



Rte de Chésery 17  
1875 Morgins

Bourgeoisie de Troistorrents  
Corinne Cipolla  
c/o Administration communale

1870 Troistorrents

## Demande de prolongation du contrat de superficie

Madame la Présidente, chères et chers Bourgeois(e)s de Troistorrents

La Bourgeoisie de Troistorrents a signé, en date du 16 décembre 2010, avec la CEVM Compagnie Energétique du Vallon de Morgins un contrat de superficie concernant la parcelle no 4768. Ce contrat prévoit un droit de superficie distinct et permanent sur la ladite parcelle jusqu'au 17.12.2040 et prévoit une rente de CHF 10'000.- par année.

Actuellement, la CEVM, dont la Bourgeoisie est actionnaire à hauteur de 5.8%, se voit dans l'obligation de remplacer la centrale de production et certains tronçons du réseau afin de garantir la poursuite des opérations, respectivement la fourniture de chaleur à ses clients. Il s'agit d'investissements importants, 4,5 MCHF pour la centrale et 4 à 6 MCHF pour le réseau de distribution, qui ont une durée d'utilisation et d'amortissements qui va bien au-delà de la durée restante du contrat de superficie de 18 ans. Ces durées sont estimées à 25 ans pour les parties techniques et 50 ans pour le réseau.

C'est pour cette raison que la CEVM vous soumet cette demande de prolongation du contrat de superficie en court avec une nouvelle échéance au 31.12.2073, soit une durée de 50 ans après la finition des travaux de remplacement de la centrale de production. En contrepartie, la CEVM est prêt à augmenter la rémunération à 15'000.- par année à partir de l'échéance du contrat existant, soit à partir du 1 janvier 2041.

La planification d'un chauffage à distance est une planification à long terme. Le contrat de superficie dans l'état actuel est un obstacle à cette planification à long terme, respectivement amène un biais important dans les projections. Les investissements mentionnés devraient être amortis jusqu'en 2040, tout nouveau raccordement devrait déjà être rentable en 18 ans, les prix pour les clients finaux devraient être augmentés de manière significative et la pression sur les fournisseurs augmenterait également afin de pouvoir tout rembourser avant 2041.

La prolongation du contrat de superficie permettrait donc à la société de continuer le développement du réseau du chauffage à distance avec une vision à plus long terme, de continuer de pouvoir offrir des tarifs attractifs pour les clients et de continuer le partenariat avec la Bourgeoisie pour la reprise du bois.

En espérant que la Bourgeoisie puisse répondre favorablement à cette demande et ainsi prolonger l'excellente collaboration entre les deux entités, nous vous adressons, Madame la Présidente, chères et chers Bourgeois, nos cordiales salutations.

Morgins, le 17 mai 2023

Urs Zimmermann



Président du conseil d'administration

Giulio Caimi



Administrateur

Annexe :

- Contrat de superficie
- Acte de constitution DDP 4770 sur parcelle 4768