

# Municipalité de Moudon



## **Préavis n° 50/23 au Conseil communal**

**Demande d'octroi d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) sur la parcelle 1096 en faveur de Moudon Energies SA**

**Délégués municipaux :**

**Serge DEMIERRE, municipal finances, eau et énergies, s.demierre@moudon.ch, 079/229.15.10**

**Jean-Philippe STECK, municipal aménagement du territoire, jp.steck@moudon.ch, 079/536.56.79**

**Adopté par la Municipalité le 30 octobre 2023**

**Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 12 décembre 2023**

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

## 1. Préambule

La Municipalité demande l'autorisation du Conseil communal pour constituer un droit de superficie distinct et permanent (DDP) en faveur de la société Moudon Energies SA pour la construction d'une centrale de chauffage à distance sur la parcelle 1096 située à Bronjon.

Dans sa séance du 3 mai 2022, le Conseil communal a adopté le préavis n°13/22 pour la création et la souscription de parts de la société anonyme « Moudon Energies SA », laquelle est détenue à 49.95% par la Commune de Moudon et à 50.05% par Romande Energie. Son but est la construction, l'exploitation et la maintenance d'un chauffage à distance urbain, la production de chaleur et la gestion d'énergies renouvelables. Dans le cadre du développement des activités de la société Moudon Energies SA, la Municipalité propose la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) pour y implanter une centrale de chauffage à distance sur le site de Bronjon, lequel a été retenu conformément à ce qui est indiqué dans le préavis 13/22

## 2. Description de la parcelle 1096

La parcelle 1096 est affectée en zone industrielle A. D'une surface totale de 14'616 m, s'y trouvent déjà la déchetterie communale (immeuble 1886) et le bâtiment des services communaux (immeuble 1966).

Sur la même parcelle, il y a également un hangar à plaquettes (immeuble n°1833) réalisé par la Société coopérative Bois-énergie Jorat-Broye, laquelle est au bénéfice d'un DDP pour une durée de 30 ans accordé par acte notarié daté du 22 juillet 2015.



### 3. Description du projet

Dans le cadre du développement du projet de chauffage à distance de Moudon est prévu la construction et l'exploitation d'une centrale de cogénération sur la parcelle 1096. Cette centrale permettra la production d'électricité et de chaleur à partir de la plaquette forestière humide. Pour ce faire, le bois est transformé en gaz de synthèse à l'aide d'un gazéificateur industriel. La chaleur, redéployée dans le réseau de chauffage à distance, est extraite des gaz des fumées par systèmes d'échangeurs de chaleur et d'un condenseur et par la combustion des éléments non valorisés pour la production d'électricité.

Les gaz de synthèse sont valorisés dans des moteurs couplage chaleur force afin de produire de l'électricité. La chaleur ainsi générée est valorisée dans le réseau de chauffage à distance.

Cette technologie de transformation du bois en gaz de synthèse présente des avantages importants par rapport à une chaudière classique à plaquette forestière :

- Emissions très faibles ;
- Fiabilité du processus grâce à un brûleur multi-combustibles. Du carburant alternatif peut également être valorisé (huile de pyrolyse, gaz naturel, etc...) ;
- Haute efficacité du système global grâce à la condensation des gaz des fumées, basé sur l'humidification de l'air de gazéification et de combustion ;
- Haute efficacité de production électrique (30% de rendement, contre 15-22% pour des technologies alternatives) grâce au système couplage chaleur force efficace (39% de rendement) ;

