



Municipalité

Au Conseil communal de L'Abbaye

L'Abbaye, le 21 août 2023

Préavis municipal n° 04/2023
PROJET DE POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES
EN TOITURE DE
LA HALLE MARCHANDISES, LE PONT

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

INTRODUCTION

La halle marchandises, au Pont, a été édifée en 1886 par les Chemins de fer fédéraux suisses CFF et, c'est en 2014 que notre Commune l'a acquise.

Aujourd'hui, elle abrite un local, loué par le marchand de glaces, M. Jean-Carlo Antonioli, ainsi que, pour l'hivernage, « Le Caprice », bateau propriété de la Compagnie de navigation du lac de Joux.

Aux vues de la surface de toiture dont dispose la halle marchandises, des normes écologiques et de la politique énergétique actuelles, la Municipalité soumet à son Conseil, le présent préavis pour un projet de pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la halle de la gare du Pont (parcelle n° 1769), nécessitant un engagement financier de nonante et un mille six cent francs (CHF 91'600.--), TTC.

SITUATION

Les données techniques du bâtiment de la halle marchandises de la gare, au Pont, sont les suivantes :

Extrait du registre foncier Bien-fonds L'Abbaye / 1769

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!



Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5871 L'Abbaye
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1769
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 53839 64589 41
Surface	3'142 m ² , numérisé
Mutation	27.02.2014 006-2014/1316/0 Division de bien-fonds de pile 1481 (+3'142 m ²)
Autre(s) plan(s):	2016
No plan:	2015
Désignation de la situation	Le Pont Rue de la Gare 3
Couverture du sol	Bâtiment(s), 123 m ² Accès, place privée, 3'019 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment industriel, N° d'assurance: 9. 123 m ²
Observations MO	
Observations RF	
Feuille de dépendance	
Estimation fiscale	0.00 2014 (10.03.2015)

Propriété

Propriété individuelle	
L'Abbaye la Commune, L'Abbaye,	27.02.2014 006-2014/1316/0 Achat

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

26.11.2020 006-2020/12091/0	Expropriation ID.006-2021/000507
-----------------------------	----------------------------------

Servitudes

31.03.1903 008-41261.2	(C) Canalisation(s) d'eau ID.008-2005/001199 en faveur de B-F L'Abbaye 5871/1241
31.03.1903 008-41270	(C) Exploitation : Interdiction d'établissement public ID.008-2005/001421 en faveur de B-F L'Abbaye 5871/1233
31.12.1943 008-41539	(D) Source(s) et canalisations d'eau ID.008- 2005/001427 à charge de B-F L'Abbaye 5871/1297 à charge de B-F L'Abbaye 5871/1298
27.02.2014 006-2014/1316/0	(C) Usage de locaux et accès ID.006-2014/001128 en faveur de B-F L'Abbaye 5871/1481

Charges foncières

Aucun(e)

Données ECA

Altitude 1008 m.
Surface de toiture 198 m²
Volume ECA 995 m³
Zone affectée Zone ferroviaire 15 LAT

Division assurance

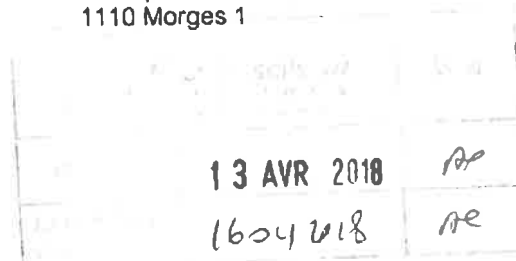
Rte de la Tranchée 2
Case postale 118
1347 Le Sentier
www.eca-vaud.ch



Propriétaire :
Commune de L'Abbaye
Rte de l'Hôtel de Ville 14
1344 L'Abbaye

ProConseils Solutions SA
Rue des Vignerons 1A
Case postale 914
1110 Morges 1

Le Sentier, le 10 avril 2018



Police d'assurance Bâtiment

Commune : 139 L'Abbaye
Bâtiment : 9

Numéro assuré : 00.50.15.52.58
Numéro police : 100956411-0/3
Effet le : 06.03.2018

VEUILLEZ RAPPELER LES DONNEES CI-DESSUS DANS TOUTE CORRESPONDANCE ECHANGEE AVEC L'ECA

Pour 2018, indice 125

Valeur indexée : Fr. 386'690.00 Volume total : 995 m³
Prime annuelle brute : Fr. 386.69 (timbre fédéral non compris)

Situation : Le Pont, Rue de la Poste
Affectation : Dépôt de bateau
Dernière estimation : 06.03.2018

Périmètres fondés sur l'ISOS*

*Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS et protection des sites construits

Situation



Détails du périmètre sur l'ISOS



Vues générales du bâtiment



Potentiel de rendement



PROJET

Ce préavis a pour but de répondre aux besoins énergétiques actuels en mettant à disposition cette surface de toiture à la production électrique.

