

# Conseil communal de Lausanne

---

## Rapport de la commission N° 29

**chargée de l'examen du:** Préavis n° 2023/22 – parc EolJorat Sud : constitution d'un droit distinct et permanent de superficie conditionnel pour la réalisation de l'éolienne Chalet Boverat. Octroi d'un cautionnement solidaire en garantie des emprunts contractés par la société SI-REN S.A.

---

<b>Présidence :</b>	M. Johann DUPUIS (Ensemble à Gauche)
<b>Membres présents :</b>	Derya ÇELIK (Socialiste) ; Sébastien KESSLER (Socialiste) ; Gaelle MIELI (Socialiste) ; Roland PHILIPPOZ (Socialiste) ; Olivier MARMY (rempl. Pauline Blanc, Libéral-Radical) ; Matthieu DELACRETAZ (Libéral-Radical) ; Nicolas HURNI (rempl. Xavier Cid, Libéral-Radical) ; Anne BERGUERAND (Les Verts) ; Alexandra GERBER (Les Verts) ; Marie-Thérèse SANGRA (Les Verts) ; Virginie CAVALLI (Vert'libéraux) ; Valentin CHRISTE (rempl. Nicola Di Giulio, UDC)
<b>Membres excusés :</b>	-
<b>Secrétaire :</b>	Kelly HARRISON
<b><u>Municipal concerné :</u></b>	M. Xavier COMPANYY, directeur Services industriels
<b><u>Accompagné par :</u></b>	M. Nicolas WAELTI, Secrétaire général SIL
<b>Annexe:</b>	Eoljorat Secteur sud, protection contre le bruit

---

Lieu : Salle de direction des SIL, Genève 34

Date : 11 juillet 2023

Début et fin de la séance : 17 h 00 – 18 h 00

---

Le Municipal présente le préavis en rappelant que le débat politique sur cet objet a déjà eu lieu en grande partie dans le cadre du rapport-préavis 2015/06: "Plan partiel d'affectation Parc éolien « EolJorat » secteur sud". L'objectif du préavis n° 2023/22 est double. Il s'agit, d'une part, de constituer le dernier DDP nécessaire pour l'établissement du parc éolien. Il était prévu de le faire à l'origine sur une parcelle privée, mais celle-ci a entre-temps été rachetée par la Ville. Toutes les éoliennes seront donc construites sur des terrains en mains de la Ville. D'autre part, il s'agit d'octroyer un cautionnement à SI-REN S.A. Jusqu'à présent, SI-REN était relativement peu endettée, mais les emprunts prévus pour le parc éolien sont bien plus importants que pour le solaire, raison pour laquelle la Municipalité demande un cautionnement de 90'000'000.-. Ce montant devrait couvrir tant les emprunts pour le parc éolien que pour le photovoltaïque. Ce cautionnement permettrait de réduire les taux d'intérêt bancaire accordés à SI-REN. De tels cautionnements apportent en général entre 0,5 et 1%, voire 1,5%, de marges bénéficiaires.

Le préavis propose également un compte-rendu de l'état actuel du projet EolJorat. Le deuxième rapport d'impact sur l'environnement a été déposé auprès du Canton fin 2022 pour examen préalable. Celui-ci a rendu ses commentaires en juin, avec quelques demandes d'adaptation et des éléments qui feront l'objet d'une discussion durant l'été. Les SIL espèrent pouvoir mettre le parc éolien à l'enquête en automne. Le projet pourra bénéficier de l'évolution législative « Windexpress », qui ne prévoit aucune modification de droit matériel ;

# Conseil communal de Lausanne

toutes les possibilités d'opposition existent, mais les degrés de contestation judiciaire ont changé : il n'y a plus qu'une contestation au niveau cantonal et plus de seconde contestation au niveau fédéral pour la phase de permis de construire, une fois que le plan d'affectation est entré en force, ce qui est le cas pour EolJorat Sud. Par ailleurs, les SIL avancent dans la détermination du choix de l'éolienne ; les discussions sont en cours avec les fournisseurs pour déterminer laquelle serait la plus adéquate et pourra être installée en 2026-2027. En parallèle, les SIL renforcent le réseau électrique dans la zone du Jorat pour pouvoir rapatrier cette énergie.

