

# **Règlement communal sur le chauffage à distance**

## **Modification de l'avenant tarifaire**

### **Message du Conseil municipal au Conseil général**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

En vertu de l'art. 78, al. 3, de la Constitution cantonale du 8 mars 1907, ainsi que des art. 17, al. 1, et 31, al. 1, de la loi sur les communes du 5 février 2004, le conseil général délibère et décide de l'adoption et de la modification des tous les règlements municipaux, à l'exception de ceux qui ont une portée purement interne.

De plus, en application des art. 17, 69 et 70 de la loi cantonale sur les communes, l'adoption ou la modification d'un règlement communal par le Conseil général est soumis au référendum facultatif.

Ainsi, nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation la modification de l'avenant tarifaire du Règlement communal sur le chauffage à distance.

#### **I. Contexte**

Lors du développement du chauffage à distance, il avait été convenu avec SATOM SA de leur octroyer un monopole dans un périmètre de raccordement obligatoire pour les bâtiments du centre-ville de Monthey. Cette mesure permettrait d'assurer la rentabilité des investissements consentis et la pérennité de l'approvisionnement en énergie.

Afin de formaliser cet accord et de lui donner une valeur juridique, un Règlement sur le chauffage à distance ainsi qu'un Avenant tarifaire ont été édictés. Ces documents ont été adoptés par le Conseil Général, respectivement les 15 juin et 9 novembre 2009, et homologués par le Conseil d'Etat le 16 février 2011.

De plus, afin de régler les conditions d'octroi d'une concession à SATOM SA, deux conventions ont été rédigées et approuvées par le Conseil municipal soit :

- Convention pour la concession du chauffage à distance et l'utilisation du domaine public du 15 et 25 mai 2012
- Convention sur l'utilisation du domaine public en vue de distribution d'énergie (CAD) hors périmètre cadastre de chauffe sur le territoire de la commune de Monthey du 23 août 2013.

#### **II. Réglementation en vigueur**

La convention pour la concession du chauffage à distance et l'utilisation du domaine public (dans le périmètre de raccordement obligatoire) décrit les prescriptions principales suivantes :

- la présente convention s'applique sur les parties du territoire communal de Monthey qui sont affectées aujourd'hui au chauffage à distance et qui ont nécessité la modification du règlement communal des constructions et des zones;
- la concédante (Ville de Monthey) accorde au concessionnaire (SATOM SA) une concession pour exploiter le système de chauffage à distance dans la zone affectée à cet usage, fixée dans le RCCZ;

- la concédante autorise expressément le concessionnaire à utiliser à titre gratuit le domaine public pour implanter ses infrastructures;
- en contrepartie, les tarifs de l'énergie pratiqués doivent être approuvés par le conseil municipal, avant leur application;
- à l'échéance de la concession, les installations amorties, réalisées sur le domaine public, deviennent immédiatement propriété de la commune, et ce gratuitement, en compensation des avantages accordés sous forme d'exploitation monopolistique;
- le tarif de vente et ses modifications éventuelles ultérieures doivent être approuvés par les conseils municipal et général et homologués par le Conseil d'Etat pour être valables;
- la commune s'engage à raccorder tous les bâtiments publics existants, sis dans la zone affectée au chauffage à distance;
- dès que le chauffage à distance ne sera plus déficitaire, le concessionnaire accordera à la commune un rabais allant jusqu'à 20 % sur les frais de consommation des bâtiments publics;
- la concession est octroyée pour une durée de 30 ans;
- si elle n'est pas dénoncée 5 ans avant son échéance, elle se renouvelle tacitement de 10 ans en 10 ans;

La convention sur l'utilisation du domaine public en vue de la distribution d'énergie hors périmètre cadastre de chauffe sur le territoire de la commune de Monthey décrit les prescriptions principales suivantes :

- la commune permet aux clients finaux de se raccorder au chauffage à distance "hors du périmètre" faisant l'objet d'un monopole octroyé à SATOM SA;
- ainsi, hors du périmètre du "Monopole", SATOM SA a la liberté, comme tout autre fournisseur d'énergie, d'approvisionner les clients-consommateurs, en énergie provenant du chauffage à distance;
- la Commune de Monthey, en sa qualité de propriétaire du domaine public, accorde à SATOM SA une concession pour l'utilisation accrue du domaine public à l'effet de raccorder les clients finaux et propriétaires, situés hors du périmètre du monopole;
- la concession d'utilisation accrue du domaine public est accordée gratuitement;
- en contrepartie, les tarifs de l'énergie doivent être approuvés par le Conseil municipal, avant leur application;
- les tarifs, appliqués à l'extérieur de la zone "Monopole", doivent être identiques en tous points à ceux appliqués à l'intérieur de la zone "Monopole";
- à l'échéance de l'autorisation, les installations amorties réalisées sur le domaine public par le concessionnaire, deviennent immédiatement propriété de la commune - et ce gratuitement - en compensation des avantages accordés sous forme d'exploitation monopolistique;
- cette utilisation particulière est délivrée pour une durée de 28 ans et s'éteindra le 31 décembre 2042;
- elle pourra être renouvelée pour une durée minimale de 10 ans pour autant que la convention relative au périmètre sous "Monopole" soit également reconduite.

