



RAPPORT DE COMMISSION

PREAVIS N° 34-2018

AU CONSEIL COMMUNAL

Demande de rétablissement d'un cautionnement solidaire
de CHF 5 millions en faveur de la Société CACIB SA

1. PRÉAMBULE

La commission s'est réunie le lundi 27 août 2018 à la Salle de Municipalité, Rue de Lausanne 33. Elle était composée de Mesdames Nicole Haas-Torriani, Geneviève Bonzon et de Messieurs François Delaquis, Pascal Golay, Selim Ibrahim, Jonas Kocher, Eugène Roscigno, Reza Safai et Vito Vita ainsi que de Monsieur Vincent Keller, président-rapporteur.

Monsieur Dylan Montefusco était excusé.

Ont participé à cette séance, Monsieur le Syndic Jean-François Clément ainsi que Monsieur Michael Perrin, Boursier et Monsieur Nicolas Servageon, Délégué à la promotion économique.

2. PRESENTATION DU PREAVIS MUNICIPAL

Le préavis N° 34-2018 « Demande de rétablissement d'un cautionnement solidaire de CHF 5 millions en faveur de la Société CACIB SA » est déposé devant le Conseil Communal sous la procédure dite d'urgence. Plusieurs raisons expliquent le choix d'une telle procédure, elles sont ici résumées.

Le déclencheur principal de cette demande de rétablissement d'un cautionnement de CHF 5 millions en faveur de CACIB SA est la prochaine arrivée sur le sol communal d'une des deux entreprises vaudoises à plus fort potentiel de croissance : SwissTo12. La première étant déjà à Renens : L.E.S.S. SA (une société industrielle active dans le secteur des sources lumineuses à fibres, notamment pour l'énorme marché des automobiles électriques). Il faut ici rappeler que le dossier SwissTo12, et son arrivée à Renens, fait suite aux discussions entre la COFIN et la Municipalité depuis de nombreuses années, en particulier lorsque le poste de Délégué à la promotion économique a été mis en place en 2012. Le service de promotion économique a déjà effectué un grand travail de rapatriement sur Renens d'entreprises, via le rachat en 2016 de l'ancienne usine IRL sous l'égide du CACIB SA. Aujourd'hui, il s'agit de SwissTo12.

Historiquement, et on parle là d'une fenêtre de temps de quelques mois, il s'agit du CEO de L.E.S.S. SA qui a pris contact avec le Service de promotion économique de la Ville pour demander s'il était possible de faire venir SwissTo12 à Renens. Précisons que les deux entreprises se trouvaient voisines lorsqu'elles se sont créées sur le site du PSE (Parc Scientifique de l'EPFL). La notion de précipitation du préavis doit être nuancée par le fort potentiel de croissance – et donc de création d'emplois – de l'entreprise.

L'entreprise SwissTo12 a des besoins très spécifiques en matière de locaux. En effet, il s'agit-là d'une entreprise qui possède des machines de grande taille, une machinerie pour maintenir une atmosphère contrôlée, en bref, de besoins industriels lourds et non des bureaux. Un certain nombre d'aller-retours de propositions ont été nécessaires dans la négociation; le problème principal relevait d'un auto-blocage: l'entreprise ne signerait pas de bail sans avoir la certitude que les locaux seraient adéquats, et CACIB SA ne pourrait acquérir les lots prévus pour l'entreprise si cette dernière ne signait pas de bail. Finalement un consensus a été trouvé, les actes notariés d'acquisition des lots ont été signés et l'entreprise a signé le bail. Dans son plan, il y avait une entrée dans les nouveaux locaux le plus rapidement possible, c'était sans compter sur la procédure normale en pareil cas: la demande de cautionnement traitée par le Conseil Communal. Raison pour laquelle la procédure d'urgence a été choisie et est proposée aujourd'hui.

Au niveau financier, la COFIN renvoie au préavis et à son clair aspect historique. Elle ajoute que cette demande de rétablissement de cautionnement permettra à CACIB SA de trouver des emprunts plus facilement auprès des banques, étant entendu que CACIB SA a eu de gros investissements à faire dernièrement pour la remise aux normes du bâtiment du Closel (anciennement IRL).

