<b>14 377</b>	<b>14 544</b>	<b>14 710</b>
Produits exceptionnels (subvention Klick)		15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000			
Charges exceptionnelles (location bâtiment centrale pendant 30 ans)		-6 667	-6 667	-6 667	-6 667	-6 667	-6 667	-6 667	-6 667	-6 667	-6 667	-6 667	-6 667
<b>Produits / Charges exceptionnels</b>		<b>8 333</b>	<b>-6 667</b>	<b>-6 667</b>	<b>-6 667</b>								
Distribution du dividende		-7 400	-7 400	-7 400	-7 400	-7 400	-7 400	-7 400	-7 400	-7 400	-7 400	-7 400	-7 400
<b>Résultat avant impôts / EBT</b>		<b>0</b>	<b>13 810</b>	<b>13 977</b>	<b>14 144</b>	<b>14 310</b>	<b>14 477</b>	<b>14 644</b>	<b>14 810</b>	<b>14 977</b>	<b>15 144</b>	<b>310</b>	<b>477</b>
Impôts		0	-1 933	-1 957	-1 980	-2 003	-2 027	-2 050	-2 073	-2 097	-2 120	-43	-67
<b>Résultat net de l'exercice</b>		<b>0</b>	<b>11 877</b>	<b>12 020</b>	<b>12 164</b>	<b>12 307</b>	<b>12 450</b>	<b>12 594</b>	<b>12 737</b>	<b>12 880</b>	<b>13 024</b>	<b>267</b>	<b>410</b>

**Annexe 6****• Subventions 2021 du Canton dans le cadre du programme bâtiments <sup>8</sup>**

**Montants octroyés en cas de remplacement d'une chaudière à gaz ou à mazout :**

- **Raccordement (P < 20 kW) :** CHF 6'000.-
- **Raccordement (P > 20 kW) :** CHF 5'200.- + CHF 40.-/kW
- **Raccordement (P > 500 kW) :** CHF 20'200.- + CHF 10.-/kW

**Montants octroyés en cas de remplacement d'un chauffage électrique :**

- **Raccordement (P < 20 kW) :** CHF 9'000.-
- **Raccordement (P > 20 kW) :** CHF 7'800.- + CHF 60.-/kW
- **Raccordement (P > 500 kW) :** CHF 20'200.- + CHF 10.-/Kw

**En cas de création d'un réseau de distribution hydraulique :**

- **Habitation individuelle :** CHF 10'000.- forfaitaire  
(entre 100 et 400 m2)
- **Autres affectations :** CHF 500.- /kW

- **Subventions de la Commune** CHF 5000.-,

Selon le préavis 2/2017, uniquement pour les raccordements complets effectués dès la mise en service du CAD.

<sup>8</sup> Subventions cantonales pour le raccordement au CAD

## Annexe 7

**SEFA**  
VOTRE PARTENAIRE DE PROXIMITÉ



### UNE SOLUTION D'AVENIR: ECOLOGIQUE, PRATIQUE ET ÉCONOMIQUE ET PRATIQUE

Le chauffage à distance est une installation produisant de la chaleur de manière centralisée. Cette chaleur est généralement produite à partir de ressources comme le bois local, la géothermie, le biogaz ou encore les déchets incinérés. Celle-ci est ensuite distribuée à travers un réseau de conduites thermiquement isolées pour assurer le chauffage et l'eau chaude sanitaire des villas, appartements et entreprises.

### Quels sont vos avantages si vous adoptez le chauffage à distance ?

#### Ecologique

- Une réduction importante de vos émissions de CO<sub>2</sub> par rapport au chauffage à mazout ou à gaz
- Vous contribuez activement dans la transition énergétique
- Solution technique pérenne favorisée par la Confédération, les cantons et les communes
- Suppression du risque de fuite de mazout ou fuite de gaz
- Amélioration de la qualité de l'air

#### Economique

- Vous payez l'énergie réellement utilisée et non pas l'énergie consommée (rendement / pertes du brûleur)
- Pas d'investissement pour remplacer périodiquement un brûleur à mazout, à gaz ou même à bois
- Aucun frais d'entretien pouvant parfois être élevés (révision de citerne)
- Mode de chauffage subventionné actuellement par l'Etat de Vaud et la commune de Bougy-Villars

#### Pratique

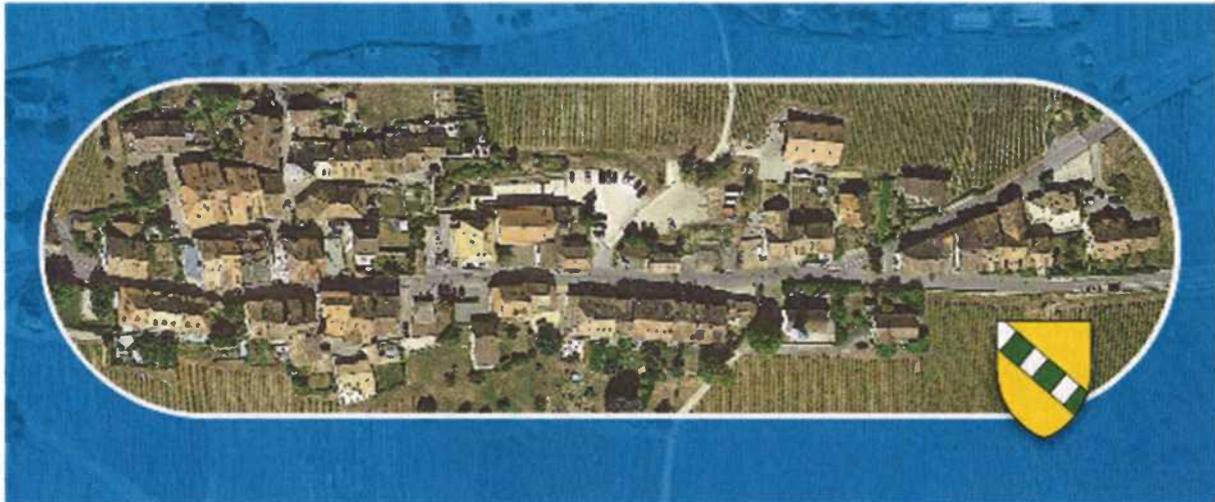
- Vous gagnez de la place en libérant le local à citerne et une partie du local du brûleur
- Vous gagnez du temps car tout est géré clé en main par SEFA (approvisionnement, entretien, dépannage)
- Service de dépannage 24/7 compris dans le contrat de base
- Un fonctionnement silencieux et sans odeur
- Réduction du risque de panne de chauffage

SEFA

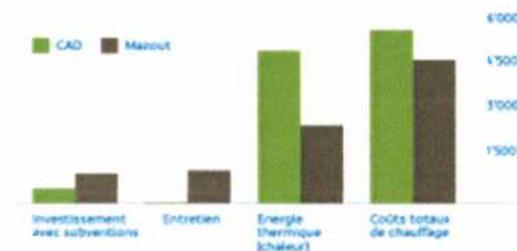
## NOTRE OFFRE POUR LE CHAUFFAGE À DISTANCE

## Bougy-Villars: Zone de desserte planifiée

Le projet de chauffage à distance prévoit de se déployer dans le centre de Bougy-Villars entre 2021 et 2022 dès qu'un taux de raccordement suffisant aura été atteint.