## **Discussion générale.**

Une question est posée sur la procédure désormais impliquée par le "Windexpress". Le Municipal répond que la nouvelle procédure prévoit que ce soit le Canton qui délivre les autorisations de construire. Si le projet démarre avant l'entrée en vigueur de Windexpress, au plus tôt le 1<sup>er</sup> janvier 2024, la procédure commencera auprès de l'autorité communale et sera ensuite transférée au Canton. Le fait que le permis de construire soit délivré par le Canton ou la commune ne change probablement pas grand-chose. Les voies de recours seront ensuite celles de Windexpress, pour autant que l'entrée en vigueur se fasse au 1<sup>er</sup> janvier 2024. D'ici là, la commune traitera les éventuelles oppositions.

## **Discussion point par point du préavis**

### 1. Résumé

Une personne demande pourquoi, selon le préavis, les huit éoliennes ne produisent désormais plus que 60 GWh, alors qu'au début on prévoyait 80 GWh. Le Municipal répond que plusieurs d'adaptations ont été apportées au projet, notamment pour permettre la migration des oiseaux. Il s'agit d'arrêter les éoliennes pendant certaines périodes de l'année. Le chiffre de 60 GWh n'est qu'une estimation actuelle, car le modèle exact des huit éoliennes n'a pas encore été choisi. Celles-ci seront choisies en fonction des possibilités de production sur les différents sites, des prix et du contexte local. Ce n'est qu'après plusieurs années de fonctionnement du parc que des chiffres précis seront disponibles.

### 2. Parc EolJorat Sud

Une personne demande si la mise à l'enquête, initialement prévue avant l'été 2023, a été faite. Le Municipal répond par la négative. Une consultation préalable du Canton a été initiée en décembre 2022. Le retour du Canton n'est arrivé que fin juin. La demande de permis de construire devrait être faite entre septembre et octobre. Il faudra ensuite encore compter un délai pour que la mise à l'enquête puisse commencer.

### 3. L'éolienne Chalet Boverat

Une personne demande pourquoi SI-REN n'est pas propriétaire du terrain. Le Municipal répond que SI-REN n'est propriétaire d'aucun terrain. Le but de la Ville est de maintenir sa maîtrise du foncier. C'est un modèle qui a été choisi d'entente entre les acteurs. SI-REN n'a pas demandé à être propriétaire.

