

**DA 194 – 22.09**

**VENTE DU CHAUFFAGE À DISTANCE (CAD) DES RANCHES POUR UN MONTANT DE CHF 800'000.00 PAR LA VILLE DE VERNIER AUX SERVICES INDUSTRIELS DE GENÈVE (SIG)**

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

La présente délibération concerne la vente du chauffage à distance (CAD) des Ranches par la Ville de Vernier aux Services industriels de Genève (SIG), suite à l'appel d'offres contracting énergétique initié fin 2017.

**Construction du CAD des Ranches**

Le CAD des Ranches à pellets a été construit en 2011, à la suite de la DA 422 - 10.02 – Crédit d'étude pour le chauffage à distance avec énergie renouvelable bois dans divers bâtiments communaux de Vernier-Village (CHF 100'000.00), de la DA 540 - 10.11 – Crédit de réalisation pour le chauffage à distance avec énergie renouvelable bois dans divers bâtiments communaux de Vernier-Village (CHF 1'917'000.00), et de la DA 548 - 14.10 – Crédit complémentaire pour la réalisation du chauffage à distance (CHF 149'860.00).

Cette réalisation témoigne des engagements pris par la Ville de Vernier lors de l'obtention du label « Cité de l'énergie Gold » en 2009, et vise les objectifs suivants :

- Diversification des combustibles de chauffage ;
- Diminution de l'impact CO2 des bâtiments communaux ;
- Réduction de la dépendance extérieure ;
- Suppression des combustibles d'origine fossile ;
- Optimisation et réduction des coûts d'entretien des chaufferies.

En outre, la nécessité de remplacer les chaudières à mazout de l'école de Vernier-Place, de l'école enfantine des Ranches et de l'immeuble sis rue du Village 13-17 a favorisé l'idée de centraliser la production de chaleur principalement basée sur de l'énergie renouvelable bois, conformément aux ambitions communales en matière d'énergies (remplacement des chaudières à mazout par des chaudières à énergie renouvelable et société à 2000 watts, notamment).

Dès sa conception, le CAD des Ranches a regroupé les bâtiments communaux environnants – soit l'école des Ranches (primaire et enfantine), l'école de Vernier-Place, la Mairie et les immeubles sis rue du Village 13-23 – et prévoyait la possibilité de raccorder ultérieurement d'autres bâtiments. À ce titre, la chaufferie implantée au sous-sol de l'école des Ranches a été agrandie dans le cadre des travaux de rénovation, afin d'accueillir ultérieurement une production de chaleur supplémentaire.

**Appel d'offres pour l'extension du CAD des Ranches**

Le projet d'extension du CAD des Ranches fait écho aux enjeux stratégiques mis en avant par le plan directeur communal de l'énergie, et doit permettre de :

- Remplacer les nombreuses chaudières à fossiles du quartier ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Vente du chauffage à distance (CAD) des Ranches pour un montant de CHF 800'000.00 par la Ville de Vernier aux Services industriels de Genève (SIG)

Fin 2017, la Ville de Vernier a lancé un appel d'offres contracting énergétique concernant le projet d'extension du réseau de chauffage avec production centralisée bois/gaz de la zone Vernier-Place, ainsi que le rachat du CAD existant.

Outre la volonté de concrétiser les opportunités précitées, cette démarche se justifiait par la vétusté des installations thermiques et la nécessité, voire l'obligation, de les remplacer ou de les mettre aux normes à court terme. Parmi ces investissements importants, pouvant potentiellement être assumés par le contracteur, on peut relever :

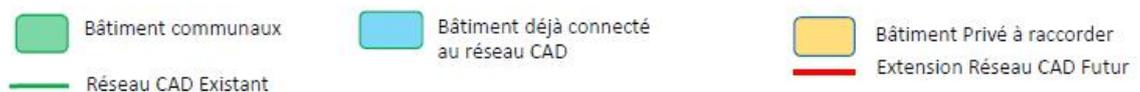
- Le raccordement et la mise au norme des chaudières du bâtiment sis route de Vernier 186 (budget de CHF 500'000.00 HT) ;
- Le remplacement de grosses pièces d'origine (réfractaire, vis de convoyage, brûleur) sous 5 ans (budget de CHF 580'000.00 HT).
- Selon l'évolution des normes OPair (Ordonnance sur la protection de l'air) relatives aux chaudières à pellets, l'obligation de mettre aux normes celles-ci à court-moyen terme (budget de CHF 250'000.00 HT).

Dans une optique de développement durable, le cahier des charges de l'appel d'offres contracting énergétique exigeait des candidats qu'ils s'engagent à :

- Maximiser la part renouvelable de l'installation, en recourant prioritairement aux chaudières à bois, celle à gaz devant couvrir les pointes et fonctionnant durant la période estivale pour éviter de solliciter la chaudière bois pour des faibles charges.
- Effectuer le démarchage auprès des propriétaires des bâtiments voisins, en vue de leur raccordement au CAD.

