



apec

Association intercommunale  
pour l'épuration des eaux  
usées de la Côte

**Préavis no  
18  
relatif  
à la demande d'un crédit d'investissement  
pour l'intégration d'un local destiné à  
ThermorésÔ SA  
dans le programme de la construction de  
la nouvelle STEP**

Gland, le 17 juin 2025.

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les conseillers intercommunaux,

## Préambule

Comme indiqué dans le préavis no 17 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour la construction d'une nouvelle STEP, nous avons l'opportunité de raccorder la nouvelle STEP au chauffage à distance de ThermorésÔ SA pour exploiter les excédents de chaleur produite par de la STEP.

Ce partenariat permettrait à l'APEC de valoriser l'énergie issue de la STEP (notamment via le groupe CCF et la récupération de chaleur sur les eaux épurées) et à ThermorésÔ de l'exploiter dans son réseau de chauffage pour alimenter les quartiers de la ville de Gland.

Le chauffage à distance fonctionne comme un grand chauffage central : la chaleur produite dans une centrale thermique est ensuite acheminée par un réseau de conduites bien isolées vers les clients pour le chauffage des locaux ou l'eau chaude sanitaire. Cette eau qui perd de la chaleur retourne à la centrale thermique pour y être chauffée à nouveau.

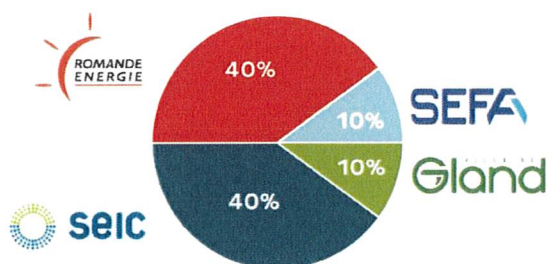
L'utilisation du chauffage à distance peut être envisagée pour une villa, un immeuble locatif, un complexe commercial ou industriel, des entreprises artisanales ou des bâtiments publics.

## La Société ThermorésÔ SA

Cette société comprend quatre actionnaires à savoir :

- Romande Energie Holding SA (REH).
- La société électrique intercommunal de la Côte SA (SEIC).
- La société électrique des forces de l'Aubonne (SEFA).
- La Ville de Gland.

Ce capital- actions de la société est de CHF 8'500'000.-. Il est divisé en actions d'une valeur nominale de CHF 100.- et est réparti comme suit :



## Le projet

L'objectif est de permettre à ThermorésÔ d'installer ses équipements de récupération et de transformation de chaleur directement au sein des infrastructures de la nouvelle STEP.

Il est prévu d'intégrer au sein de la nouvelle STEP un local d'une surface prévisionnelle de 198 m<sup>2</sup> utilisable en sous-sol avec une hauteur de 3.18 m ainsi qu'une surface au rez de chaussée de 170.46 m<sup>2</sup> avec une hauteur de 3.32 m pour un total de 368 m<sup>2</sup> (volume utile total 1'169 m<sup>3</sup>.) Ce local est prévu à l'extrémité du bâtiment des boues. En accord avec la société ThermorésÔ SA, l'APEC mets à disposition un local brut qu'elle finance en contrepartie d'un loyer longue durée. L'équipement du local est financé directement par la société ThermorésÔ SA.

## Les conditions

Le comité de direction souhaite que l'APEC reste propriétaire de ce local. C'est la raison pour laquelle elle sollicite un crédit de construction supplémentaire. En contrepartie, elle percevra une redevance annuelle de CHF 23'552.- HT laquelle sera indexée annuellement sur l'indice suisse des prix à la consommation.

De son côté, ThermorésÔ prendra à sa charge la finition des sols et des murs du local.

Une convention a été élaborée entre les parties dont le but est de définir en outre les aspects suivants :

- La délimitation des prestations et des propriétés ;
- Les conditions et modalités de livraison des fluides (eau potable, électricité, eaux claires, chaleur, etc.) ;
- Les servitudes et autorisations d'accès pour tout équipement situé dans la zone STEP en dehors du local, si nécessaire ;
- La définition du local destiné à l'installation des pompes à chaleur ( ci-après « local PAC »), ainsi que les équipements souhaités pour cet espace ;
- L'établissement d'un planning prévisionnel incluant les études de ThermorésÔ, les premiers rendus nécessaires à la finalisation du présent document, la remise de la version définitive et la conclusion des contrats (bail, fourniture de chaleur et d'eau claire, servitudes).

## Le coût

Les éléments mentionnés ci-dessus ont été soumis à une mise en concurrence conforme à la Loi sur les marchés public.

Le montant du local brut a été établi sur la base des appels d'offre de la STEP, sur un prix au m3 au prorata des coûts du bâtiment des boues et de certains aménagements extérieurs et équipements nécessaires aux deux entités.

Le montant du local brut est de CHF 1'000'000.00 HT, signalons que l'équipement payé directement par la société est estimé à CHF 500'000.00 HT.

## Les frais d'exploitation

Cet investissement ne générera pas de frais de fonctionnement. Ils seront assumés par le locataire.

## Le revenu

Outre la redevance annuelle de CHF 23'552.00 HT, la valorisation de nos excédents de chaleur générera également des revenus pour l'APEC, 0.45 cts/kWh (indexé sur l'IPC) pour l'eau usée et 8 cts / Wh thermique à 85°C (également indexé sur l'IPC) pour le CCF.