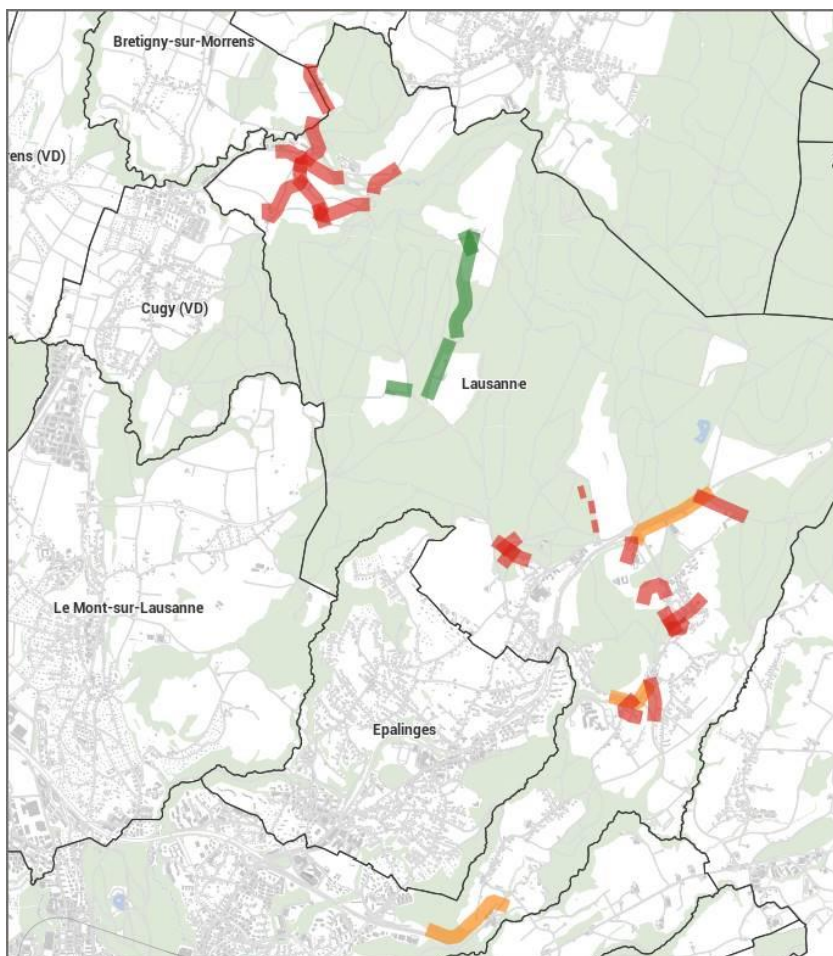
Une autre personne demande quel est l'objectif de l'enfouissement de la ligne électrique qui alimente la ferme de Chalet Boverat. Est-ce une mesure de paysage ? Le Municipal confirme. l'objectif est de réduire les lignes aériennes dans les bois du Jorat en profitant des fouilles qui seront réalisées pour le raccordement du parc. Deux autres lignes seront également enfouies. Il ne s'agit pas de mesures de compensation au sens de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement, mais de mesures volontaires la part de SI-REN pour

# Conseil communal de Lausanne

faciliter la cohabitation avec les utilisateurs de la ferme de Chalet Boverat. L'ensemble des mesures environnementales et de compensation sont listées dans le préavis 2015/06. Le Municipal rappelle aussi qu'Eoljorat est l'un des rares arcs éoliens qui n'a pas fait l'objet de recours de la part d'associations environnementales. L'association Eoleresponsible, dont des membres individuels ont fait recours, a exprimé des craintes au niveau du paysage, mais n'est pas une association environnementale dotée du droit de recours. Monsieur Waelti précise que les diverses mesures environnementales pèsent environ quatre millions de francs.

Une personne demande quelle est la distance entre le Chalet Boverat et l'éolienne Chalet Boverat, quel type de nuisances est prévu et comment ces nuisances sont quantifiées. En d'autres termes, comment justifie-t-on la dépense de 50'000 francs en isolation phonique supplémentaire ? Le Municipal répond que cette distance est de moins de 400m. M. Waelti précise que le bruit induit par l'éolienne respecte les valeurs fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit. Il rappelle que ces valeurs sont plus élevées pour la zone agricole, comme c'est le cas au Chalet Boverat, qu'en zone d'habitation (cf. annexe). La question du bruit sera à nouveau traitée dans le rapport d'impact sur l'environnement de deuxième étape, nécessaire pour le permis de construire et partie intégrale de l'enquête publique.

Une personne demande s'il restera des lignes électriques à ciel ouvert dans le périmètre du parc périurbain du Jorat. La carte ci-dessous a été fournie en réponse, après la séance.