Le règlement sur le chauffage à distance détermine le périmètre obligatoire de raccordement, l'obligation pour les propriétaires situés dans cette zone de se raccorder ainsi que les conditions principales d'octroi d'une concession à un fournisseur d'énergie.

L'avenant tarifaire au règlement communal sur le chauffage à distance fixe les prescriptions suivantes :

- l'ensemble des prix est calculé sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation de décembre 2009 et est indexable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année à chaque fois que l'indice augmente de 5 %, indexation qui n'a encore pas été appliquée à ce jour, étant précisé qu'elle aurait pu l'être d'environ + 10 %;
- les prix sont fixés comme suit :
  - Tarifs de fourniture d'énergie et de chauffage : (annuel)
    1. le prix de l'énergie consommée est fixé à Fr. 0.085/kWh
    2. les frais d'abonnement s'élèvent à Fr. 40.--/kW installé/année, mais au minimum de Fr. 400.-- par année;

- Contribution au raccordement (unique lors du raccordement)
  1. une base fixe de Fr. 14'000.-- par point de raccordement;
  2. une taxe de puissance de Fr. 80.--/kW installé (minimum 10 kW);
- les coûts du chauffage doivent être attractifs et en dessous des coûts du chauffage usuels;

Ces deux derniers documents ont une portée juridique pour les citoyens. Par conséquent, assimilés à des règlements, ils doivent donc être approuvés par l'assemblée législative et homologués par le Conseil d'Etat.

### **III. Projet de modification**

La concession qui lie SATOM SA à la Commune de Monthey a été octroyée pour une durée de 30 ans dès sa signature, soit les 15 et 25 mai 2012. Conformément à son art. 11, *"Le tarif de vente et ses modifications éventuelles ultérieures doivent être approuvés par les conseils municipal et général et homologué par le Conseil d'Etat pour être valables."*

La présente demande concernant une adaptation des prix de fourniture de l'énergie du chauffage à distance, une modification de l'avenant tarifaire est donc nécessaire.

L'Assemblée générale de SATOM SA a décidé, lors de sa séance de 2025, de créer une nouvelle société d'exploitation pour le chauffage à distance. Celle-ci aura la tâche de maintenir la valeur du réseau construit et de projeter et réaliser les extensions futures soit en direction de St Maurice et d'Aigle (CAD Chablais).

Cependant, il s'avère que le fonctionnement de ce domaine particulier est déjà déficitaire aujourd'hui avec les équipements de Monthey et Collombey-Muraz. SATOM SA souhaite donc équilibrer ces frais d'exploitation.

Enfin, il présente les prix convenus avec les communes du réseau CAD Chablais, à l'exception de Collombey-Muraz :

- pour le tarif de fourniture :
  - prix de l'énergie consommée Fr. 0.11/kWh
  - frais d'abonnement Fr. 96.--;
- pour la contribution au raccordement :
  - contribution de base : Fr. 11 et 19'000.--, respectivement pour une maison individuelle et un immeuble;
  - taxe de puissance : Fr. 0.-- et Fr. 120.--, respectivement pour une maison individuelle et un immeuble.

Sur cette base, il propose ainsi aux Communes de Monthey et de Collombey-Muraz d'adapter leurs tarifs comme suit :

- pour le tarif de fourniture :
  - prix de l'énergie consommée Fr. 0.11/kWh
  - frais d'abonnement Fr. 48.--;
- pour la contribution au raccordement :
  - contribution de base : Fr. 14'000.--;
  - taxe de puissance : Fr. 100.--;

Dans les cas particuliers de Monthey et Collombey-Muraz, une concession a été octroyée à SATOM SA lui conférant des droits sur le domaine public. Pour cette raison, les tarifs doivent être approuvés par le Conseil général. Le Conseil municipal souhaite que cette compétence subsiste mais qu'elle soit assouplie en proposant dans l'avenant tarifaire des fourchettes à l'intérieur desquelles l'exécutif pourra négocier les prix avec SATOM SA ou la nouvelle société du CAD.

A l'instar de ce qui est pratiqué pour les taxes de l'eau ou des déchets, cela permettrait d'obtenir une certaine agilité lors des discussions avec le fournisseur, évitant ainsi toute la procédure jusqu'au Conseil d'Etat.

