

BOUGY-VILLARS



MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 01-2026

AU CONSEIL GENERAL

**Demande d'un prêt complémentaire de CHF 390'000.- pour le financement de la construction du chauffage à distance (CAD)**

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission :  
Mardi 10 février 2026, à 18 h 00,  
dans les bureaux de l'administration communale

Bougy-Villars, le 27 janvier 2026

AU CONSEIL GENERAL DE BOUGY-VILLARS,

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères générales, Messieurs les Conseillers généraux,

## **1     Préambule**

Dans la foulée des travaux démarrés au printemps 2024, les gros travaux de génie civil du CAD se sont déroulés durant l'été et l'automne 2024. A la fin de l'année le réseau était installé dans toute la Grand Rue et la Ruelle de la Bodzérane.

En parallèle les introductions dans les bâtiments privés et communaux ont été réalisées au fur et à mesure de l'avancement du réseau et les premières maisons ont été chauffées à partir de novembre 2024.

L'hiver et le printemps 2025 nous ont permis de terminer l'installation du réseau dans la Ruelle de l'Ancienne Eglise mettant ainsi un terme aux travaux de génie civil.

Dans le même temps les raccordements se sont succédés et les branchements « chaleur » ont été progressivement effectués.

En parallèle à la construction du CAD, la prospection s'est poursuivie aboutissant à l'accroissement du nombre de clients.

Alors que nous avons dans le préavis 01-2024 une projection de 27 clients raccordés à l'horizon 2030, à ce jour nous avons déjà 35 bâtiments raccordés dont 28 sont chauffés, et les 7 autres devraient l'être prochainement en fonction de leurs particularités (solde de mazout, chaudière encore opérationnelle, rénovations projetées).

Nous avons également 15 bâtiments dans lesquels le CAD a été introduit mais dont l'installation complète se fera ultérieurement selon les spécificités de chacun. En conséquence, pour ces cas-là la taxe de raccordement n'a été facturée qu'à 50% conformément aux termes de leurs contrats.

Nous pouvons donc nous réjouir du développement du projet qui avec 50 raccordements couvrira à terme environ 90% du bourg.

L'extension du CAD durant l'exercice 2024-2025 a bien évidemment eu un impact sur les finances. Budgétisé à CHF 2'900'000.- au début des travaux, le coût final estimé devrait s'élever à CHF 3'548'000.-. Du côté des recettes qui étaient estimées à CHF 580'000.- nous sommes désormais à CHF 845'000.-. S'ajouteront par la suite CHF 120'000.- au moment des raccordements des 15 clients mentionnés plus haut qui n'ont payé que le 50% de la taxe de raccordement.

## 2 Coût final de la construction du CAD

Prévu à CHF 2'900'000.- selon préavis 01/2024 le coût final estimé de construction du CAD s'élève aujourd'hui à CHF 3'548'000.-. Cette hausse est imputable pour l'essentiel à l'augmentation du nombre de raccordements par rapport aux projections de janvier 2024, à l'agrandissement de la chaufferie et du silo à plaquettes, ainsi qu'à l'aménagement du CAD pour l'installation ultérieure d'une troisième chaudière et enfin aux aléas de chantiers.

| Coûts d'investissements                      | Coût estimé selon préavis 01-2024 | Coût final estimé | Ecart coût final estimé/préavis 01-2024 |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|
| [KCHF]                                       |                                   |                   |                                         |
| Direction de projet, études                  | 750                               | 826               | 76                                      |
| Centrale de chauffe                          | 650                               | 1088              | 438                                     |
| Réseau de distribution                       | 1320                              | 1477              | 157                                     |
| Etudes / travaux engagés par la Municipalité | 90                                | 87                | -3                                      |
| Réserve, divers et imprévu                   | 90                                | 70                | -20                                     |
| Total                                        | 2 900                             | 3 548             | 648                                     |

Source SEFA

Le surcoût de CHF 648'000.- s'explique comme suit :

### **Direction de projet, études (+CHF 76'000.-)**

L'augmentation de CHF 76'000.- provient de l'extension du projet engendrant des études complémentaires et une charge accrue de direction et de suivi des travaux.