### Comparatif des coûts annuels entre CAAD et chauffage à mazout



Comparatif établi pour une installation avec consommation annuelle de 3'000 litres de mazout au tarif de CHF 90.00/100 l

De nouvelles taxes prévues sur les émissions de CO2 devraient renchérir (à partir de 2025 ?) le chauffage à mazout.

De nouvelles prescriptions à venir (2025 ?) devraient rendre difficile toute rénovation / remplacement de chauffage à mazout.

#### Pour tout renseignement complémentaire:

Jacques Battilotti | [j.battilotti@sefa.ch](mailto:j.battilotti@sefa.ch)  
Responsable projet SEFA | 079 373 96 23

SEFA



Société Électrique des Forcas de l'Aubonne SA  
Chemin des Ancelles 5 | Case postale 134 | 1170 Aubonne  
+41 21 821 54 00 | [info@sefa.ch](mailto:info@sefa.ch) | [www.sefa.ch](http://www.sefa.ch)

#### Les prix se composent des éléments suivants

- ↳ Un forfait de raccordement unique en fonction de la puissance souscrite
- ↳ Un forfait annuel de puissance
- ↳ Un prix de l'énergie thermique [kWh] consommée durant l'année
- ↳ Les subventions cantonales et communales

Ces prix sont détaillés dans chaque contrat de fourniture de chaleur

#### Travaux annexes à ceux du CAAD

##### À prévoir par le client:

- ↳ Remplacement des radiateurs électriques par des radiateurs eau chaude et l'installation d'un réseau de conduites
- ↳ Petits travaux de maçonnerie, peinture, menuiserie, etc.

SEFA peut vous accompagner pour obtenir un devis auprès d'une entreprise

## Annexe 8



# CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR

entre

SEFA, Chemin des Ancelles 5, CH-1170 Aubonne

Ci-après « SEFA »

et

Le Client:

Prénom(s) / Nom(s)  
du/des propriétaires: \_\_\_\_\_

Adresse / NPA – Lieu: \_\_\_\_\_

Représentant / Mandataire  
du/des propriétaires: \_\_\_\_\_

Adresse / NPA – Lieu: \_\_\_\_\_

Localisation du raccordement du Bâtiment:

Adresse / NPA – Lieu: \_\_\_\_\_

N° parcelle: \_\_\_\_\_

Ci-après « le Client »

et

ci-après dénommés  
individuellement la « Partie » et,  
collectivement les « Parties »



## 1. DESCRIPTION ET PLANNING DU PROJET

La Société Electrique des Forces de l'Aubonne (SEFA) souhaite construire une installation de chauffage à distance (CAD) dans le centre du village de Bougy-Villars.

Dans ce cadre, SEFA projette de construire une centrale de production de chaleur fonctionnant principalement à partir du bois de la région ainsi qu'une source d'appoint au mazout. L'énergie thermique produite (la chaleur) est transportée sous forme d'eau chaude, au moyen d'un réseau dit primaire, qui aboutit à une sous-station avec échangeur de chaleur installés dans le Bâtiment du Client (le Projet). L'échangeur transmet la chaleur au réseau de radiateurs appelé Réseau secondaire. La limite de propriété entre le Réseau primaire (SEFA) et le Réseau secondaire (le Client) est fixée aux deux raccordements secondaires de l'échangeur de chaleur (annexe 3).

Le Client se raccorde au CAD pour les besoins en chaleur de son Bâtiment. SEFA s'engage à assurer l'ensemble des prestations relatives à la conception, au financement, à la réalisation, à l'exploitation et à la maintenance de son système de production et de distribution d'énergie thermique (le Projet).

Selon le planning prévisionnel du Projet (annexe 4), les travaux de construction seraient réalisés entre 2021 et 2022 pour autant que ceux-ci aient été préalablement validés par la direction SEFA. Cette décision devrait être prise, au plus tôt, à la fin du mois de juin 2020 en fonction du nombre de contrats signés récoltés par SEFA auprès de l'ensemble des clients potentiels (taux de raccordement) et du plan financier réactualisé. SEFA informera les clients potentiels du point de la situation, par courrier, au début du mois de juillet 2020. Un planning détaillé des travaux permettant de voir notamment la date de raccordement du Bâtiment du Client ne pourrait être disponible qu'une fois les études terminées (décembre 2020).

Par le présent Contrat, les parties conviennent ce qui suit :

## 2. CONDITIONS SUSPENSIVES

La validité du présent Contrat est soumise à la condition que :

1. la réalisation du Projet soit validée par la direction SEFA (point 1, 4<sup>ème</sup> paragraphe) ;
2. SEFA obtienne toutes les autorisations et servitudes, contrats signés et autres documents nécessaires à la réalisation du Projet et à son exploitation.

## 3. OBJET DU CONTRAT

Par le présent Contrat, SEFA s'engage à effectuer les prestations décrites ci-dessous :

- a. le financement des travaux et des services décrits aux lettres b) à d) ;
- b. la planification et la réalisation des installations de production de chaleur, du réseau de chauffage à distance et de la sous-station aménagée à l'intérieur du Bâtiment du Client ;
- c. l'exploitation, l'entretien, la maintenance et le dépannage de tous ces équipements ;
- d. la fourniture et la commercialisation de chaleur au Bâtiment du Client.

SEFA - Contrat de fourniture de chaleur  
avril 2020



L'article 4 des Conditions Générales (CG) précise les limites de fournitures et prestations en matière de travaux d'installation chez le Client. En cas de doutes, des précisions peuvent être apportées dans la rubrique « Remarques » du présent Contrat.

Le Client s'engage à approvisionner son Bâtiment en énergie thermique sous forme de chaleur exclusivement auprès de SEFA et aux conditions prévues dans le Contrat ainsi que de mettre gratuitement à disposition de SEFA les espaces et locaux nécessaires au Projet.

#### 4. DONNÉES RELATIVES AU BÂTIMENT DU CLIENT

Concernant le Bâtiment à raccorder :

##### Bâtiment

- > Adresse / NPA - Lieu : \_\_\_\_\_  
> N° parcelle : \_\_\_\_\_

##### Type et utilisation du raccordement - date de raccordement - Besoin en puissance et consommation selon SEFA

- > Type de raccordement : Nouveau raccordement  
> Utilisation : Chauffage Bâtiment, Eau chaude sanitaire  
> Date d'installation chez le Client : 2021 – 2022 (planning détaillé suivra)  
> Date de mise en service chez le Client : 2021 – 2022 (planning détaillé suivra)  
> Puissance souscrite : \_\_\_\_\_ kW<sub>th</sub>  
> Besoin de chaleur (estimation) : \_\_\_\_\_ kWh<sub>th</sub>/a  
> Niveau de température Aller / Retour : 75 / 45 ± 10 °C

##### Type et utilisation du raccordement - date de raccordement - Besoin en puissance et consommation selon le Client

Le Client indique / confirme ce qui suit :

- Le Client confirme vouloir le raccordement ainsi que tous les services CAD aux spécifications techniques, conditions commerciales et dates proposées par SEFA.
- Le Client confirme vouloir seulement l'introduction CAD aux dates proposées par SEFA et de vouloir se raccorder et utiliser tous les services CAD seulement à une date ultérieure. Le Client déclare être conscient à cet égard que les subventions actuellement disponibles ne pourraient peut-être plus lui être garanties à moyen ou long terme.