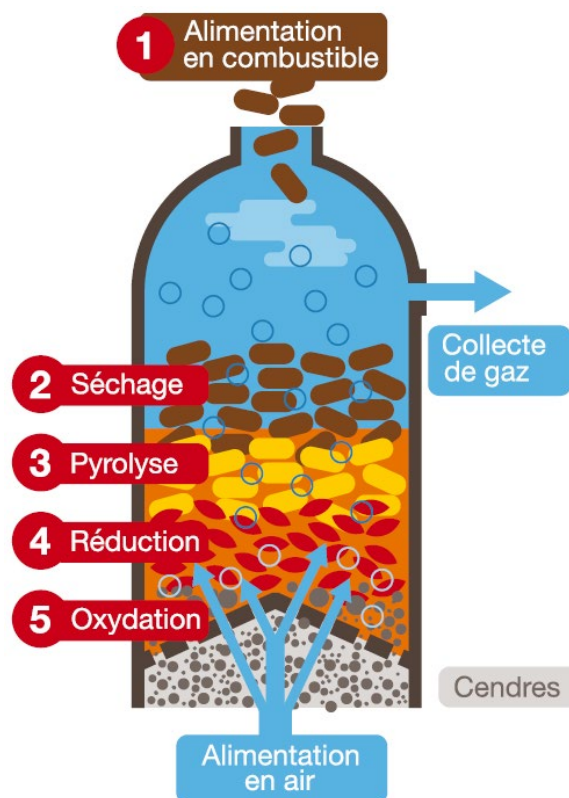


Figure 1 : Gazéification du bois à contrecourant

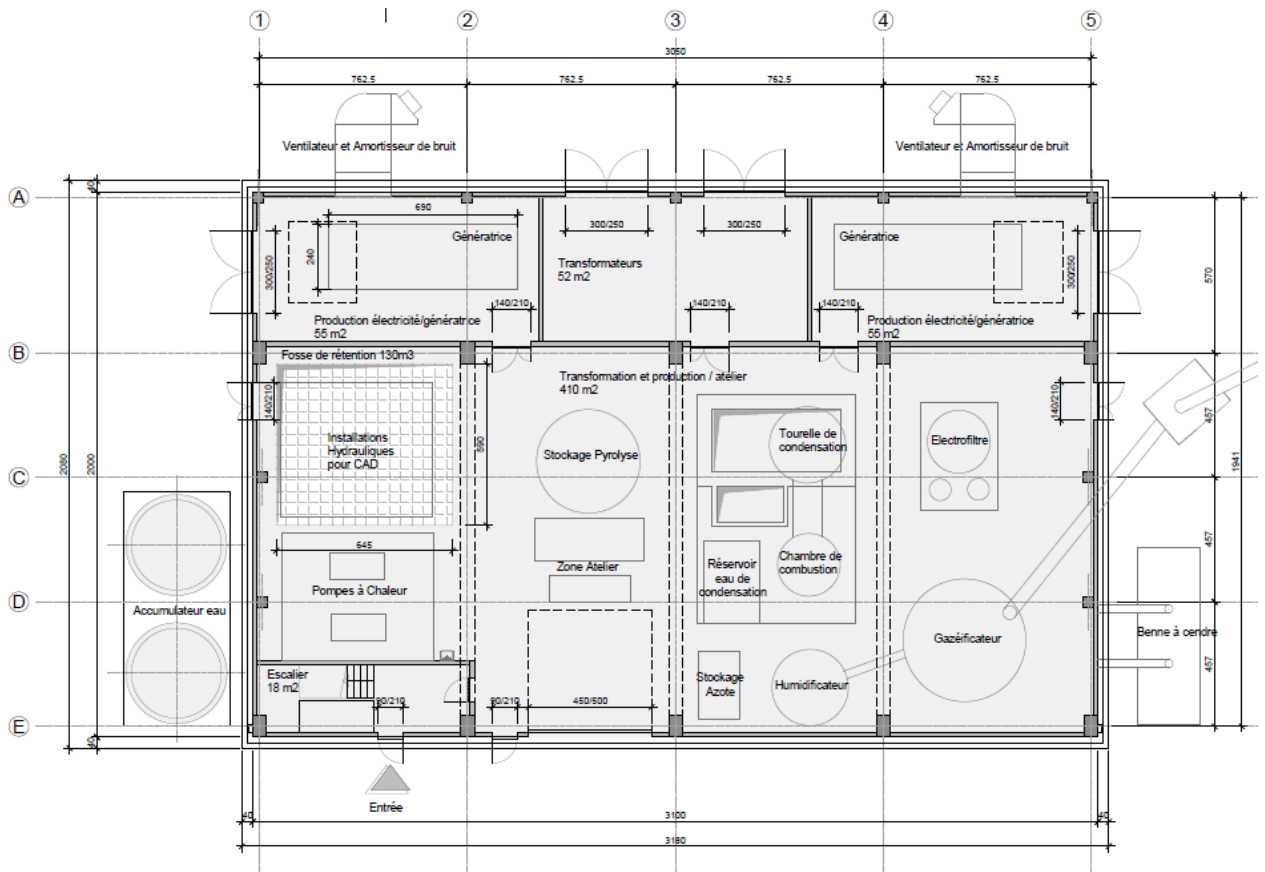


Figure 2 : plan intentionnel d'implantation des équipements

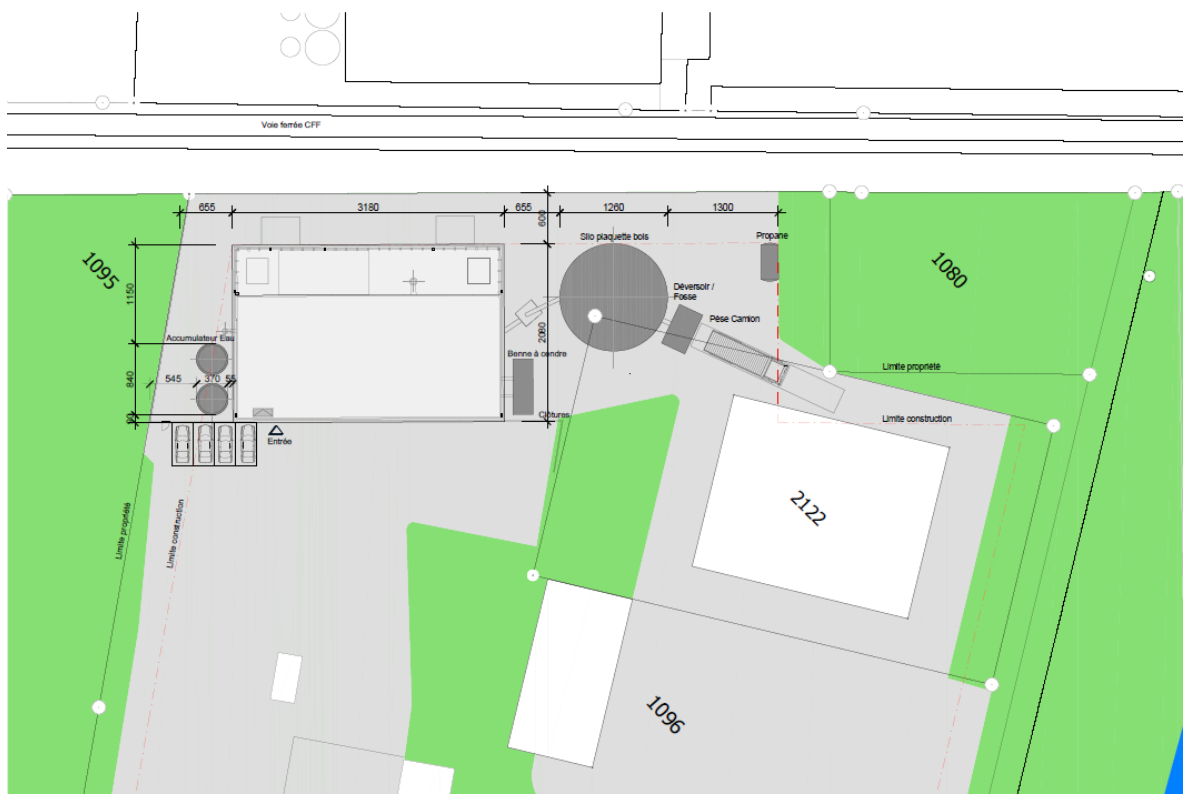


Figure 3 : Implantation de la centrale

#### 4. Contenu du droit de superficie

Les parties ont convenu d'un droit de superficie distinct et permanent pour une durée de 50 ans.

Il est privilégié le paiement d'une rente annuelle, plutôt qu'un versement unique. En effet, Moudon Energies SA doit réaliser des investissements pour le développement du réseau et la construction de la centrale, alors que la rentabilité n'interviendra qu'après plusieurs années. Il est donc judicieux de ne pas alourdir la charge d'investissement.

La surface utile est estimée à quelque 1'200 m<sup>2</sup>. La superficie définitive sera mesurée par le géomètre officiel dans le cadre de la préparation de l'acte notarié.

S'agissant du prix, l'indemnité est fixée à CHF 7.— le m<sup>2</sup> par année au minimum. La redevance sera indexée à l'indice suisse des prix à la consommation (IPC) chaque année.

Sous réserve de la détermination de la surface définitive, le montant de l'indemnité annuelle peut donc être évalué, valeur minimale, à indexer à l'IPC, à :