2. DISCUSSION GÉNÉRALE

Un commissaire demande des éclaircissements sur le tableau 5.1 en page 10 du préavis. Il demande des garanties quant à l'état des finances de la société CACIB SA. Il est répondu que les comptes du CACIB ne sont pas publics et relèvent du secret commercial. Toutefois, on peut raisonnablement penser qu'il existe des réserves latentes qui sont, en forte période d'investissement (telle

qu'actuellement), assez grandes. Il est donc probable que sur les prochains exercices, la rentabilité sur l'investissement sera plus faible qu'à l'accoutumée, en tenant compte des 12 millions d'investissement effectué pour remettre aux normes le site du Closel, auquel on peut retrancher les pertes dues au changement du modèle d'affaires suite au départ des IRL et à la construction financière que l'on connaît aujourd'hui.

Un commissaire demande ce qu'il en est de la durée du cautionnement? Il est répondu que celle-ci est indéterminée jusqu'à libération par la banque. On notera ici, par expérience, qu'il est rare que les banques libèrent un cautionnement avant le remboursement des emprunts liés.

Une commissaire demande si la durée de 5 années n'est pas trop faible en regard du risque financier et ce qu'il se passerait si l'entreprise quittait la Commune avant la fin du bail? Il est répondu que 5 ans est une durée standard et que c'est à la Commune de faire en sorte que l'entreprise reste sur le territoire. C'est à la Ville de suivre l'entreprise et ses besoins afin qu'elle ne quitte pas le territoire. Pour une telle entreprise, à fort potentiel de croissance, il est difficile de prévoir la croissance réelle mesurée, l'on ne peut que s'appuyer sur des estimations. Une durée de 5 ans est donc un maximum raisonnable. D'autre part, il faut préciser qu'un déménagement du matériel de production d'une entreprise de pointe telle que SwissTo12 n'est pas chose aisée. Des locaux adéquats à l'appareil de production ne sont pas légion. Pour SwissTo12, l'objectif à court et moyen terme est d'avoir son Quartier Général et sa production à Renens, il n'est pas illusoire qu'à l'avenir elle demande des locaux supplémentaires en cas de très forte croissance. C'est d'ailleurs déjà arrivé puisqu'elle a demandé 250 m² supplémentaires par rapport à sa première demande de 1000 m². CACIB peut répondre à de telles demandes « raisonnables ».

Un commissaire demande si l'entreprise SwissTo12 a bénéficié d'avantages fiscaux? Il est répondu que cela relève du secret fiscal. De manière générale, l'octroi d'exonérations temporaires relève de la seule compétence du Canton et s'étend tant au niveau des impôts cantonaux que communaux. Les communes dans ce domaine n'ont aucune compétence.

Un commissaire demande si le rétablissement du cautionnement à hauteur de 5 millions pour CACIB SA n'impliquera pas de modification du plafond des emprunts d'une part, et pourra influencer les négociations entre la Commune et les banques s'agissant d'emprunts futurs? Il est répondu qu'il se pourrait que ce cautionnement influe, indirectement, les futurs emprunts de la Commune étant entendu que le mode de calcul des banques concernant les emprunts n'est pas public non plus.

Finalement, un commissaire s'inquiète de l'âge des bâtiments et de leur éventuel besoin en rénovations. La commune de Renens étant partie prenante de CACIB, y a-t-il des investissements futurs prévus ? En particulier sur le bâtiment historique CACIB 1 des Baumettes, puisque celui du Closel a été remis aux normes il y a moins de deux ans. Il est répondu que le bâtiment des Baumettes a lui aussi subi de lourdes rénovations dans la dernière décennie. Il est donc parfaitement entretenu. La question sera toutefois transmise au conseil d'administration du CACIB dont la Municipalité possède trois sièges.

3. VOTE DE LA COMMISSION

C'est à l'unanimité que la COFIN propose au Conseil Communal d'accepter les conclusions du préavis

Renens, le 27 août 2018

*Le président-rapporteur :
(Signé) Vincent Keller*

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis No 34 – 2018 de la Municipalité du 20 août 2018,

Oùï le rapport de la Commission des finances,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

AUTORISE la Municipalité à cautionner des emprunts à hauteur de CHF 5 millions en faveur de la société CACIB SA.