Date de raccordement CAD proposée par le Client : \_\_\_\_\_

- Le Client confirme ne pas être intéressé par le CAD. Le Client déclare être conscient à cet égard qu'un raccordement ultérieur ne pourra peut-être pas lui être garanti.



## 5. INSTALLATION ET LIMITES DE PROPRIÉTÉ

Le schéma de principe de l'installation chez le Client, ainsi que les limites de propriété entre les installations du Client et de SEFA, sont définis dans l'annexe 3.

## 6. FORFAIT DE RACCORDEMENT ET D'INTRODUCTION

Le forfait de raccordement (annexe 2) participe aux frais nécessaires à la réalisation de l'installation (Réseau primaire), propriété de SEFA, afin de garantir la fonctionnalité du chauffage chez le Client. Les adaptations du Réseau secondaire sont aux frais du Client. Les articles 3, 5 et 6 du Contrat ainsi que l'article 4 des Conditions générales (CG) précisent les limites de fournitures et prestations en matière de travaux chez le Client.

**Le forfait de raccordement est fixé à :** \_\_\_\_\_ **CHF, HT**

C'est un montant unique à payer à hauteur de 30% une fois que les deux parties ont signé le contrat et 30% au début du chantier pour le raccordement de l'immeuble. Le solde de 40% est dû à la mise en service du raccordement.

Le Client ne souhaitant que l'introduction du CAD doit également participer aux frais des travaux à engager par SEFA en payant un forfait d'introduction dont le montant est fixé à 30% du forfait de raccordement.

## 7. FORFAIT DE PUISSANCE, PRIX DE LA CHALEUR ET INDEXATION

Le prix de la chaleur se compose d'un forfait annuel pour la puissance mise à disposition et du prix de l'énergie pour la quantité d'énergie soutirée (annexe 2).

**Le forfait annuel de puissance est fixé à :** \_\_\_\_\_ **CHF/an, HT**

Le forfait annuel de puissance est dû indépendamment de la quantité d'énergie soutirée.

**Le prix de l'énergie soutirée est fixé à :** \_\_\_\_\_ **ct/kWh<sub>th</sub>, HT**

La première facture sera établie au premier évènement entre la livraison du premier kWh<sub>th</sub> ou la mise en service de la sous-station.

SEFA est en droit de procéder à l'indexation du forfait annuel de puissance et du prix de l'énergie. L'indexation a lieu au début de chaque année selon les formules prévues à l'Annexe 2.



## 8. SUBVENTIONS ET DÉDUCTIONS FISCALES

Plusieurs subventions cantonales et communales sont disponibles actuellement pour encourager les propriétaires à abandonner leur installation de chauffage polluante comme le mazout ou le gaz, voire le chauffage électrique, même si l'électricité SEFA est 100% de source renouvelable, et à investir dans des installations de chauffage plus respectueuses de l'environnement comme le CAD (annexe 5).

Les subventions cantonales et communales sont disponibles actuellement mais celles-ci ne peuvent pas être assurées au Client à moyen ou long terme.

Les subventions ne peuvent être demandées, respectivement octroyées, qu'après la mise en service de l'installation CAD.

SEFA s'engage à entreprendre gratuitement (coûts estimés à 250.- CHF) pour le compte du Client toutes les demandes de subvention disponibles\*):

Subvention cantonale pour l'abandon du chauffage:	<input type="checkbox"/> Mazout	<input type="checkbox"/> électrique
Prime de base et de puissance: CHF _____ + _____ /kW= _____ CHF		
Création d'un réseau de radiateurs à eau chaude :	_____ CHF	
Subvention communale (estimation):	_____ CHF	
<b>Total subventions :</b>	_____ CHF	

\*) SEFA ne peut pas être tenue pour responsable si pour une raison quelconque une subvention ne pouvait pas ou plus être disponible ou même de la durée du versement de la subvention.

**Il est à noter par ailleurs que les travaux de rénovation énergétique comme le passage au CAD sont déductibles des impôts.**

## 9. RACCORDEMENT FIBRE OPTIQUE (FO)

En parallèle du raccordement CAD, SEFA s'engage à raccorder gratuitement (coûts estimés à 7'500.- CHF) le Bâtiment du Client à son réseau FO Multimédia. Le Client pourra ainsi profiter de la meilleure technologie dans le domaine Multimédia. Le Client CAD n'a toutefois pas l'obligation de souscrire à un abonnement Multimédia SEFA s'il souhaite rester chez son opérateur actuel.

## 10. SERVICE DE DÉPANNAGE

SEFA organise un service de dépannage.

Le service de dépannage est disponible tous les jours 24h/24, jours fériés compris.

Les coordonnées du service de dépannage seront remises au Client au moment de la mise en service de l'installation.



## 11. ANNEXES

Les Parties conviennent que les annexes suivantes font parties intégrantes du Contrat :

- > Annexe 1 : Conditions générales pour la fourniture de chaleur (CG);
- > Annexe 2: Prix de raccordement et de la chaleur - Indexations;
- > Annexe 3: Schéma-type de l'installation intérieure CAD et limite de propriété.  
Le schéma spécifique de l'installation du Client sera détaillé lors de l'établissement du projet.
- > Annexe 4: Planning prévisionnel du projet CAD
- > Annexe 5: Subventions

Les Parties déclarent avoir pris connaissance de ces annexes et de les accepter sans réserve. En cas de divergence, les dispositions du Contrat l'emportent sur les annexes.

## 12. DURÉE DU CONTRAT & FOR

Le Contrat est conclu à la date de sa signature par les deux Parties. Il entre en vigueur à la date de la mise en service de la sous-station pour une durée minimale de cinq ans.

A défaut d'une résiliation notifiée avec un préavis d'une année avant l'échéance, le Contrat est reconduit ensuite tacitement de cinq ans en cinq ans.

Si les Parties ne souhaitent pas prolonger le Contrat à son échéance, SEFA mettra hors service les installations gratuitement.

Le for est le lieu de situation du CAD.