### **Centrale de chauffe (+ CHF 438'000.-)**

Au niveau de la chaufferie, les principales raisons de l'augmentation du coût par rapport au préavis 2024 sont les suivantes :

- Adaptation des locaux (transformation de la cave) pour CHF 70'000.-.
- Augmentation du coût des chaudières pour CHF 110'000.-. Le changement de prestataire ainsi que la hausse générale des prix dans le secteur énergétique et de la construction ont entraîné ce surcoût pour l'acquisition des deux chaudières.
- Pré-équipement pour les besoins futurs pour CHF 100'000.-. Face à l'augmentation du nombre de demandes de raccordements durant le chantier, il a été décidé d'anticiper l'évolution du réseau en pré-équipant la chaufferie (accumulateurs supplémentaires, 3<sup>ème</sup> cheminée, adaptation de l'installation électrique, etc), limitant ainsi des coûts futurs plus importants.
- Plusieurs positions ont été sous-estimées au moment de l'établissement du budget en 2024, pour un total de CHF 158'000.-. Nous pouvons ainsi mentionner :
  - o Sous-évaluation de l'appareillage de la chaufferie pour CHF 60'000.-,
  - o Sous-évaluation du raccordement électrique de la chaufferie pour CHF 50'000.-,
  - o Coût de l'installation provisoire de pellets : CHF 32'000.-

### **Réseau de distribution (+ CHF 157'000.-)**

- Le surcoût est dû à l'augmentation du nombre de clients, les introductions supplémentaires (conduites, soudures, etc) et les coûts de génie civil (creuses, étayages, remblais, etc).

### 3. Etat du financement du CAD

Par rapport au préavis 01-2024 qui a entériné la validation du projet, nous avons donc des charges en hausse de CHF 648'000.- et des revenus additionnels de CHF 265'000.- liés aux taxes des nouveaux participants au CAD.

| Financement<br>[KCHF]                        | Selon préavis 01-2024 | Selon coût final<br>estimé | Différence |
|----------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|------------|
| <b>Investissement brut</b>                   | <b>2 900</b>          | <b>3 548</b>               | <b>648</b> |
| Besoin en fonds de roulement                 | 30                    | 30                         |            |
| Forfait de raccordement                      | -580                  | -845                       | -265       |
| <b>Investissement net à financer</b>         | <b>2 350</b>          | <b>2 733</b>               | <b>383</b> |
| <b>Investissements historiques réalisés</b>  | <b>2 350</b>          | <b>2 350</b>               |            |
| Prêt actionnaire de la commune               | 1 750                 | 1 750                      |            |
| Participation de la commune aux travaux GC   | 200                   | 200                        |            |
| Capital-actions détenu par la commune        | 260                   | 260                        |            |
| Capital-action détenu par la SEFA            | 140                   | 140                        |            |
| <b>Financement complémentaire nécessaire</b> |                       | <b>383</b>                 |            |

Pour mémoire le préavis 01-2024 consistait en une demande de complément d'investissement de CHF 950'000.- afin de pouvoir réaliser le projet du chauffage à distance selon les paramètres établis en janvier 2024.

Le préavis 01-2024 a été concrétisé comme suit :

- Augmentation du capital-actions de CHF 200'000.- à CHF 400'000.- dont CHF 190'000.- à charge de la commune de Bougy-Villars
- Prêt actionnaire complémentaire à la société anonyme de CHF 750'000.-

L'augmentation du capital-actions a donné l'opportunité à la commune de devenir majoritaire dans le capital-actions, la SEFA gardant le rôle d'exploitant.

Le prêt actionnaire a donc été porté de CHF 1'000'000.- à CHF 1'750'000.- par tranche successives suivant l'avancement des travaux et ses modalités sont les suivantes :

- Taux d'intérêt de 0.5% pendant les 15 premières années puis à redéfinir selon les conditions du moment.
- Remboursement sur 35 ans dès la 6<sup>ème</sup> année.

Pour cet ultime financement lié à la construction de l'infrastructure du CAD, la Municipalité est dans l'obligation d'augmenter le prêt actionnaire de CHF 390'000.-, ses modalités restant inchangées.

#### 4. Subventions cantonales à recevoir

Les subventions attendues dans le cadre du projet du CAD découlent du programme bâtiment 2023 du canton. Deux demandes de subventions M-18 (Production et Distribution) sont actuellement ouvertes auprès de la Direction de l'énergie (DGE-DIREN) de l'Etat de Vaud. Compte tenu du délai pour les obtenir elles n'entrent pas en considération pour le financement de la construction du CAD mais elles sont intégrées dans les projections financières présentées au point 5 ci-dessous.

##### **Subvention liée à la production d'énergie (Montant attendu : CHF 137'410. –)**

Une année complète de fonctionnement de la centrale est requise pour déclencher le versement de la subvention. Dans ces conditions, un versement par le canton à la fin de l'année 2026 paraît réaliste.