À cet égard, il convient de relever que la validité de l'offre était conditionnée par le succès du développement commercial du réseau CAD et que le marché deviendrait caduc en cas d'échec commercial.

### CAD des Ranches – Réseau existant et projeté lors de l'appel d'offres



L'offre du contracteur devait prendre en compte les éléments suivants :

- Conception de l'installation sur la base du dossier d'appel d'offres ;
- Séances de présentation / communication du projet avec la Commune ;
- Planification pour la réalisation des travaux de toutes les installations du contracteur ;
- Financement des installations ;
- Mise en place des installations ;
- Démontage et élimination des anciennes installations ;
- Réception, mise en service ;
- Entretien et maintenance préventive ;
- Remplacement des pièces durant toute la période contractuelle ;
- Approvisionnement des énergies primaires (bois, gaz, mazout, électricité et eau) ;
- Décompte des frais de chauffage et facturation.

Au terme de la procédure d'appel d'offres, l'offre de SIG a été retenue et une décision d'adjudication a été adressée à la société lauréate par courrier recommandé du 26 mars 2018.

Jusqu'en 2021, les démarches commerciales de SIG ont été complexes et ont nécessité plusieurs révisions de projet et redimensionnements, afin de préserver les intérêts et les objectifs de la Commune, soit la réduction maximale des émissions de gaz à effet de serre sur son territoire, le déploiement de l'infrastructure de réseau et le raccordement du plus grand nombre de bâtiments privés au CAD des Ranches.

Dans ce contexte, SIG a orienté sa prospection vers le secteur de Mouille-Galand, n'abandonnant pas son ambition de racheter le CAD existant pour le développer et être en ligne avec ses engagements environnementaux. Cette nouvelle orientation est appréciable du point de vue de la Commune, sachant qu'elle devra remplacer à l'avenir les chaudières de son centre d'entretien, des tennis de Vernier et du centre sportif de Vernier (CSV).

## Offre finale de SIG

Conformément aux attentes et aux objectifs de la Ville de Vernier, l'offre remise par SIG le 8 février 2022 est basée sur une proposition de contrat de fourniture d'énergie thermique « Chaleur renouvelable réseaux de quartier – Chaud » N° 21-01530, par lequel SIG s'engage à :

- Acquérir le CAD des Ranches en l'état, soit les installations existantes de production et de distribution d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, en vue d'un développement vers des nouveaux raccordements, pour un montant de CHF 800'000.00 TTC.
- Mettre en conformité les installations de production existantes et étendre le réseau vers des immeubles chauffés avec de l'énergie fossile, selon un programme d'extension plausible et un bilan environnemental intéressant, selon le plan (fig.1) et le tableau (fig.2) ci-dessous.
- Fournir à la Ville de Vernier de l'énergie thermique pour ses bâtiments raccordés au CAD, soit de la chaleur destinée au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire, via des installations de production thermique utilisant du gaz naturel et des installations utilisant des pellets à bois (part des sources d'énergies renouvelables garanties à 90 % au minimum). Ceci, selon une tarification évolutive de l'énergie thermique, fixée au départ à 22.5 ct/kWh, qui diminuera potentiellement jusqu'à 21.0 ct/kWh, au fur et à mesure des nouveaux raccordements au CAD des Ranches, selon le graphique (fig.3) ci-après.
- Réaliser à ses frais les installations SIG et pourvoir à leur exploitation et à leur maintenance pendant toute la durée du contrat (25 ans).
- Prendre en charge l'intégralité des frais liés à la constitution d'une servitude d'usage de la chaufferie.
- Payer à la Ville de Vernier la location annuelle du local de la chaufferie, soit CHF 20'280.00 / an HT.

