

LaZur Energie SA
Place Chauderon 25
CP7416
CH-1001 Lausanne

Questions-réponses sur le chauffage à distance à Romanel-sur-Lausanne par LaZur Energie SA

Questions générales

1. Qu'est-ce que le chauffage à distance ?

Le chauffage à distance est un système de production et de distribution centralisée de chaleur, alimenté principalement par des énergies renouvelables, qui permet de chauffer des bâtiments via un réseau de canalisations. Le CAD contribue à une transition énergétique durable tout en valorisant les ressources locales et en améliorant le confort de chauffage des habitants.

2. Quels sont ses avantages ?

Voir la dernière page de ce document.

3. Pourquoi ma commune a-t-elle choisi cette solution ?

Votre commune soutient la mise en place du chauffage à distance pour réduire son empreinte carbone, offrir à sa population une alternative durable aux chauffages fossiles et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments. Cette mesure répond aux objectifs [de la Confédération](#) ainsi que [du Canton de Vaud](#) qui ont fixé des cibles ambitieuses de décarbonation du parc immobilier.

4. Ce système est-il fiable ?

Oui, le chauffage à distance est une technologie éprouvée, utilisée dans de nombreuses communes en Suisse et à l'étranger depuis plus d'un siècle. Le chauffage à distance de Lausanne par exemple est en fonction depuis 1934.

5. Qui est la société LaZur Energie SA ?

[LaZur Energie SA](#) est une société anonyme dont les deux actionnaires sont les Villes de Lausanne et de Zürich, au travers de leur services industriels (SiL, respectivement ewz). Elle a été créée en 2017, en vue de la construction et l'exploitation des infrastructures énergétiques de la Vaudoise Arena. Depuis cette date, elle a progressivement élargi ses activités, jusqu'à devenir aujourd'hui un acteur romand de premier plan pour les projets de transition énergétique impliquant la fourniture de chaleur ou de froid renouvelables.

Technique et installation

6. Comment est-ce que la production de chaleur sera faite ?

Une centrale thermique sera aménagée entre la route de la Charbonnière et le chemin des Planchettes. Elle utilisera des copeaux de bois (appelés « plaquettes ») comme source principale de chaleur. En cas de grand froid ou de besoin temporaire, une chaudière à mazout sera utilisée seulement quelques jours par an en complément afin d'augmenter la puissance thermique (moins de 5% de l'énergie annuelle).

7. Comment fonctionne une centrale thermique à bois ?

Une centrale thermique est composée d'une cuve de stockage dans laquelle les copeaux de bois sont stockés. De là, une vis sans fin amène le bois jusque dans la chaudière. Le bois brûle à l'intérieur d'une chambre de combustion, autour de laquelle se trouve un échangeur de chaleur contenant de l'eau qui est ainsi chauffée jusqu'à une température de 70°. Cette eau sera amenée via les conduites souterraines jusqu'aux bâtiments. Respectant les normes suisses qui sont parmi les plus strictes au monde (notamment [l'OPair - Ordonnance sur la Protection de l'air](#)), une centrale thermique est contrôlée par des professionnels et son suivi technique est garanti. Le cahier des charges impose une maintenance régulière pour assurer un fonctionnement optimal, avec des contrôles fréquents sur les équipements de filtration et les cheminées. Une chaufferie centralisée est ainsi surveillée 7 jours/7 et 24 heures/24 par des experts dont l'exploitation de chaufferie est le cœur de métier.

8. Y a-t-il des désagréments résultant de la combustion de bois ?

Une centrale à bois ne provoque pas de désagréments spécifiques. Ses chaudières industrielles sont à haut rendement et conçues pour brûler le bois de manière efficiente. Les fumées produites passent dans des filtres de dernière génération captant plus de 99 % de particules fines. De plus, des mesures sont mises en place pour limiter les nuisances, notamment par des systèmes d'insonorisation et par des procédés modernes de combustion produisant très peu de cendres.

9. Comment est-ce que la centrale thermique sera approvisionnée ?

Par des camions qui verseront directement les copeaux de bois dans la cuve de stockage. Par temps de grand froid, nous prévoyons un camion par jour.