##### **Subvention liée à la distribution d'énergie (Montant attendu : CHF 29'200. –)**

Contrairement à la subvention « Production », celle-ci dépend de l'énergie réellement consommée. Il est donc judicieux d'attendre afin de maximiser le montant final et de se rapprocher autant que possible des CHF 29'200.- attendu.

#### 5. Projections financières

Les projections financières du préavis 01-2024 ci-dessous montraient que le CAD générerait un excédent brut d'exploitation dès sa mise en service.

Le résultat avant impôt était quant à lui légèrement négatif sur les 10 premières années en raison principalement des coûts d'amortissement, des intérêts à payer à la commune sur le prêt ainsi que sur le remboursement de ce dernier sur 35 ans dès la 6<sup>ème</sup> année.

La simulation prenait en compte une augmentation graduelle du nombre de raccordements au CAD sur les prochaines 40 années. Selon cette projection, dès 2035, le CAD générerait également un modeste bénéfice avant impôt.

| Compte de résultat                                                | Projet initial | Projet selon préavis 01-2024 |             |             |             |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                                                   | 2020           | 2025 - 2030                  | 2030 - 2035 | 2035 - 2040 | 2040 - 2064 |
| Nombre de clients                                                 | 33             | 27                           | 33          | 38          | 40          |
| Quantité d'énergie distribuée [MWh]                               | 889            | 640                          | 762         | 893         | 943         |
| Forfait de puissance [CHF/kW]                                     | 120            | 125                          | 125         | 125         | 125         |
| Prix de l'énergie [ct/kWh]                                        | 20             | 25                           | 25          | 25          | 25          |
| Produit d'exploitation [kCHF]                                     | 181            | 227                          | 271         | 304         | 302         |
| Charge d'exploitation [kCHF]                                      | -149           | -193                         | -216        | -227        | -217        |
| <b>Excédent brut d'exploitation (EBITDA) [kCHF]</b>               | <b>32</b>      | <b>35</b>                    | <b>56</b>   | <b>77</b>   | <b>85</b>   |
| Amortissements [kCHF]                                             |                | -61                          | -61         | -61         | -47         |
| Charge financière [kCHF]                                          | -5             | -9                           | -8          | -7          | -3          |
| <b>Résultat opérationnel [kCHF]</b>                               |                | <b>-35</b>                   | <b>-13</b>  | <b>10</b>   | <b>35</b>   |
| Produits exceptionnels (subvention cantonale DIREN) [kCHF]        | 15             | 20                           | 4           | 4           | 0           |
| Charges exceptionnelles (location bâtiment pendant 30 ans) [kCHF] | -6             | -2                           | -10         | -10         | -10         |
| <b>Résultat avant impôts (EBT) [kCHF]</b>                         | <b>-5 / 15</b> | <b>-17</b>                   | <b>-19</b>  | <b>3</b>    | <b>25</b>   |

Source SEFA



Afin d'améliorer l'efficacité financière du CAD il a été décidé lors de la présentation du préavis 01-2024 dans le cadre du Conseil général du 30 janvier 2024 de choisir la solution plaquettes plutôt que pellets comme combustible, la plaquette étant moins chère, avec un prix historiquement moins volatile, et de production locale.

| Compte de résultat                                  | Préavis 01-2024 - plaquettes |             |             |             | Projet actualisé - Final |             |             |             |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                                     | 2025-2030                    | 2030 - 2035 | 2035 - 2040 | 2040 - 2064 | 2025 - 2030              | 2030 - 2035 | 2035 - 2040 | 2040 - 2064 |
| Nombre de clients                                   | 27                           | 33          | 38          | 40          | 33                       | 40          | 47          | 51          |
| Quantité d'énergie distribuée [MWh]                 | 640                          | 762         | 893         | 943         | 664                      | 812         | 954         | 1 035       |
| Forfait de puissance [CHF/kW]                       | 125                          | 125         | 125         | 125         | 125                      | 125         | 125         | 125         |
| Prix de l'énergie [ct/kWh]                          | 22                           | 22          | 22          | 22          | 25                       | 25          | 25          | 25          |
| Produit d'exploitation [kCHF]                       | 208                          | 249         | 277         | 274         | 212                      | 260         | 305         | 331         |
| Charge d'exploitation [kCHF]                        | -145                         | -159        | -161        | -147        | -167                     | -179        | -193        | -205        |
| <b>Excédent brut d'exploitation (EBITDA) [kCHF]</b> | <b>63</b>                    | <b>89</b>   | <b>117</b>  | <b>127</b>  | <b>45</b>                | <b>80</b>   | <b>112</b>  | <b>126</b>  |
| Amortissements [kCHF]                               | -61                          | -61         | -61         | -47         | -85                      | -85         | -85         | -60         |
| Charge financière [kCHF]                            | -9                           | -8          | -7          | -3          | -12                      | -10         | -8          | -4          |
| <b>Résultat opérationnel [kCHF]</b>                 | <b>-6</b>                    | <b>21</b>   | <b>49</b>   | <b>77</b>   | <b>-52</b>               | <b>-14</b>  | <b>19</b>   | <b>62</b>   |
| Produits exceptionnels (subvention cantonale)       | 20                           | 4           | 4           | 0           | 27                       | 6           | 0           | 0           |
| Charges excep. (location bâtiment pendant 30 ans)   | -2                           | -10         | -10         | -10         | 0                        | -6          | -6          | -6          |
| <b>Résultat avant impôts (EBT) [kCHF]</b>           | <b>12</b>                    | <b>15</b>   | <b>43</b>   | <b>67</b>   | <b>-24</b>               | <b>-14</b>  | <b>13</b>   | <b>56</b>   |