Aussi, cette mesure montre l'exemple et répond au plan de législation 2021-2026.

CONSTAT

En partenariat avec la Société Electrique de la Vallée de Joux S.A. (SEVJ), fournisseur et producteur d'électricité, nous avons entrepris une étude quant à l'utilisation d'électricité de ce bâtiment.

Il s'avère nécessaire qu'un renforcement électrique soit effectué pour ce bâtiment.
Deux variantes s'offrent à nous, à savoir :

Variante 1

L'achat de panneaux photovoltaïques et l'investissement dans une installation en vue de revendre l'énergie sur le marché de l'électricité.

Il s'agit d'un investissement pour la Commune de CHF 70'100.- (+ CHF 15'000.-) avec la possibilité d'utiliser l'énergie produite directement dans le bâtiment et de vendre le surplus d'électricité au réseau.

- Prix de vente de l'énergie au réseau en 2023 : CHF 0.18 ct.
- Production annuelle projetée : 38'000 KWh
- Vente annuelle projetée : CHF 6'840.-

Subvention Pronovo

- si injection totale de la production sur le réseau : CHF 18'450.- (choix de la municipalité)
- si autoconsommation : CHF 15'600.-

Récapitulatif	Coût (HT)	Vente Sans TVA	Subvention Sans TVA
Investissement pour la Commune	70'100.-		
Renforcement du réseau	15'000.-		
Subvention Pronovo			15'600.-
Rachat annuel de l'énergie (à 0.18 cts par kwh)		6'840.-	
Total projeté de la vente d'électricité sur 15 ans		102'600.-	
Total	85'100.-		

Variante 2

Cette variante comprend un investissement pour la Commune de CHF 15'000.-- (HT) .
La SEVJ gère entièrement l'installation et la production d'énergie.
Elle reverse un montant annuel estimé à ~CHF 442.--.

Cette variante offre aussi la possibilité de racheter l'installation après 15 ans d'activité, pour un montant convenu d'env. CHF 25'075.--.

Récapitulatif	Coût (HT)	Revenus Sans TVA
Renforcement du réseau	15'000.-	
Rachat annuel de l'énergie (bloqué à 0.15 cts du kwh)		442.-
Rachat de l'installation après 15 ans		25'075.-
Total du rachat de l'énergie sur 15 ans		6'630.-
Total	15'000.-	6'630.-

A noter que quelle que soit la variante choisie, les données suivantes sont applicables :

- la durée de vie de l'installation est d'environ 30 ans,
- une perte de rendement d'environ 20%, sur 30 ans,
- l'investissement de CHF 15'000.-- pour le renforcement du réseau électrique.

PROPOSITION

La Municipalité a porté son choix sur la **variante 1**, à savoir l'achat de panneaux photovoltaïques et l'investissement dans une installation photovoltaïques.

Elle propose de donner mandat à la Société Electrique de la Vallée de Joux S.A., dont nous sommes actionnaire.

De ce fait, la vente de l'électricité s'élève à environ CHF 6'840.--, par année, calculée en fonction des variations du marché.

CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, afin de pouvoir mettre en valeur la toiture de la halle à marchandises de la gare, au Pont, la Municipalité vous invite, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil Communal de L'Abbaye

- Vu le préavis 04/2023
- Ouï le rapport de la commission chargée de l'étude,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- 1) **d'accorder** à la Municipalité un crédit d'investissement d'un montant de nonante et un mille six cent francs **CHF 91'600.-- (TTC)** pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la halle marchandise au Pont par la Société Electrique de la Vallée de Joux S.A.
- 2) **de financer** ces travaux par un recours à l'emprunt si nécessaire dans les limites du plafond d'endettement, voté à seize millions neuf cent cinquante mille francs (fr. 16'950'000.--). L'endettement au 31 décembre 2022 s'élève à sept millions huit cent vingt-neuf mille francs (fr. 7'829'000.--)
- 3) **d'amortir** cet investissement de la manière suivante :
 - a. Déduction de la subvention de CHF 18'450.-
 - b. Le solde de septante trois mille cent cinquante francs (CHF 73'150.--) sur une période de dix (10) ans par le compte 358.3311 (CHF 7'315.--), la première fois au budget de l'année 2025.

Le présent préavis a été adopté par la Municipalité, dans sa séance du 28 août 2023.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Christophe Bifrare



La Secrétaire



Laetitia Nicod

Municipalité : Christophe Bifrare, Patrick Berktold, Carole Harlé, Luc Berney, Claude Piazzini

Délégué municipal : Luc Berney

Membres de la Commission chargée de l'étude du préavis 04/2023 :

Rapporteur : Jean-Noël Bifrare

Membres : Marielle Tripet
Jean-Marie Cabras
Steve Desarzens

Suppléantes : Alexandra Ducommun
Isabelle Jossevel
Anaïs Piazzini