10. Comment est-ce que la chaleur sera véhiculée depuis la centrale jusqu'à chez vous ?

La chaleur sera envoyée depuis la centrale sous forme d'eau chaude circulant à environ 70° à travers un réseau de canalisations souterraines enterrées à 1 mètre de profondeur. Ces canalisations sont en circuit fermé et entourées d'isolant pour minimiser les pertes de chaleur. Au retour, l'eau qui a servi à chauffer les bâtiments revient à la centrale à une température plus basse pour être remontée en température. Les conduites souterraines sont équipées de détecteurs de fuite pour permettre d'identifier immédiatement des pertes. Les travaux seront planifiés pour minimiser les nuisances de chantier.

11. Que se passe-t-il si mon besoin de chaleur diminue, du fait d'une rénovation énergétique de mon bâtiment ?

Il est important que la fourniture initiale de chaleur soit bien calibrée selon vos besoins. Si vous prévoyez de procéder à une rénovation énergétique de votre bâtiment dans le futur, vous pourrez demander une diminution de puissance, qui sera mentionnée dans un avenant à votre

contrat. Dans le contrat, cette puissance sera précisément indiquée en kW. La consommation estimée y figurera aussi en kWh/an, à titre indicatif.

12. Est-ce que le chauffage à distance peut également être utilisé pour l'eau chaude sanitaire ?

Oui. Il faut néanmoins conserver un ballon d'eau chaude pour avoir un stock tampon disponible à tout moment.

13. Quels seront les documents que LaZur Energie fournira ?

LaZur Energie SA vous fournira les documents suivants

- Prescriptions techniques de raccordement
- Conditions générales, incluant un tableau et un schéma précis avec les interfaces et les limites de fourniture

14. Quels types de bâtiments peuvent être raccordés ?

Techniquement, tous les types de bâtiments peuvent être raccordés : immeubles résidentiels, bâtiments publics, écoles, commerces, bureaux, bâtiments artisanaux, etc.

En pratique, le chauffage à distance est surtout avantageux pour les bâtiments à partir de 500 m² environ.

15. Vais-je devoir changer mon système de chauffage ?

Non, si vous disposez de radiateurs ou de chauffage au sol classique, vous pouvez conserver votre système de chauffage actuel. Les seules modifications à faire se limiteront a priori à la chaufferie : la chaudière actuelle devra être démontée et remplacée par un échangeur de chaleur. Des adaptations doivent souvent être faites également au niveau du groupe de distribution (dont la tâche est de répartir et faire circuler la chaleur dans le bâtiment depuis la chaufferie), et du boiler : votre chauffagiste habituel est le mieux placé pour vous renseigner sur ce point dans votre cas particulier.

En revanche, si vous êtes chauffés par un chauffage électrique, des travaux importants devront être entrepris pour construire une distribution hydraulique (tuyaux de chauffage) à l'intérieur du bâtiment. Ces travaux sont relativement chers et bénéficient de subventions très conséquentes de la part du Canton. Là encore, le mieux est de contacter un chauffagiste local pour vous accompagner dans ce projet.

16. Quels seront pratiquement les changements dans votre local de chauffe ?

En préambule, la bonne nouvelle est que vous allez gagner de la place. A la place de la chaudière et de la citerne (dans le cas d'un chauffage à mazout), un simple échangeur de la taille d'un petit lave-vaisselle sera nécessaire. Le réseau de chauffage à distance arrivera jusqu'à cet échangeur, celui-ci faisant office de chaudière, dans laquelle l'eau sera chauffée pour le chauffage et l'eau chaude de votre bâtiment. L'échangeur permet ainsi de faire l'interface entre les tuyaux du réseau de chauffage à distance, et ceux qui distribuent le chauffage et l'eau chaude dans votre bâtiment.

17. Dois-je me raccorder même si mon chauffage est encore fonctionnel ?

Vous n'êtes pas obligé de vous raccorder. Néanmoins, nous vous conseillons de profiter des travaux lors de l'installation du raccordement dans votre quartier pour le faire.

Si par contre vous décidez d'attendre pour faire le raccordement, il pourrait y avoir des frais supplémentaires, car il faudra faire revenir des entreprises pour effectuer les travaux

permettant de relier physiquement votre bien immobilier aux conduites. Il est donc plus économique de faire le raccordement de votre bâtiment lorsque les travaux auront lieu dans votre quartier.

