



VILLE DE VERSOIX
MAIRIE

MESSAGE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

A l'attention de Mesdames et Messieurs,
Les Conseillères Municipales et Conseillers Municipaux

VERSION N° : 1

FIGÉE LE : 09.09.2020

Evolution du message :	Validé par :	Quand :	Suivi par :
Décision de commencer l'élaboration du message :	Conseil Administratif	02.09.2020	JT/MG
Fin de l'élaboration et validation du message :	Conseil Administratif	09.09.2020	JT/MG
Présentation à la commission des bâtiments, gérance et protection de la population :		21.09.2020	JT/MG
Présentation à la commission des finances :		01.10.2020	JT/VA
Présentation au conseil municipal :		05.10.2020	JT

**Crédit de CHF 200'000.-
pour les travaux de raccordement des nouveaux bâtiments de la Corolle
sur le réseau de chauffage d'Ecogia**



Table des matières

INTRODUCTION	3
DESCRIPTION DU PROJET	3
PROGRAMME DES TRAVAUX	4
COÛTS ESTIMÉS DES TRAVAUX	5
CONCLUSION	6

Introduction

Sur le site historique de fondation de la Corolle à Ecogia, l'association l'Arche a débuté son projet de construction de nouveaux bâtiments. Les deux anciens bâtiments ont déjà été démolis et le chantier de construction a débuté en début d'année 2020. Dans le cadre de la demande d'autorisation de construire suivie initialement par le service de l'urbanisme de la Ville de Versoix, il avait été convenu de se raccorder sur le réseau de chauffage central existant à Ecogia. La livraison des bâtiments est prévue, à ce jour, en juin 2021. Par conséquent, il conviendrait de pouvoir réaliser les travaux de raccordement dans le courant de l'hiver 2020-2021 afin de pouvoir chauffer le bâtiment et ainsi permettre les travaux du second œuvre durant la période hivernale.

Description du projet

Le chauffage central existant appartenant à la Ville de Versoix a été créé en l'an 2000 et est composé d'une chaudière à bois d'une puissance de 500KW et d'une chaudière à mazout d'une puissance de 170KW. Ce réseau permet de chauffer tous les bâtiments du hameau d'Ecogia hormis ceux de la Corolle qui étaient jusqu'alors autonomes.

Dans le cadre de ce projet, il est prévu de faire le raccordement sur le réseau de chauffage à distance (CAD) existant jusqu'au futur bâtiment de la Corolle. Suite à un mandat d'étude d'ingénieur en chauffage, les besoins en puissance de chauffage pourraient être absorbés par notre centrale. En effet, les dernières rénovations (château et CICR) ainsi que les derniers réglages effectués sur les installations de chauffage de nos bâtiments ont permis de faire baisser les besoins de production de chaleur ce qui permet désormais de pouvoir fournir les 80KW de puissance chauffage demandés par la Corolle.

A ce jour, la part bois (>80%) et la part mazout (<20%) est un excellent rapport s'inscrivant parfaitement dans les objectifs de l'OCEN en matière de production de chaleur à base d'énergie renouvelable.