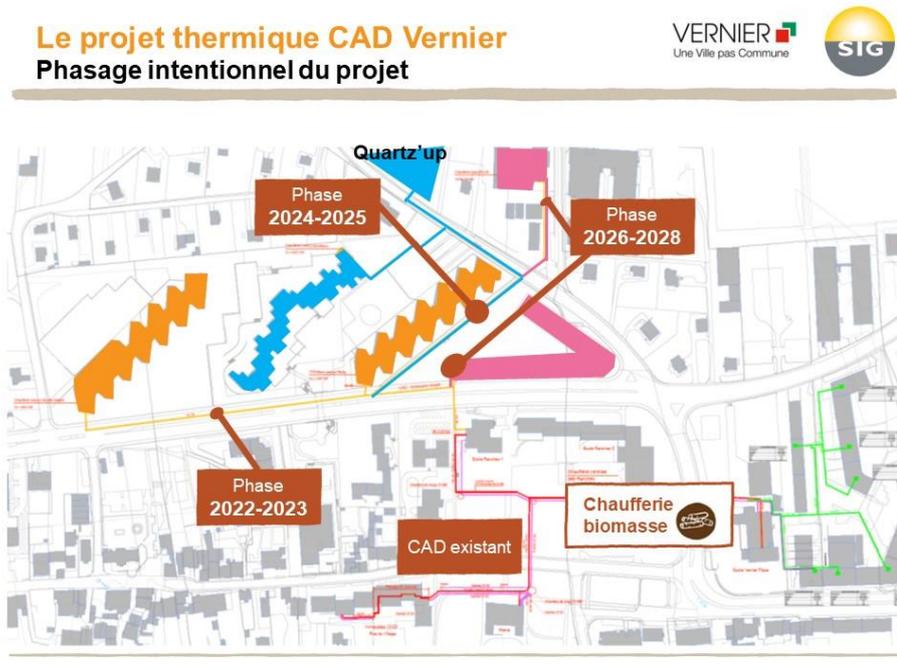
Vente du chauffage à distance (CAD) des Ranches pour un montant de CHF 800'000.00 par la Ville de Vernier aux Services industriels de Genève (SIG)

- Intervenir 24 heures sur 24 et durant toute l'année, dans un délai de 3 heures, en cas d'interruptions de fourniture non programmées.

Au-delà des engagements susmentionnés, l'offre de SIG présente les avantages suivants :

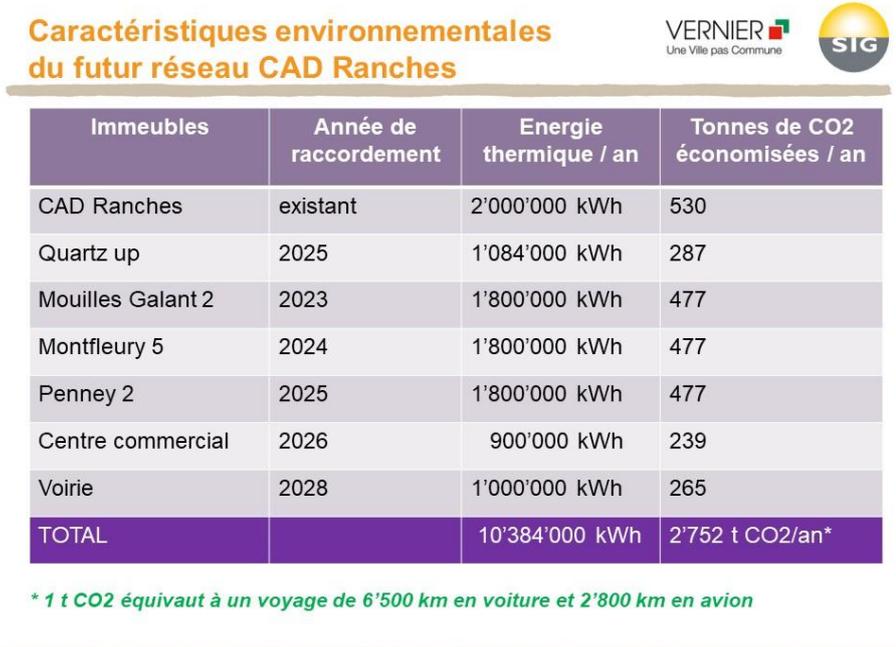
- Le raccordement du bâtiment sis route de Vernier 186, dès le rachat du CAD des Ranches existant, permettant une réduction de 26 t CO2/an ;
- Le raccordement du bâtiment Mouille-Galand 2, permettant une réduction de 477 t CO2/an ;
- L'augmentation de la production de chaleur à l'école des Ranches à partir de pellets (nouvelle chaudière) ;
- La mise aux normes des chaudières à pellets actuelles (obligation).