Montant en CHF par m <sup>2</sup> et par année au minimum	7.—
Surface en m <sup>2</sup>	Env. 1'200 m <sup>2</sup>
<b>Montant de la redevance annuelle minimale</b>	<b>8'400.—</b>
Montant total minimum en CHF après 50 ans	420'000.—

L'ensemble des frais de mutation, de constitution de l'acte et de modifications parcellaires (notaire, géomètre officiel, etc) seront assumés financièrement par Moudon Energie SA.

La signature de l'acte notarié aura lieu sous réserve de la délivrance d'un permis de construire entré en force et exécutoire pour la centrale de chauffage à distance.

#### 5. Modification du périmètre du DDP de la Coopérative Bois-Energie

Le périmètre du DDP accordé à Moudon Energies SA empiète sur le DDP actuel accordé à la coopérative bois-énergie pour son hangar à plaquettes. Le conseil d'administration de la coopérative en a été informé et a donné son accord à la construction de la centrale de chauffage à distance, ainsi qu'à une révision du périmètre du DDP qui lui est accordé.

Les frais engendrés par cette modification seront à charge de Moudon Energies SA.

#### 6. Incidence financière

L'incidence financière se résume à l'encaissement d'un produit d'exploitation de CHF 8'400.- par année au minimum pour une durée de 50 ans.