Ainsi fait en deux exemplaires originaux, dont un est remis à chacune des parties :

Le Client	
Prénom(s), Nom(s):	_____
Signature(s):	_____
NPA - Lieu:	_____
Date:	_____

SEFA	
Société :	Société Electrique des Forces de l'Aubonne (SEFA)
Prénom, Nom :	_____
Signature :	_____
NPA - Lieu :	_____
Date :	_____

SEFA - Contrat de fourniture de chaleur  
avril 2020



## CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR CONDITIONS GÉNÉRALES (CG) Annexe 1

### 1. CHAMPS D'APPLICATION

- a. Les présentes conditions générales (les CG) s'appliquent au contrat de fourniture en énergie thermique sous forme de chaleur (le Contrat) qui lie SEFA et le Client. Toute disposition modifiant ou dérogeant aux présentes conditions générales est nulle et non-avenue à moins de figurer dans le Contrat.
- b. Les CG font partie intégrante du Contrat (Annexe 1). Par la signature du Contrat, les Parties déclarent avoir pris connaissance des conditions générales et les accepter sans réserve.

### 2. DÉFINITIONS

**Bâtiment:** maison ou immeuble raccordé au CAD dont le Client est propriétaire et dont les modalités d'approvisionnement en énergie thermique sont réglées par le Contrat.

**Centrale de production:** installation propriété de SEFA pour la production de chaleur.

**Réseau de chauffage à distance (CAD) ou Réseau primaire:** le réseau de distribution de chaleur qui va de la Centrale de production jusqu'aux bornes secondaires de l'échangeur de chaleur de chaque sous-station du réseau. Il comporte toutes les installations nécessaires à la distribution de chaleur: les conduites principales, les raccordements de Bâtiments (circuits aller et retour) jusqu'à et y compris la sous-station. Le Réseau primaire est propriété de SEFA.

**Réseau secondaire:** partie du réseau de distribution de chaleur côté client (secondaire) de l'échangeur de chaleur et propre à son installation de distribution de chauffage. Il comporte les équipements nécessaires à la distribution et à la fourniture de chaleur dans le Bâtiment du Client. Le Réseau secondaire est propriété du Client.

**Sous-station (d'échange thermique):** installation permettant le transfert thermique (via un échangeur de chaleur) entre le Réseau primaire appartenant à SEFA et le Réseau secondaire du Client (voir Annexe 3).

**Sous-station de type simple:** ce type de sous-station ne comprend que l'échangeur de chaleur (la distribution de chauffage-client est séparée).

**Sous-station de type intégré:** dans ce type de sous-station, l'échangeur de chaleur et la distribution sont regroupés en un module.

**Régulation CAD:** règle le débit côté Réseau primaire.

**Régulation de chauffage:** règle le(s) circuit(s) de chauffage du côté Client. Sur demande à SEFA, la régulation de chauffage du Client peut piloter la vanne de débit côté CAD et aussi obtenir les données de l'instrument de comptage d'énergie côté CAD, ceci afin de gérer la température de départ de l'installation, dès la sortie (côté secondaire) de l'échangeur de chaleur.

### 3. PROPRIÉTÉS DES INSTALLATIONS

- a. Sauf disposition contraire mentionnée dans le Contrat, sont propriétés de SEFA, la Centrale de production et les conduites du réseau de chauffage à distance, jusqu'à et y compris la Sous-station (le Réseau primaire). Dans le cas d'une Sous-station intégrée et propriété de SEFA, l'entretien des éléments situés à l'aval des bornes secondaires de l'échangeur de chaleur, sont de la responsabilité du Client.
- b. Sauf disposition contraire mentionnée dans le Contrat, sont propriétés du Client: les installations intérieures (Réseau secondaire, vase d'expansion, boiler, pompes de circulation), ainsi que tous les dispositifs de commande et de réglage de la consommation de chaleur qu'il juge nécessaire, pour autant que ceux-ci ne perturbent en rien les éléments de commande et la distribution de chaleur côté primaire.
- c. Chaque Partie supporte les coûts pour la construction, assure la bonne marche, l'exploitation et la maintenance des installations dont il est propriétaire, selon le schéma figurant à l'Annexe 3.

### 4. AMENAGEMENT DES INSTALLATIONS

- a. Sans disposition contraire clairement stipulée dans le contrat, les limites de fournitures et prestations en matière de travaux dans le Bâtiment du Client sont fixées de la manière suivante:

SEFA installe le Réseau primaire jusqu'à la Sous-station (limite aux bornes de raccordement au secondaire de l'échangeur de chaleur). Le montant du forfait de raccordement inclut uniquement la fouille à l'extérieur du Bâtiment, le percement (carottage) de la façade et d'éventuels autres murs pour arriver jusqu'au local de chaufferie, l'introduction des conduites, la pose en apparent des conduites, la pose, la fourniture et le raccordement primaire de la sous-station ainsi que les instruments de régulation,



mesure et comptage nécessaires au bon fonctionnement du service CAD. Les autres travaux comme, par exemple (non exhaustif), les fouilles à l'intérieur du Bâtiment, les travaux de maçonnerie, menuiserie, carrelage, peinture, crépi, etc. sont exclus.

Le Réseau secondaire est de la responsabilité du Client. Il en supportera les frais comme, par exemple (non exhaustif), le démontage et l'évacuation de son ancienne installation de chauffage (brûleur, boiler, citerne, etc.), le montage d'éventuels nouveaux équipements (par ex. boiler, vase d'expansion, pompe de circulation, régulation, etc.) ainsi que le raccordement des conduites aux bornes secondaires de l'échangeur de chaleur. Il en supportera également les frais tels que les travaux de maçonnerie, menuiserie, carrelage, peinture, crépi, etc

- b. Le Client autorise SEFA à installer dans son bâtiment, deux conduites de chauffage à distance par site (aller/retour) et un tube pour la télécommunication, en vue d'alimenter le chauffage de son Bâtiment ainsi que, le cas échéant, les Bâtiments voisins et à relever à distance les compteurs. Les droits de superficie et servitudes de passage y relatifs, sont accordés gratuitement par le Client et seront inscrits à première réquisition de SEFA au registre foncier.
- c. En cas d'installation existante, afin d'assurer un fonctionnement parfait de l'échangeur de chaleur, le Client procédera obligatoirement au débouage de ses installations. Le remplissage de ses installations de chauffage devra respecter les directives SICC 88-4 (Traitement des eaux destinées aux installations de chauffage, de vapeur et de climatisation). Cette prestation est à la charge du Client.
- d. SEFA ne se charge pas, sauf mandat reçu du Client, de la modification d'installations existantes qui se trouveraient dans un mauvais état de fonctionnement lors de la mise en place de la Sous-station. Le Client ne peut pas exiger de SEFA qu'elle prenne à sa charge un éventuel assainissement ou ébouage des installations existantes désuètes.

#### 5. OBLIGATIONS DE SEFA

- a. SEFA s'engage à fournir au Client, pendant la durée du Contrat, la chaleur correspondant à la puissance de raccordement souscrite, pour les usages convenus, moyennant le paiement du prix.
- b. SEFA livre la chaleur, sous forme d'eau chaude, à la limite de propriété indiquée à l'Annexe 3. Dans les systèmes de fourniture indirecte de chaleur, l'eau circule dans les conduites, puis gagne les raccordements d'immeuble, traverse la sous-station et l'échangeur

de chaleur du Client avant d'être restituée intégralement au réseau de retour après avoir été refroidie.