- *En vert : les lignes aériennes faisant partie des mesures de compensation de SI-REN*
- *En orange : les lignes que les SIL vont enterrer à leurs frais, par opportunité avec le projet éolien ou d'autres travaux*

# Conseil communal de Lausanne

- *En traitillé rouge : une ligne à supprimer*
- *En rouge : les lignes aériennes qu'il n'est pas prévu d'enfourir à ce jour]*

## 4. Droit distinct et permanent de superficie conditionnel

Une question est posée sur la méthode de calcul de la redevance de 0.268 ct/kWh. L'équipe municipale répond que ce chiffre est le résultat de négociations historiques menées sur les autres éoliennes. A l'époque, la redevance était liée à la puissance des éoliennes et fixe. Il a ensuite été proposé de transformer cette redevance en une redevance qui dépendait de la production, ce qui permettait à la Ville de toucher un peu plus pendant les années où le parc produisait beaucoup et de soulager la société d'une partie de la redevance pendant les années où il produisait un peu moins. Le chiffre de 0.00268 CHF permet d'arriver à un résultat à un rendement analogue avec la capacité de production attendue.

Une personne demande pourquoi la durée du droit de superficie est fixée à 30 ans, ce qui paraît peu. Les représentants de la Municipalité répondent que cela est lié à la durée de vie des éoliennes qui est de 30 ans.

Une personne demande pourquoi il est mentionné dans le DDP que la rente ne sera pas indexée à l'indice des prix à la consommation? Le Municipal explique ans le cadre du Système de rétribution d'injection (SRI) où le prix est déterminé indépendamment des marchés. Le contrat avec Pronovo, qui gère ce système sur mandat de la Confédération, permet de disposer d'un prix déterminé d'avance pour les 20 ans à venir.

## 5. Cautionnement de la société SI-REN S.A.

Une personne demande des détails sur le montant du cautionnement de 90'000'000 CHF. Le Municipal explique que les coûts exacts du projet sont toujours en train d'être déterminés. A priori, les montants mentionnés dans le préavis sont exacts, mais on ne connaît pas encore exactement les dépenses qui viendront avec les emprunts liés au solaire. Ces emprunts gagneront à être cautionnés. Il est très probable que les 90 millions ne soient pas utilisés. Il s'agit seulement de s'assurer que les montants nécessaires aux emprunts soient suffisants pour le parc et pour le solaire pour les 15 prochaines années. À l'heure actuelle, SI-REN a plusieurs millions d'emprunts qui ne sont pas cautionnés. Le but est donc de pouvoir les cautionner rétroactivement et de pouvoir renégocier les contrats hypothécaires. Le reste est considéré comme une marge sur les deux projets. SI-REN ne rémunère le cautionnement que quand elle l'utilise réellement.

Une personne observe que le droit cantonal prévoit un plafond de cautionnement. Selon cette limite, le montant total des cautionnements que la Ville peut autoriser se monte à la moitié de son plafond d'endettement. Serait-il possible d'avoir un état des lieux actuel du plafond de cautionnement de la Ville ? La réponse a été fournie par écrit après la séance: *le plafond de cautionnement correspond à la moitié du plafond d'endettement lorsque le plafond d'endettement est fixé au brut. La Ville de Lausanne fixe son plafond d'endettement au net. Dans ce cas de figure, conformément aux recommandations cantonales et tel que présenté par l'intermédiaire préavis 2021/48 relatif à la fixation du plafond d'endettement pour la législature 2021-2026 de la Ville et validé par le Conseil communal (voir annexe), les cautionnements sont valorisés dans l'endettement net en fonction de leur degré de risque (voir préavis 2021/48 en annexe). Pour rappel, le plafond d'endettement de la Ville pour la législature 2021-2026 a été fixé à CHF 2.4 milliards par le Conseil Communal. À fin 2022, le niveau d'endettement net de la Ville s'élève à CHF 2 milliards. En application des*

# Conseil communal de Lausanne

*recommandations cantonales, il intègre des risques sur cautionnements évalués à environ CHF 20 millions sur CHF 678.8 millions de cautionnements actifs.*

## 6.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

Une personne observe que la production moyenne des éoliennes du parc est d'environ 7GWh/an, alors que le calcul du budget se base sur une production de 9.3GWh/an s'agissant de l'éolienne du Chalet Boverat. Le Municipal confirme que l'éolienne du Chalet Boverat devrait être particulièrement productive.