Une évaluation de cette valorisation a été réalisée par nos mandataires sur les données de dimensionnement au début de l'exploitation et se résume comme suit :

### Eau épurée froide à la sortie des micropolluants :

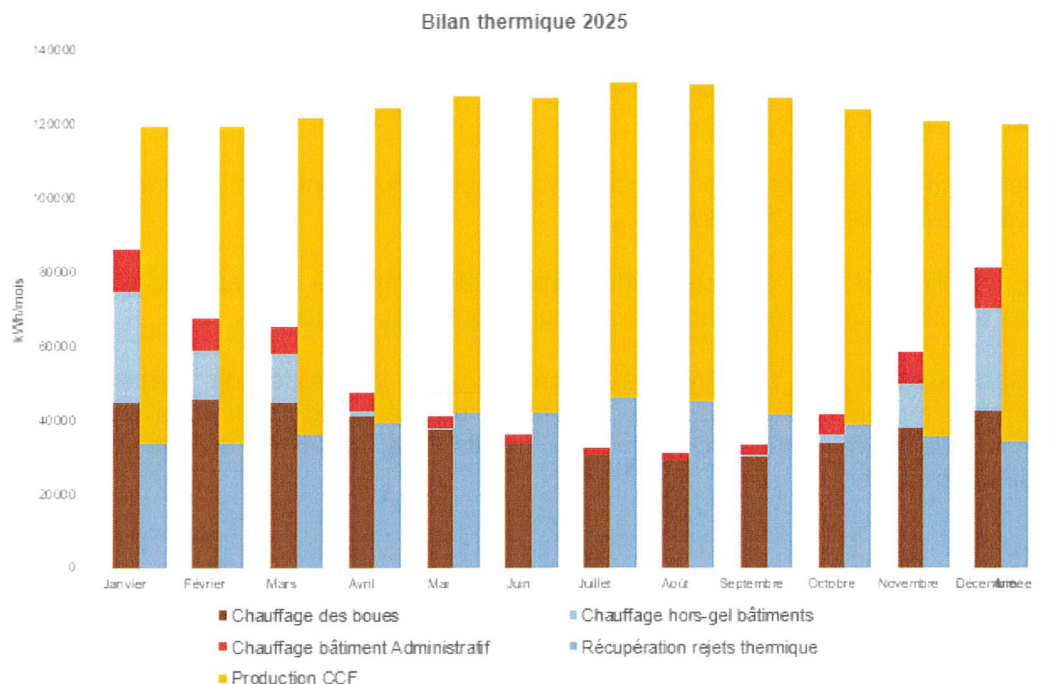
Coût de l'énergie vendue : 0.45 cts/kWh.

Production valorisable selon estimation de ThermorésÔ : 8'750'000 kWh/an.  
Soit une rentrée potentielle d'environ CHF 39'000 fr/an.

### Excédants de chaleur :

Coût de l'énergie vendue : 8 cts/kWh.

Production valorisable selon estimation des mandataires : Entre la chaleur du CCF et la récupération chaleur des soufflantes on aurait un surplus de chaleur à vendre de 870 MWh/an. Si on admet que seulement 70% de cette chaleur pourrait être effectivement absorbée par le réseau CAD, cela représente une rentrée d'environ CHF 48'000 fr/an.



Certains jours de mi-saison, il est possible que la production d'électricité des panneaux solaires, combinée à celle du groupe électrogène, dépasse les besoins. Or, l'électricité réinjectée dans le réseau est reprise à un tarif peu avantageux. Il serait donc pertinent de ne pas faire fonctionner le CCF pendant les heures de forte production solaire et d'utiliser un stock chaleur pour couvrir les besoins entre 10 h et 16 h par exemple. Ce stock pourrait être chargé durant la nuit par le CCF. Ainsi, nous pourrions éviter (ou fortement réduire) l'achat d'énergie thermique auprès de ThermorésÔ facturée à CHF 12.5 cts/kWh. Une optimisation devra être trouvée en ce sens lors de l'exploitation.

### Revenu attendu :

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Loyer :                         | CHF 23'552.00         |
| Valorisation eau épurée :       | CHF 39'000.00         |
| Valorisation excédant chaleur : | CHF 48'000.00         |
| <b>Total revenu attendu :</b>   | <b>CHF 110'552.00</b> |

### Le financement

Le Comité de direction sollicite, conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 1'000'000.- aux conditions les plus favorables.

Concrètement, la charge financière annuelle, définie sur la base d'un taux d'intérêt indicatif de 1,75 % représentera CHF 17'500.- au maximum. Elles sont déjà intégrées à l'étude financière dynamique et aux charges annoncées dans le préavis n°17.

Cet emprunt respecte les nouvelles dispositions de l'art. 21 des statuts de notre association.

### L'amortissement

Le montant investi sera amorti conformément aux dispositions du règlement modifiant celui du 14 décembre 1979 sur la comptabilité des communes du 29 novembre 2023.

Ceci représente une charge annuelle de CHF 25'000.- Cet amortissement annuel sera ensuite ventilé dans les comptes y relatifs lorsque nous migrerons à MCH2 en 2027. Il est déjà intégré à l'étude financière dynamique et aux amortissements annoncés dans le préavis n°17.

### Conclusions

Fondé sur ce qui précède, le comité de direction propose au conseil intercommunal de prendre les décisions suivantes :

- Vu le préavis no Préavis no 18 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour intégrer un local destiné à ThermorésÔ SA dans le programme de la construction de la nouvelle STEP ;
- Où le rapport de la commission de la commission « Nouvelle STEP » ;
- le rapport de la commission de finances.
- Considérant Que cet objet a été porté à l'ordre du jour.
- Décide
- I. D'accorder le crédit de CHF 1'000'000.- et d'autoriser le Comité de direction à intégrer un local destiné à ThermorésÔ SA dans le programme de la construction de la nouvelle STEP ;
- II. D'autoriser le Comité de direction à contracter un emprunt de CHF 1'000'000.- aux conditions les plus favorables.

AU NOM DU COMITE DE DIRECTION

Le président :

Le secrétaire :

C. Marzer

D. Gaiani