- c. SEFA garantit la température du côté secondaire de l'échangeur de chaleur, telle que prévue dans le Contrat. Les températures et puissances sont garanties à et au-dessus de la température de référence du lieu, définie dans la norme SIA 380/1. Toute responsabilité de SEFA, en raison de problèmes liés à des niveaux de températures et puissances non atteints, lors de conditions hors norme (380/1) ou à des installations intérieures défectives, à l'aval de l'échangeur de chaleur, sont exclus.
- d. SEFA n'a pas l'obligation de démanteler la Sous-station à l'échéance du Contrat, ni le Réseau primaire.

#### 6. OBLIGATIONS DU CLIENT

- a. Le Client s'engage à s'approvisionner exclusivement auprès de SEFA pour couvrir les besoins de chaleur pendant la durée du Contrat. Il renonce à se doter de ses propres installations de production d'énergie et met hors service d'éventuelles installations existantes. Cette disposition ne concerne pas les installations individuelles d'appoint de faible puissance, fonctionnant au bois (telles que cheminées, fourneaux à bois et analogues), ou solaires thermiques, dont la couverture est limitée au minimum légal.
- b. Le Client déploie ses meilleurs efforts pour assurer le bon fonctionnement des installations de production et de distribution d'énergie thermique et pour empêcher ou limiter les dommages sur celles-ci. En particulier, il annoncera, sans retard, tous dégâts aux installations, dérangements ou autres irrégularités.
- c. Le Client répond du respect des conditions techniques exigées par SEFA, en particulier le respect des températures aller et retour, ainsi que les débits du côté secondaire, préconisés pour le type de matériel.
- d. Le Client ne peut transférer à des tiers l'énergie thermique découlant du Contrat, qu'avec l'accord préalable de SEFA. Le transfert à des locataires, fermiers, titulaires d'un droit d'habitation et usufruitiers du Bâtiment, ne requiert pas d'autorisation.
- e. Le Client met gratuitement à disposition de SEFA, les espaces et locaux nécessaires afin que SEFA puisse réaliser et exploiter toutes les installations nécessaires à la fourniture en énergie thermique du Bâtiment.
- f. Le Client s'engage à demander l'autorisation à SEFA, s'il souhaite planter des arbres à proximité des conduites de chauffage à distance ou effectuer tous travaux dans un périmètre proche des conduites. Pour ne pas mettre en péril celles-ci, la distance



minimale à respecter sera déterminée de cas en cas, en fonction de la nature des plantations.

- g. Le Client s'engage à ne pas procéder à des modifications topographiques et/ou à des fouilles sur la largeur du tracé sans l'autorisation de SEFA.
- h. L'électricité nécessaire au fonctionnement de la Sous-station est à la charge du Client.

#### 7. INTERRUPTION DE LA FOURNITURE

- a. SEFA peut, en tout temps, interrompre la fourniture pour permettre des travaux de construction, d'entretien et de maintenance des installations et du réseau de distribution de chaleur. Dans la mesure du possible, SEFA s'engage à annoncer l'interruption de la fourniture et à la réduire au strict minimum. Les interruptions de courte durée ne sont pas indemnisées.
- b. Sous réserve des cas énumérés ci-dessous, SEFA s'engage à remédier le plus rapidement possible à tout dérangement dans l'exploitation. Elle est en droit, le cas échéant, d'installer un équipement de chauffage mobile sur le terrain du Client.
- c. SEFA est en droit de restreindre ou d'interrompre la fourniture de l'énergie thermique :
  - i. en cas de force majeure, telle que faits de guerre ou circonstances analogues, troubles intérieurs, grèves, sabotages ;
  - ii. en cas de catastrophes naturelles, telles que tremblements de terre, inondations, avalanches, éboulements de rochers, glissements de terrains et laves torrentielles ;
  - iii. lors d'événements extraordinaires ou naturels, tels qu'incendies, explosions, charriages de glace, sécheresse importante ou brusque fonte de glace, foudres, tempêtes, froid, canicule et perturbations ou autres événements aux répercussions similaires ;
  - iv. en cas d'accidents, d'incidents ou de pandémie lorsqu'il y a danger pour l'homme, les animaux, l'environnement ou les biens ;
  - v. en cas de mesures ordonnées par les autorités compétentes.
  - vi. Le Client ne peut, en aucun cas, prétendre à une indemnisation de la part de SEFA, au titre des éventuelles conséquences d'une interruption ou limitation des quantités livrées par SEFA pour les raisons mentionnées aux lettres i) à v) ci-dessus.

#### 8. DEPANNAGE

- a. SEFA garantit un service de dépannage, atteignable tous les jours, 24h/24, jours fériés compris.
- b. Les coordonnées et conditions du service de dépannage sont remises au Client au moment de la mise

en service de la Centrale de production, respectivement, mise en service de la Sous-station.

#### 9. PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

- a. Au moment de son raccordement au réseau de distribution de chaleur, au plus tard, ou selon la ou les échéances stipulées dans le Contrat, le Client s'acquitte d'un **forfait de raccordement** unique, dont le montant est déterminé en fonction de la puissance convenue (Annexe 2).
- b. Durant toute la durée du Contrat, le Client s'engage à payer un prix composé de :
  - i. **Forfait annuel de puissance**: Le forfait annuel de puissance est dû indépendamment de la consommation d'énergie thermique. Il vise à couvrir les frais d'entretien et de maintenance de la Centrale de production de chaleur et l'amortissement des investissements. Le forfait est indexé chaque année (Annexe 2).
  - ii. **Prix de l'énergie** pour la quantité de kWh<sub>th</sub> soutirée: Le prix de l'énergie se calcule sur la base des dépenses effectives de combustible et d'énergie calorifique consommée sur toute la période de décompte. Ce prix sera indexé chaque année (Annexe 2).
- c. **Le prix de l'énergie et le forfait annuel de puissance** et leurs indexations sont fixés dans l'Annexe 2. La date d'entrée en vigueur des nouveaux prix est le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.
- d. Tous les prix indiqués sont en francs suisses, Hors Taxes et TVA. Tout nouvel impôt ou taxe auquel SEFA devrait être soumise, en lien avec les prestations du Contrat, sera ajouté au prix dès la date de leur entrée en vigueur.
- e. Le compteur est relevé une fois par trimestre et permet d'établir le décompte trimestriel sur la base duquel est établie la facture.
- f. Le Client s'acquitte des factures de SEFA dans le délai indiqué sur la facture. Si l'échéance de paiement n'est pas respectée, le montant de la facture peut être majoré d'un intérêt moratoire et/ou de frais administratifs.
- g. En cas de retard de paiement, un premier rappel accordant un délai de paiement supplémentaire de 10 jours est adressé au Client. Si le premier rappel n'est pas suivi d'effet, un deuxième rappel est adressé au Client, lui accordant un deuxième délai de grâce de 10 jours et l'avisant que la fourniture d'énergie sera interrompue si ce deuxième rappel n'était pas suivi d'effet.