Une fois le raccordement effectué, la fourniture de chaleur peut débuter à la date de votre choix dans un délai maximum de cinq ans. Cette option particulièrement flexible est une solution intéressante si vous prévoyez de changer votre chaudière à moyen terme, ou si vous avez un chauffage électrique, [car ces derniers devront être mis hors d'usage au 1^{er} janvier 2033.](#)

18. Que se passe-t-il si vous ne souhaitez pas vous raccorder au réseau ou que vous décidiez de le faire plus tard ?

Vous n'êtes pas obligé de raccorder votre immeuble au réseau. Par contre, les raccordements qui interviendront après le raccordement officiel seront facturés selon les coûts réels. Ceux-ci seront plus élevés que les prix actuels. En outre, en fonction du nombre de demandes, il se peut que les futurs raccordements soient plus longs à installer.

Environnement et durabilité

19. Quelles sont les sources d'énergie utilisées ?

Principalement des copeaux de bois provenant de forêts situées dans un rayon d'environ 60 kilomètres au maximum.

20. En quoi le chauffage à distance est-il plus écologique ?

Il réduit les émissions de CO₂ et utilise des ressources renouvelables locales. On estime généralement que les émissions de CO₂ sont 20x plus faibles comparé à l'utilisation de mazout. De plus, les chaudières individuelles, sont souvent moins performantes et difficiles à ajuster pour maintenir une combustion parfaite, surtout avec des appareils anciens ou mal entretenus.

21. Ce système peut-il évoluer à l'avenir ?

Oui, il est conçu pour intégrer de nouvelles sources d'énergie renouvelable à mesure qu'elles deviennent disponibles.

Coût, contrat et facturation

22. Cela va-t-il augmenter mes impôts communaux ?

Non, le projet est soutenu politiquement et administrativement par votre commune, mais il est financé entièrement par LaZur Energie, sans aucune charge pour les finances communales.

23. Quelles aides financières sont disponibles pour effectuer les travaux nécessaires ?

Des subventions cantonales peuvent être disponibles en consultant [ce site.](#)

24. Quel sera le coût pour les propriétaires de bâtiments ?

Le coût est constitué de 3 éléments :

- Le raccordement physique du bâtiment au réseau – montant unique à verser au moment du raccordement
- La puissance souscrite (kW) – montant annuel fixe

- La consommation effective (kWh) – montant annuel variable, reflétant la consommation de chaleur réelle pour la période

Un exemple de coût typique est inclus dans la fiche tarifaire fournie.

25. Les prix du chauffage peuvent-ils augmenter ?

Les prix sont indexés sur des indices publics (prix de la construction, prix des plaquettes forestières), transparents et librement disponibles. De ce fait, leur éventuelle augmentation est très encadrée, et ils ne seront augmentés que lorsque ces indices seront revus.

26. De quelles informations LaZur Energie SA a-t-elle besoin pour établir une offre ?

En plus des coordonnées du propriétaire et de l'adresse de la propriété, nous avons besoin de connaître la consommation énergétique sur une moyenne des trois dernières années (mazout ou gaz naturel) ainsi que la puissance de la chaudière. La consommation figure en général sur vos factures de mazout ou de gaz et la puissance est normalement écrite sur la plaque signalétique collée sur la chaudière.

27. Qu'est-ce qui est inclus avec un contrat LaZur Energie SA ?

LaZur Energie SA planifie et construit la centrale thermique. Nous vous fournirons la chaleur que vous avez commandée pendant toute la durée du contrat. Grâce à une surveillance à distance 24h/24 et 7j/7, nous prenons en charge les pannes et sommes responsables de la réparation ou du remplacement des composants du système jusqu'à l'échangeur placé dans votre bâtiment (échangeur compris).

Vous souscrivez au raccordement et à une puissance de chauffe mise à disposition, désignez l'installateur comme interlocuteur pour LaZur Energie SA et demandez les [subventions auxquelles vous avez droit auprès du canton de Vaud](#) (attention à bien attendre de recevoir la confirmation de subvention avant le début des travaux).

28. Que se passe-t-il après la signature du contrat ?

La direction du projet de chez LaZur Energie SA contactera le propriétaire ou la gérance s'occupant du bien afin de convenir d'une réunion de démarrage et de la suite du processus.

29. Combien de temps dure le contrat ?

En général, les contrats de fourniture de chaleur faits par LaZur Energie SA ont une durée de 40 ans.

30. Qui sera mon interlocuteur pour les questions liées à la facturation ?

Vous pourrez contacter LaZur Energie SA directement via notre service clientèle. Chaque propriétaire (privé, fondation, gérance, société, PPE...) sera contacté par LaZur Energie SA au moment où les travaux de raccordement débuteront, d'ici le milieu 2026.