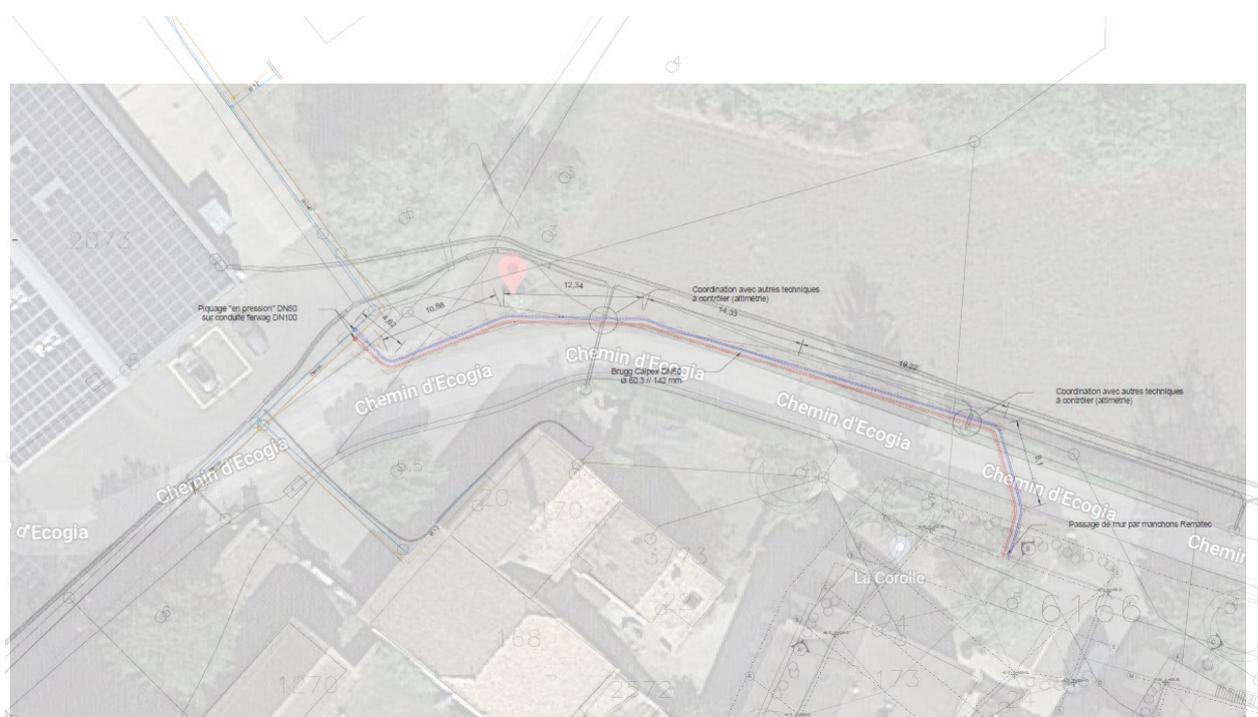
L'investissement de la Ville de Versoix concernant les travaux sera ensuite amorti sur 50 ans au travers d'une taxe de raccordement facturée lors des décomptes de charge à la Corolle. Il est également probable que la Corolle participe financièrement au coûts des travaux afin de faire baisser cette taxe de raccordement. Le montant d'investissement prévu dans ce message prévoit l'ensemble des coûts de l'opération. En fonction des capacités de participation financière de la Corolle, il est fort probable que la Ville de Versoix n'utilise pas la totalité de la somme prévue dans ce message. La négociation avec la Corolle orientera dans un deuxième temps le montant des coûts supportés par chacune des parties. Les coûts restants à charge de la Ville de Versoix seront de toute manière amortis sur la période prévue dans les comptes de fonctionnement.

A noter que les chaudières actuelles arrivent bientôt en fin de vie et il sera nécessaire d'envisager leur remplacement d'ici environ 5 ans. Un remplacement engendrera un investissement de la part de la Ville de Versoix. Les charges d'entretien de la chaufferie ainsi que l'énergie produite sont quant à elles refacturées aux divers preneurs de chaleur. Par conséquent, la Ville de Versoix a intérêt à avoir le plus grand nombre de bâtiments raccordés ce qui permet une meilleure répartition des charges de chauffage.

Programme des travaux

Afin de réaliser ce raccordement, il est prévu de créer un piquage sur le réseau CAD existant et de l'étendre ainsi jusqu'au nouveaux bâtiments en cours de construction. Pour ce faire, une fouille en tranchée d'environ 80 mètres linéaires ainsi que la pose de tuyaux de chauffages isolés sont prévus. Le tracé du réseau partira de la place entre le hangar et l'habitation du fermier, longera le chemin d'Ecogia pour ensuite traverser ce même chemin et équiper ainsi les nouveaux bâtiments (voir schéma ci-dessous).

En cas d'acceptation de ce message lors de la séance du Conseil Municipal du 5 octobre prochain et en tenant compte du délai référendaire, il serait envisageable de réaliser les travaux à partir de mi-novembre 2020 et permettre ainsi d'une part de ne pas retarder l'avancement du projet de la Corolle et d'autre part de répartir les frais d'entretien du CAD dès la période de chauffage 2020/2021.



Coûts estimés des travaux

Les coûts estimés ci-dessous l'ont été par le mandataire Energestion qui avait réalisé ce CAD en l'an 2000. Cet estimatif a été réalisé sur la base d'un avant-projet avec une estimation à plus ou moins 20%. Cependant au vu de l'avancement du projet actuel, il est fort probable que l'ensemble ces coûts soient inférieurs. En effet, les entreprises de chauffage et de maçonnerie œuvrant déjà sur le chantier au moment des travaux réaliseront probablement des économies d'échelle sur les prix qu'ils nous proposeront. Par ailleurs, la Corolle participera probablement à l'investissement ce qui pourrait réduire encore l'impact financier de l'opération par la Ville de Versoix.

- Travaux de terrassement (fouille ~80ml) :	CHF 72'000.-
- Raccordement sur conduites existante :	CHF 15'000.-
- Réseau CAD (2x80ml) :	CHF 35'000.-
- Introduction, passage étanche :	CHF 7'000.-
- Echangeur, comptage, régulation :	CHF 27'000.-
- Honoraires ingénieurs :	CHF 17'000.-
- Divers & imprévus :	CHF 13'000.-
Total HT travaux raccordements :	CHF 186'000.-
TVA 7,7% :	CHF 14'322.-
Total TTC :	CHF 200'322.-
Arrondi à :	CHF 200'000.-

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil administratif vous recommande de voter un crédit de CHF 200'000.- TTC pour les travaux de raccordement au CAD d'Ecogia pour la Corolle.

Le Conseil administratif