Source SEFA

L'actualisation des projections montre que malgré la hausse du budget d'investissement, le projet générera rapidement un excédent brut d'exploitation. En effet, le succès de la phase commerciale permet d'atteindre plus rapidement que prévu les objectifs en termes de nombre de clients raccordés.

Néanmoins, la rentabilité attendue sera affectée par deux éléments :

- Une consommation individuelle attendue plus faible, les clients ayant privilégiés des forfaits puissance de chaleur généralement plus bas que prévu au départ. A ce sujet, nous aurons une meilleure vision sur la consommation réelle après un an d'exercice et une consommation plus élevée aurait un impact direct positif sur la rentabilité.
- Des coûts d'exploitation (plaquettes et maintenance de la chaufferie) plus élevés.

A cela s'ajoute l'impact de la hausse du budget d'investissement qui se traduit par une hausse significative des amortissements. Il en résulte un retard attendu dans l'atteinte du point d'équilibre de l'ordre de 5 à 10 ans. L'atteinte de ce point d'équilibre sera dépendante essentiellement du rythme auquel les nouveaux raccordements se feront.

## 6 Conclusion de la Municipalité

Projet ambitieux porté par plusieurs municipalités successives et soutenu par le Conseil général, le chauffage à distance est désormais une réalité qui fonctionne à Bougy-Villars. Cette nouvelle infrastructure majeure pour le village a connu un succès important auprès de la population située sur son tracé et la municipalité lui en est reconnaissante.

Ce chantier majeur a permis également le remplacement des conduites d'eau potable au cœur du village et le déploiement de la fibre optique.

L'implémentation d'une technologie énergétique renouvelable somme toute encore récente, l'augmentation graduelle des raccordements et les aléas de chantiers inévitables dans un village ancien et historique ont nécessité beaucoup de coordination, de flexibilité, de réactivité et d'ajustements dans la conduite des travaux.

Compte tenu de la demande plus importante que prévue initialement, certains travaux qui auraient été planifiés plus tard selon l'intérêt éventuel à venir des personnes situées sur le tracé du CAD, ont d'ores et déjà été réalisés; les coûts de ces travaux sont donc d'ores et déjà dans les comptes.

Le suivi budgétaire et le coût global attendu ont été en permanence au centre de nos décisions et des priorités à fixer, ceci sans jamais faire de concession sur la qualité et la sécurité de l'ouvrage.

En fonction des différents éléments cités plus haut la Municipalité sollicite donc un prêt complémentaire de CHF 390'000.- pour la construction de l'infrastructure du chauffage à distance. Cela représente une hausse du coût final net (investissements-recettes) du projet de 13.4% par rapport à celui prévu dans le préavis 01-2024.

## **7 Décision**

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil général de bien vouloir accepter les conclusions suivantes :

Le Conseil général de Bougy-Villars

- Vu le préavis municipal n°01-2026
- 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

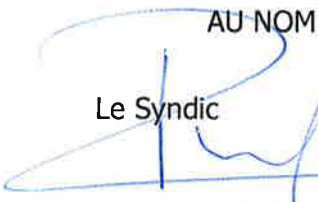
Décide

**1. D'autoriser un prêt complémentaire de CHF 390'000.- de la Commune à la société anonyme CAD Bougy-Villars SA. 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 35 ans dès la 6<sup>ème</sup> année.**

**2. De prélever ce montant sur les liquidités courantes de la Commune.**

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 27 janvier 2026.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

  
Le Syndic  
Claude-Olivier Rosset



  
La Secrétaire  
Fabienne Aeby