#### 10. CESSATION DE LA FOURNITURE DE CHALEUR

- a. SEFA est habilitée à suspendre la fourniture d'énergie thermique au Bâtiment du Client s'il ne respecte pas ses engagements, en particulier:
  - i. s'il n'a pas honoré une facture après les deux rappels prévus à l'article 9g;
  - ii. s'il modifie de sa propre initiative les équipements, compteurs de chaleur et conduites appartenant à SEFA;
  - iii. s'il prélève de la chaleur de manière illicite;
  - iv. s'il refuse ou rend impossible à SEFA, ou à ses mandataires, l'accès à ses installations ou à ses appareils de mesure et de tarification.
- b. L'interruption de l'approvisionnement en énergie thermique de son Bâtiment ne libère pas le Client de son obligation de payer les factures reçues, ni de ses autres engagements découlant du Contrat ou par un nouveau Contrat.
- c. De plus, en cas de faute imputable au Client, SEFA pourra également faire valoir des dommages et intérêts.

#### 11. SERVITUDES, DROITS DE PASSAGE, D'ACCÈS ET D'UTILISATION

- a. Le Client et SEFA conviennent des servitudes, droits de passage, d'accès et d'utilisation des locaux nécessaires à l'exécution du Contrat et des CG. SEFA prend à sa charge les coûts relatifs à leur inscription au Registre Foncier. Le Client s'engage à déployer ses meilleurs efforts pour faciliter la conclusion des servitudes et leur inscription au Registre Foncier.
- b. Le Client garantit le libre accès de son terrain et dans son Bâtiment à SEFA, à ses représentants et aux personnes mandatées par elle pour la réalisation, le contrôle et l'entretien des installations du réseau de distribution de chaleur.

#### 12. MODIFICATION DE LA PUISSANCE RACCORDÉE

- a. Le Client peut demander à SEFA une augmentation de la puissance raccordée pour son Bâtiment. SEFA se réserve le droit de l'accepter dans les limites des réserves disponibles. Les modalités de l'augmentation de puissance seront convenues par les Parties dans un nouveau Contrat.
- b. Le Client peut demander à SEFA une réduction de la puissance raccordée; dans ce cas-là, le **forfait annuel de puissance** ne sera adapté qu'à l'échéance du Contrat.

#### 13. CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

- a. En cas de changement de propriétaire du Bâtiment, le Client s'engage à faire reprendre au nouveau

propriétaire, les droits et obligations découlant du Contrat. A défaut, les règles relatives à la résiliation anticipée par le Client s'appliqueront (art. 19).

- b. Le Client s'engage à inscrire cette obligation à charge du nouveau propriétaire dans l'acte de vente de son Bâtiment.
- c. Le Client communique à SEFA, par écrit et à l'avance, la date du changement de propriétaire, ainsi que l'identité du nouveau propriétaire.

#### 14. RELEVÉS ET PROCÉDURES EN CAS D'ERREUR DE MESURE

- a. La quantité d'énergie thermique consommée par le Client est déterminée au moyen d'un compteur d'énergie, propriété de SEFA, qui est seul pris en considération pour la facturation. L'équipement de mesure est étalonné conformément aux dispositions de l'ordonnance fédérale sur les compteurs d'énergie thermique du 19 mars 2006 (RS 941.231).
- b. Le compteur est relevé au minimum 4 fois par an et permet d'établir le décompte trimestriel de la consommation du Client. La date déterminante correspond à la date du relevé. Le Client peut demander des relevés supplémentaires. Dans ce cas, il en assume les frais.
- c. En cas de litige ou de contestation du bon fonctionnement du compteur, ce dernier peut être changé et contrôlé par une instance officielle. La Partie ayant tort assumera l'entier des frais liés à cette démarche.
- d. Si la vérification ultérieure du compteur révèle un écart de plus de 5% entre la valeur mesurée et la valeur effectivement consommée, SEFA rectifie sa facturation pour la période affectée par l'erreur, mais au maximum pour une année rétroactivement, à compter du jour où elle a été découverte.
- e. S'il n'est pas possible de déterminer l'ampleur de l'erreur, SEFA calcule le prix qui lui est dû sur la base de la moyenne de consommation des 5 années précédentes, en tenant compte des circonstances réelles. Si ces données ne sont pas disponibles, les consommations seront déterminées selon les valeurs de dépense d'énergie maximum de la norme N° 380/1 (Tableau Annexe F) pour le type de bâtiment.

#### 15. RESPONSABILITÉS

- a. Chaque Partie est responsable de la bonne et fidèle exécution de ses obligations en vertu du Contrat.
- b. SEFA ne peut être tenue responsable pour un manquement temporaire de la fourniture de la chaleur, de froid et d'électricité, à savoir une



suspension, totale ou partielle, que dans les cas de dol ou de négligence grave de sa part.

- c. Aucune des Parties ne peut être considérée en défaut si l'exécution de ses obligations, en tout ou en partie, est retardée ou empêchée par suite d'un cas de force majeure. La Partie soumise à un cas de force majeure doit avertir immédiatement l'autre Partie. Les Parties s'engagent alors à rechercher toute solution adéquate, dans le respect de l'esprit du Contrat et des intérêts des deux Parties, en vue de remédier à cette situation et, en tout état de cause, d'en limiter les effets dommageables, tels que dommages subséquents, gain manqué et perte d'opportunité.
- d. Aucune Partie ne peut être tenue pour responsable des dommages indirects qu'elle pourrait causer à l'autre Partie, en exécutant les obligations découlant du Contrat.

#### 16. ASSURANCES

Chaque Partie est responsable des dommages causés par la construction, le maintien, l'exploitation ou l'entretien des bâtiments et installations dont elle est propriétaire, aux biens dont l'autre Partie ou des tiers sont propriétaires. Elle conclut les assurances de responsabilités nécessaires, en relation avec ceux-ci.

#### 17. CONFIDENTIALITÉ

- a. Chaque Partie s'engage à tenir confidentiel le contenu du Contrat, ainsi que toutes les informations qui sont acquises dans le cadre de la conclusion ou de l'exécution du Contrat et à ne pas communiquer d'informations concernant les stipulations du Contrat, sans l'accord expresse de l'autre Partie.
- b. Toute communication externe au sujet de la collaboration entre les Parties devra recevoir l'approbation préalable des Parties, sauf si elle résulte d'une obligation légale ou d'une décision de justice.
- c. Chaque Partie est autorisée à divulguer les informations confidentielles reçues à ses salariés, mandataires, conseils auxquels il est nécessaire de les communiquer. Dans ce cas, elle soumet à l'obligation de confidentialité, toutes les personnes qui ne sont pas soumises à une obligation légale de secret professionnel et est responsable de tout usage et de toute divulgation non autorisés ou inappropriés d'informations confidentielles par ces personnes.

#### 18. CESSION

A l'exception d'un transfert à une société appartenant aux Groupes respectifs auxquels font partie SEFA et le Client, aucune des Parties ne sera en droit de céder tout ou partie de ses droits et obligations découlant du Contrat à un tiers, sans le consentement préalable écrit de l'autre Partie. Ce consentement ne pourra toutefois être retardé ou refusé sans motif valable.