Fig.1 Programme d'extension du CAD des Ranches prévu par SIG



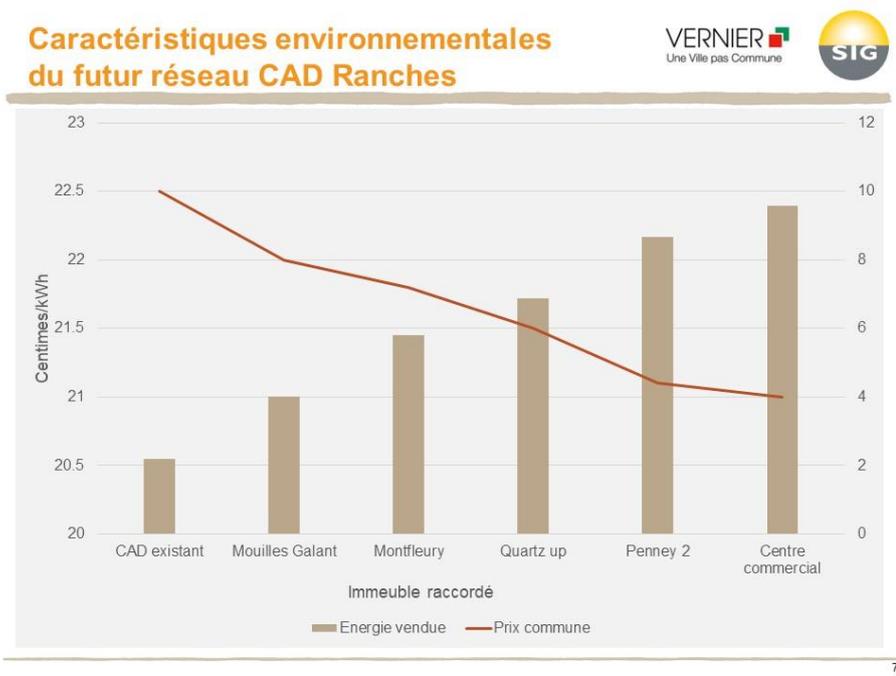
Vente du chauffage à distance (CAD) des Ranches pour un montant de CHF 800'000.00 par la Ville de Vernier aux Services industriels de Genève (SIG)

Fig.2 Bilan environnemental du programme d'extension du CAD des Ranches prévu par SIG



5

Fig.3 Tarification évolutive de l'énergie thermique diminuant au fur et à mesure des nouveaux raccordements au CAD des Ranches



7

Vente du chauffage à distance (CAD) des Ranches pour un montant de CHF 800'000.00 par la Ville de Vernier aux Services industriels de Genève (SIG)

### Coûts connexes

Vous trouverez ci-dessous les coûts connexes liés à cette délibération administrative :

<b>Nature</b>	<b>Désignation</b>	<b>Coût annuel</b>
33	Amortissement (économie)	-27'227.00
44	Revenus financiers (gain comptable vente CAD)	-527'728.60
44	Revenus financiers (location de la chaufferie)	-20'280.00
<b>TOTAL</b>		<b>-575'235.60</b>

Le CAD des Ranches est enregistré dans le bilan de la Commune pour un montant de CHF 272'271.40 au 31.12.2021. En considérant le prix de vente de CHF 800'000.00, il en résultera un gain comptable de CHF 527'728.60

Au bénéfice de ces explications, nous vous recommandons, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, l'acceptation du projet de délibération ci-après.

Mathias BUSCHBECK  
Conseiller administratif

Vernier, le 29 août 2022

**DA 194 – 22.09**

**Délibération du Conseil municipal de Vernier**

relative à une

**VENTE DU CHAUFFAGE À DISTANCE (CAD) DES RANCHES POUR UN MONTANT DE CHF 800'000.00 PAR LA VILLE DE VERNIER AUX SERVICES INDUSTRIELS DE GENÈVE (SIG)**

Vu l'article 30, alinéa 1, lettre k, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

vu la volonté de la Ville de Vernier de développer le réseau CAD des Ranches, dans le but de remplacer un maximum de chaudières à fossiles et d'en réduire les émissions de gaz à effet de serre ;

vu la procédure d'appel d'offres contracting énergétique lancé par la Ville de Vernier fin 2017 concernant le rachat du CAD des Ranches existant, le développement de son réseau et la vente de chaleur à la Ville de Vernier ;

vu l'offre « Proposition commerciale AO contracting CAD des Ranches » remise par SIG le 15 décembre 2017 et la décision d'adjudication y relative adressée à SIG le 26 mars 2018 ;

vu la proposition de contrat de fourniture d'énergie thermique « Chaleur renouvelable réseaux de quartier – Chaud » remise par SIG à la Ville de Vernier le 8 février 2022 ;

vu le rapport de la commission des finances, de l'économie et de l'administration du ... ;

sur proposition du Conseil administratif ;

le Conseil municipal

**décide**

- 1 d'autoriser le Conseil administratif à vendre le CAD des Ranches à SIG, pour un montant de CHF 800'000.00, aux conditions fixées dans le projet de contrat de fourniture d'énergie thermique présenté par SIG le 8 février 2022 ;
- 2 de transférer le CAD des Ranches du patrimoine administratif au patrimoine financier, en transitant par le compte des investissements, pour un montant de CHF 272'271.40 correspondant à la valeur comptable du CAD au 31.12.2021 ;
- 3 de comptabiliser le gain comptable résultant de la vente du CAD pour un montant de CHF 527'728.60 dans le compte de résultats sous la rubrique n°02.44 ;
- 4 de prendre acte que les recettes liées à la location de la chaufferie implantée au sous-sol de l'école des Ranches seront prévues annuellement dans le budget de fonctionnement sous la rubrique n°21.44 ;
- 5 de charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres en vue de la signature du contrat avec SIG.