Questions pratiques

31. Mon chauffage doit être remplacé avant le raccordement au chauffage à distance. Que puis-je faire ?

Pour autant que le contrat de fourniture d'énergie avec LaZur Energie SA ait déjà été signé, nous pouvons proposer un service en cas de panne imprévue avec une solution mobile de chauffage couvrant les besoins thermiques à partir 100 kW.

32. Que faire en cas de panne ?

LaZur Energie SA surveille le réseau en permanence et intervient rapidement en cas de problème. En cas de panne, vous pourrez faire appel à votre gérance qui prendra contact avec le service de permanence de LaZur Energie SA.

33. Le chauffage à distance est-il bruyant ?

Non, il n'y a aucune nuisance sonore pour les utilisateurs finaux. Par rapport à une chaudière à mazout traditionnelle, le silence du chauffage à distance est apprécié par les clients.

34. Dois-je m'occuper de l'entretien de l'installation ?

Non, l'entretien du réseau est pris en charge par LaZur Energie SA jusqu'à et y compris l'échangeur de chaleur se trouvant dans la chaufferie de votre bâtiment.

35. Quand est-ce que mon bien immobilier pourrait être-t-il raccordé ?

Pour la commune de Romanel-sur-Lausanne, nous prévoyons les premiers raccordements dès 2026.

36. Combien de temps dureront les travaux dans ma rue ?

Cela dépend de la complexité des travaux, mais la commune et/ou LaZur communiquera les détails du planning avant le début des travaux.

Avantages du chauffage à distance

- ✓ Diminution drastique des émissions de CO2 (environ 20x moins que celles produites avec du mazout)
- ✓ Energie renouvelable à 95% - utilisation de copeaux de bois provenant d'un rayon d'environ 60 kilomètres maximum autour de la centrale
- ✓ Pas besoin de commander du combustible. LaZur Energie SA s'occupe de tout et vous fournit une chaleur constante tout au long de l'année
- ✓ Réduction des coûts : plus besoin de payer des réparations ainsi que des contrats d'entretien pour la maintenance ou même de remplacer une chaudière âgée, défectueuse ou non conforme
- ✓ Diminution de la dépendance aux énergies carbonées venant de l'étranger.
- ✓ Les fluctuations des prix des énergies fossiles sont en outre éliminées, offrant des factures plus prévisibles. Les tarifs sont en effet indexés sur différents indices des prix (de la construction, de la consommation et des prix des copeaux), offrant une transparence appréciable.
- ✓ Economie conséquente de place dans la chaufferie : plus besoin de chaudière ni de citerne à mazout, au profit d'un échangeur de chaleur de taille compacte. Possibilité de valorisation de la place gagnée.
- ✓ Fiscalité avantageuse : possibilité de bénéficier de subventions permettant de financer une partie de l'investissement initial
- ✓ Fonctionnement silencieux : plus de bruit de chaudière ou de pompe dans l'habitation, ni de fuites ou d'odeur de mazout
- ✓ Tranquillité d'esprit : vous n'avez plus à vous soucier d'éventuelles pannes de chaudière. Nous nous occupons de tout et sommes responsables de la production de chaleur.
- ✓ Durabilité : longévité accrue du système grâce à la robustesse des infrastructures de chauffage à distance.
- ✓ La solution LaZur Energie SA s'adapte à vos besoins futurs : vous souhaitez entreprendre une rénovation énergétique ou un agrandissement ? Vous pouvez nous demander d'adapter la quantité de chaleur fournie qui satisfasse à vos besoins.
- ✓ Valorisation de votre bien immobilier avec une solution tout en un, vous apportant confort et tranquillité d'esprit.
- ✓ Plus besoin de constituer des réserves, comme par exemple un fonds de rénovation, pour financer une prochaine chaudière
- ✓ Amélioration de la qualité de l'air : remplacement de chauffages individuels dont certains sont vieillissants par une centrale thermique beaucoup plus efficace et équipée de filtres performants
- ✓ Adéquation avec le plan stratégique énergétique 2050 de la Confédération ainsi que du Plan climat vaudois 2020
- ✓ LaZur Energie SA est un acteur de service public appartenant aux Services industriels Lausannois qui bénéficie d'une crédibilité d'une grande structure