#### 19. RÉSILIATION ANTICIPÉE DU CONTRAT

- a. Les Parties ont le droit de dénoncer le Contrat avec effet immédiat, si l'une d'elles est déclarée en faillite et ne fournit pas les garanties nécessaires pour les prochaines factures.
- b. En cas de résiliation anticipée du Contrat par le Client, SEFA sera en droit de demander le paiement des forfaits annuels restants, jusqu'à échéance du Contrat actualisé à un taux annuel de 3%

#### 20. DISPOSITIONS FINALES

- a. Les CG peuvent être modifiées à tout moment moyennant un préavis d'un mois au moins. Les clients en seront informés en temps utile par des moyens appropriés. Sauf en cas d'opposition formulée par écrit par le Client dans ce délai, les nouvelles conditions générales lui seront applicables à l'expiration de celui-ci.
- b. Le Contrat et les CG lient aussi bien les Parties qui les ont signés, que leurs successeurs légaux ou contractuels.
- c. Si l'une ou plusieurs des dispositions du Contrat ou des présentes CG devaient s'avérer incomplètes ou non valables, la validité du reste des CG n'en serait pas affectée. Dans ce cas, les Parties ont l'obligation de remplacer la disposition incomplète ou non valable, par une réglementation valable qui correspond ou qui se rapproche le plus possible du but et du résultat économique poursuivis par la disposition incomplète ou invalide.
- d. Le Contrat et les CG sont soumis exclusivement au droit suisse.
- e. Tout litige survenant au sujet du Contrat, respectivement des CG, ou s'y rapportant, notamment concernant sa validité, son exécution, son inexécution ou sa mauvaise exécution, sera exclusivement soumis à la connaissance des tribunaux ordinaires du lieu de situation du CAD.



## CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR Prix de raccordement et de chaleur - Indexations Annexe 2

### FORFAIT DE RACCORDEMENT

(art. 6, contrat de fourniture de chaleur)

Le forfait de raccordement participe aux frais nécessaires à la réalisation de l'installation (Réseau primaire), propriété de SEFA, afin de garantir la fonctionnalité du chauffage chez le Client. Les adaptations du Réseau secondaire sont aux frais du Client. Les articles 3, 5 et 6 du Contrat ainsi que l'article 4 des Conditions Générales (CG) précisent les limites de fournitures et prestations en matière de travaux chez le Client. Le forfait de raccordement est fixé de la manière suivante :

de P (kW <sub>th</sub> )	à P (kW <sub>th</sub> )	CHF/kW <sub>th</sub> **
10*	24	1800.-
25	49	1700.-
50	74	1500.-
75	99	1300.-
Dès 100		Sur demande

\* Puissance minimale admissible: 10 kW  
\*\* Montants hors taxes

### FORFAIT ANNUEL DE PUISSANCE

(art. 7, contrat de fourniture de chaleur)

Le forfait annuel pour la mise à disposition de la puissance est fixé de la manière suivante:

de P (kW <sub>th</sub> )	à P (kW <sub>th</sub> )	CHF/kW <sub>th</sub> **
10*	24	120.-
25	49	120.-
50	74	115.-
75	99	115.-
Dès 100		Sur demande

\* Puissance minimale admissible: 10 kW  
\*\* Montants hors taxes

### PRIX DE L'ÉNERGIE

(art. 7, contrat de fourniture de chaleur)

Le prix de l'énergie consommée est fixé de la manière suivante:

Prix de l'énergie PE = 12,0 ct /kW<sub>th</sub>



## CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR

### Prix de raccordement et de chaleur – Indexations

#### Annexe 2

#### INDEXATION DU FORFAIT ANNUEL DE PUISSANCE (art. 7, contrat de fourniture de chaleur)

L'indexation du forfait annuel de puissance pour l'année N aura lieu en chaque début d'année selon la formule suivante:

$$FA = FA_0 \times \frac{IPC_N}{IPC_0}$$

#### Légende

- FA: Forfait annuel après indexation année N  
 FA<sub>0</sub>: Forfait annuel avec IPC<sub>0</sub>: 101.7 pts (novembre 2019)  
 IPC<sub>N</sub>: Indice suisse des prix à la consommation au mois de novembre de l'année N-1  
 IPC<sub>0</sub>: Indice suisse des prix à la consommation en novembre 2019: IPC<sub>0</sub>: 101.7 pts

#### INDEXATION DU PRIX DE L'ÉNERGIE (art. 7, contrat de fourniture de chaleur)

L'adaptation du prix de l'énergie pour l'année N aura lieu en chaque début d'année selon la formule suivante :

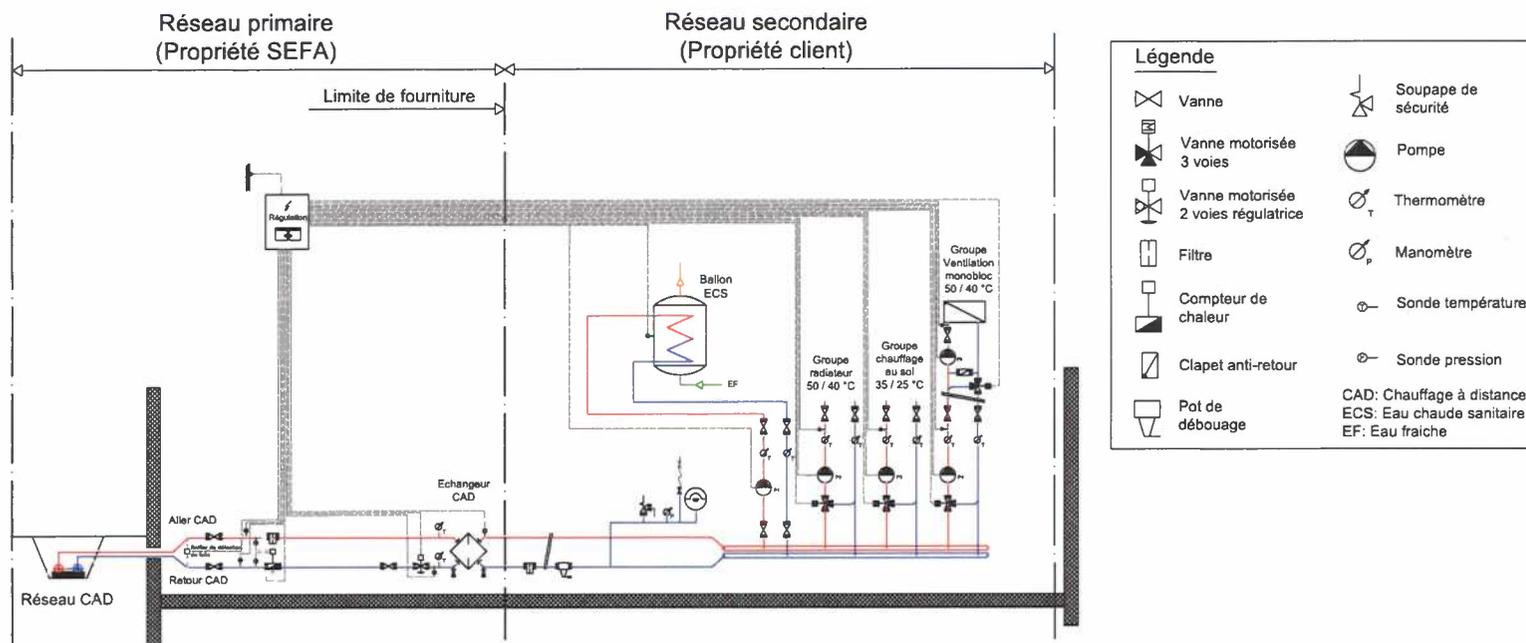
$$PE = PE_0 \times \left[ 80\% \times \left( x_{\text{bois}} \times \frac{C_{\text{boisN}}}{C_{\text{bois0}}} + x_{\text{pellet}} \times \frac{C_{\text{pelletN}}}{C_{\text{pellet0}}} + x_{\text{mazout}} \times \frac{C_{\text{mazoutN}}}{C_{\text{mazout0}}} \right) + 20\% \times \left( \frac{IPC_N}{IPC_0} \right) \right]$$