Il est, par conséquent, proposé au Conseil général d'approuver les tarifs selon les fourchettes ci-dessous :

- pour le tarif de fourniture :
  - prix de l'énergie consommée de Fr. 0.08 à Fr. 0.14/kWh
  - frais d'abonnement de Fr. 30.-- à Fr. 80.--;
- pour la contribution au raccordement :
  - contribution de base : de Fr. 13'000.-- à Fr 17'000.--;
  - taxe de puissance : de Fr. 80.-- à Fr. 100.--;

#### **IV. Exemples pour les tarifs annuels de fourniture**

1. Maison familiale avec une isolation moyenne avec un système de chauffage d'une puissance de 10kW (plutôt élevé) fonctionnant en mode chauffage environ 2000h sur la saison :

- Avant :
  - Energie consommée : 20'000 kWh x 0.085 = Fr. 1'700.--
  - Frais d'abonnement : 10 kW x 40 = Fr. 400.--
- Nouveau :
  - Energie consommée : 20'000 kWh x 0.11 = Frs. 2'200.--
  - Frais d'abonnement : 10 kW x 48 = Fr. 480.--

2. Immeuble de taille moyenne (au plus 30 logements) avec une isolation moyenne, soit 140kW de puissance de chauffage

- Avant :
  - Energie consommée : 280'000 kWh x 0.085 = Fr. 23'800.--
  - Frais d'abonnement : 140 kW x 40 = Fr. 5'600.--
- Nouveau :
  - Energie consommée : 280'000 kWh x 0.11 = Fr. 30'800.--
  - Frais d'abonnement : 10 kW x 48 = Fr. 6'720.--

#### **V. Décision du Conseil municipal**

Le Conseil municipal a tenu compte, lors de ses séances des 13 et 20 octobre, des éléments suivants :

- lors du lancement du projet de chauffage à distance, les contractants avaient imaginé un développement réduit au périmètre obligatoire de raccordement, soit le centre-ville. Les conventions conclues ne prévoyaient, par ailleurs de fournir de la chaleur jusqu'à une puissance maximum de 30 MW. Aujourd'hui, avec le développement du projet, la puissance livrée approche les 60 MW;
- d'importants investissements sur le territoire montheysan ont été effectués pour garantir la fiabilité du système, soit des bouclages du réseau et la construction d'une nouvelle centrale au Saphir;
- jusqu'en 2023, l'ensemble des investissements ne concernaient que les deux communes à l'origine du projet, Monthey et Collombey-Muraz. C'est en 2024 que les premiers frais pour l'extension du réseau en direction d'Aigle et de Bex ont été comptabilisés. Ainsi, la grande majorité des immobilisations concernant le CAD au bilan de SATOM SA ne concerne que les infrastructures construites pour le réseau originel des deux premières communes.

Par conséquent, les charges et les produits mentionnés dans le compte de résultat du Thermoréseau de SATOM SA, qui est déficitaire, ne concernent donc, aujourd'hui, que presque exclusivement Monthey et Collombey-Muraz. Une mise à niveau des coûts pour ces deux communes paraît ainsi opportun;

- selon une étude du surveillant des prix suisses, le tarif de l'énergie dans les réseaux de chauffage à distance est en moyenne de 10.6 cts/kWh;
- les coûts du chauffage à distance, malgré cette augmentation restent compétitifs par rapport aux autres énergies. Seule la pompe à chaleur selon son coefficient de performance et les subventions reçues redevient compétitive;
- la Commune de Collombey-Muraz, impliquée dans les raccordements au CAD dès l'origine du projet comme Monthey, a accepté ces propositions de tarification.

Se fondant sur ces considérants, le Conseil municipal, lors de ses séances des 13 et 20 octobre 2025, a accepté, sous réserve de l'approbation par le Conseil général, sous forme de fourchettes, les tarifs décrits ci-dessus.

## **VI. Conclusions**

En nous fondant sur l'art. 78, al. 3, de la Constitution cantonale du 8 mars 1907, ainsi que sur les art. 17, al. 1, et 31, al. 1, de la loi sur les communes du 5 février 2004, et en nous appuyant sur les considérations susmentionnées et les décisions du Conseil municipal des 13 et 20 octobre 2025, nous vous invitons à accepter les modifications de l'avenant tarifaire au règlement du chauffage à distance et, notamment, les tarifs sous forme de fourchettes présentés ci-après :

- pour le tarif de fourniture :
  - prix de l'énergie consommée de Fr. 0.08 à Fr. 0.14/kWh
  - frais d'abonnement de Fr. 30.-- à Fr. 80.--;
- pour la contribution au raccordement :
  - contribution de base : de Fr. 13'000.-- à Fr. 17'000.--;
  - taxe de puissance : de Fr. 80.-- à Fr. 100.--;

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, à l'assurance de notre considération distinguée.

Monthey, le 20 octobre 2025

Au nom du Conseil Municipal

Le Président :

F. Thétaz

Le Secrétaire :

S. Schwery