Une personne demande également si es aides de la Confédération sont prises en compte. Le Municipal répond que ces aides viendront chez SI-REN, par le biais du système de rétribution de l'injection et non à la Ville. A priori, il n'y a pas d'aide de la Confédération pour la Ville.

Une nouvelle **conclusion** est soumise au vote de la commission:

**“Conclusion n° 3**: d'affecter 30% de la redevance du droit distinct et permanent de superficie mentionnée dans la conclusion n° 1 au Parc naturel périurbain du Jorat pour des mesures concernant la biodiversité.”

Le débat s'ouvre sur la nouvelle conclusion. Une personne déclare d'emblée refuser l'amendement pour éviter davantage de bureaucratie, les montants en jeu, soit environ 10'000 francs par an, étant très limités.

Une personne rappelle que le mécanisme proposé ne pose pas de difficulté institutionnelle, la Municipalité ayant établi un mécanisme analogue concernant le gaz dont la marge bénéficiaire est désormais attribuée à un fonds pour réduire le CO2.

Une personne appuyant la nouvelle conclusion déclare que la procédure doit être aussi simple que possible sur le plan bureaucratique. Les montants prélevés pourraient être transférés simplement aux revenus du Parc naturel du Jorat pour des mesures sur la biodiversité. Même si les montants sont faibles, prendre en compte les impacts sur la biodiversité est un principe important. Actuellement, ce nouveau préavis ne propose pas de réelles mesures de compensation.

Une personne ajoute que le même mécanisme pourrait être appliqué aux autres éoliennes, ce qui permettrait à terme d'aboutir à des montants plus conséquents.

Une personne se demande si ce prélèvement de 30% ne devrait pas plutôt être attribué au Chalet Boverat, compte tenu du fait que la capacité d'utilisation de la parcelle sera sans doute diminuée pour l'agriculteur.

Le Municipal rappelle que le parc éolien et la parcelle Chalet Boverat sont tous deux gérés par la Ville. Quatre millions de francs de mesures de compensation sont déjà prévus pour le parc du Jorat, en termes de protection de la biodiversité et de production énergétique, le projet est convaincant. Il n'a d'ailleurs pas fait l'objection de contestations d'associations environnementales, et des mesures conséquentes ont été pensées pour la totalité des éoliennes. L'aspect biodiversité a donc déjà été bien pris en compte. En 2015, le Conseil communal a validé tous les autres DDP sans mesures supplémentaires. A priori, la décision d'attribuer des fonds ne concernerait donc que l'éolienne Chalet Boverat. Toutefois, le projet

# Conseil communal de Lausanne

paraît déjà très équilibré en faveur de la biodiversité sans nécessiter de montant supplémentaire.

Au vote avec : **5 oui 6 non et 2 abstentions**

**La commission refuse l'introduction d'une troisième conclusion au préavis.**

## Déterminations de la commission (vote)

### **Conclusions**

1. Autoriser la Municipalité à octroyer à SI-REN S.A., aux conditions figurant dans le présent préavis et selon le contrat en annexe, un droit distinct et permanent de superficie grevant environ 5'834 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 15'492 de la commune de Lausanne pour l'exploitation de l'éolienne Chalet Boverat du parc EolJorat Sud ;
2. Autoriser la Municipalité à établir avec SI-REN S.A. un contrat de cautionnement solidaire en garantie des emprunts contractés par la société jusqu'à hauteur de CHF 90'000'000.- au maximum, pour une durée de 25 ans, pour la réalisation du parc EolJorat Sud et le développement de la puissance installée solaire photovoltaïque.

**Vote :                    12 oui                    1 non                    0 abstention**

**La commission accepte le préavis.**

**Le président lève la séance à 18h00.**

---

Lausanne, le 20 août 2023

Le rapporteur: Johann Dupuis