#### Légende

- PE: Prix de l'énergie après indexation année N  
 PE<sub>0</sub>: Prix de l'énergie de 12,0 ct/kWh<sub>th</sub> (avec indices du mois de novembre 2019)  
 x<sub>i</sub>: Pourcentage d'utilisation de l'agent énergétique i (bois, pellet ou mazout) sur le total de l'énergie de l'année N-1  
 C<sub>boisN</sub>: Indice de prix de l'énergie bois (plaquette) selon l'indice Energie Bois Suisse de l'année N-1 (novembre)  
 Publication sous : [www.energie-bois.ch](http://www.energie-bois.ch)  
 C<sub>bois0</sub>: Indice de prix de l'énergie bois (plaquette) selon l'indice Energie Bois Suisse en novembre 2019 : 114.3 pts  
 C<sub>pelletN</sub>: Indice de prix pellet selon l'indice énergie-bois suisse de l'année N-1 (novembre)  
 Publication sous : [www.energie-bois.ch](http://www.energie-bois.ch)  
 C<sub>pellet0</sub>: Indice de prix pellet selon l'indice énergie-bois suisse en novembre 2019: 94.4285 pts  
 C<sub>mazoutN</sub>: Indice de prix du combustible mazout pour une quantité de 6'000 à 9'000 l, selon indice des prix mazout publié par l'Office fédéral de la statistique [www.bfs.admin.ch](http://www.bfs.admin.ch) au mois de novembre de l'année N-1  
 C<sub>mazout0</sub>: Indice de prix du mazout selon l'indice du prix combustible mazout pour une quantité de 6000 – 9000 l en novembre 2019: 87.8 CHF/100 l  
 IPC<sub>N</sub>: Indice suisse des prix à la consommation au mois de novembre de l'année N-1  
 IPC<sub>0</sub>: Indice suisse des prix à la consommation en novembre 2019: IPC<sub>0</sub>: 101.7 pts

**CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR**  
**Installation et limite de propriété**  
**Annexe 3**

(Art. 1 et 5, contrat de fourniture de chaleur)







## CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR

### Subventions

#### Annexe 5

(Art. 8, contrat de fourniture de chaleur)

Extrait du programme Bâtiments 2020 de la Direction de l'Énergie de l'État de Vaud

#### M07 : Raccordement à un réseau de chauffage

Cette subvention est allouée pour le raccordement à un réseau de chauffage à distance alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou des énergies propres. Le raccordement doit remplacer un chauffage principal au mazout, au gaz naturel ou un chauffage électrique fixe à résistance.

Montants octroyés en cas de remplacement :

d'une chaudière à gaz ou à mazout vers d'un chauffage électrique

Raccordement (P < 500 kW): CHF 5'000.- + 25.00% CHF 7'500.- + 25.00%  
Raccordement (P > 500 kW): CHF 12'500.- + 25.00% CHF 17'500.- + 25.00%

En cas de création d'un réseau de distribution hydraulique :

Habitation individuelle : 10'000.- CHF (entre 100 et 100 m<sup>2</sup>)  
Autre affectations : 5'000.- CHF

#### Conditions

- L'installation remplace un chauffage fonctionnant, principalement au mazout ou au gaz naturel, ou un chauffage électrique fixe à résistance.
- La chaleur obtenue doit provenir principalement des énergies renouvelables ou des énergies propres (part minimale de 50%).
- Les exploitants du réseau de chauffage mettent à disposition du candidat les données nécessaires pour effectuer la constatación à double.
- La subvention pour le réseau est uniquement allouée lors de la première installation d'un réseau de distribution hydraulique pour l'entier du bâtiment.
- La puissance maximale subventionnée est de 50 kW/m<sup>2</sup> de surface de référence énergétique pour tous les bâtiments.
- Les radiateurs existants doivent être équipés de vannes thermostatiques.
- La production d'eau chaude sanitaire pendant la période de chauffage doit également être assurée par le raccordement au GAO ou par une autre énergie renouvelable (solaire thermique, boiler PAC).

#### Rappel réglementaire :

En cas de création d'un réseau de distribution hydraulique, les articles 22 RLV, l'ene et suivants sont applicables, avec notamment l'installation obligatoire d'une regule ou peuce par le raccordement des conduites ou l'obligator de réaliser le décompte individuel des frais de chauffage pour les bâtiments collectifs (des 5 unités de logement).





**CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR**  
**Subventions**  
**Annexe 5**  
(Art. 8, contrat de fourniture de chaleur)

**Décision du Conseil général de Bougy-Villars du 25 avril 2017**

	
<b>COMMUNE</b> DE <b>BOUGY-VILLARS</b> — CONSEIL GENERAL	Bougy-Villars, le 25 avril 2017
<u>Extrait</u>	
Du procès-verbal du Conseil Général de Bougy-Villars Séance du 25 avril 2017 Présidence : Monsieur Antonio Sanchez	
<b>Le Conseil Général de Bougy-Villars</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Vu le préavis municipal n° 2/2017</li><li>- Entendu le rapport de la commission chargée de son étude</li><li>- Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour</li></ul>	
<b>Décide</b>	
<b>Article 1 :</b> D'accepter le crédit de CHF 200'000.- pour diminuer la taxe de raccordement. Cette participation de la commune est à considérer comme une prime d'encouragement qui sert à motiver les propriétaires à se raccorder au réseau de chauffage à distance	
<b>Article 2 :</b> Amortir le crédit sur 30 ans avec le revenu de la location des infrastructures à l'exploitant.	
<b>Article 3 :</b> De prélever ce montant sur le compte de réserves pour investissements futurs.	
Ainsi délibéré en séance du 25 avril 2017	
Le Président Antonio Sanchez 	 La Secrétaire Liliane Maytan 