

Présidence :

Groupe "Les Verts"

.....



Groupe Socialiste

.....

.....

MUNICIPALITÉ

PREAVIS N° 66-2020

AU CONSEIL COMMUNAL

Groupe PLR

.....

.....

CADouest SA

Augmentation du cautionnement solidaire

Groupe "Fourmi Rouge"

.....

.....

Date proposée pour la séance de la Commission des finances:

**Lundi 9 mars 2020, à 18h30,
Salle de Municipalité, rue de Lausanne 33**

Groupe UDC

.....

24 février 2020

Table des matières

1. Préambule.....	2
2. Historique du chauffage à distance sur les territoires de Renens et Prilly.....	2
2.1. Lancement du projet.....	2
2.2. Extension du réseau de 2011 à 2018.....	3
3. Sources énergétiques	4
4. La Société CADouest SA	5
4.1. Création.....	5
4.2. But.....	5
4.3. Capital-actions.....	5
4.4. Organes.....	5
4.5. Structure opérationnelle	5
4.6. Chiffres-clés de la société à fin 2018	6
5. Extension du réseau à l'horizon 2023 – 2025	7
5.1. Finalisation des conduites principales à l'horizon 2020	8
5.2. Densification du réseau à l'horizon 2023 - 2025.....	8
6. Augmentation du cautionnement	8
7. Incidences financières	9
7.1. Cautionnement en faveur de CADouest SA.....	9
7.2. Conséquences sur les investissements.....	9
7.3. Conséquence sur le budget de fonctionnement	9
8. Conclusion de la Municipalité.....	10

Toute désignation de personne, de statut, de fonction ou de profession utilisée dans le présent préavis s'applique indifféremment aux femmes et aux hommes.

Renens, le 24 février 2020

AU CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Le présent préavis a pour but de demander au Conseil communal l'autorisation d'augmenter le cautionnement solidaire de la Ville de Renens en faveur de la Société CADouest SA de CHF 3'700'000.- à CHF 6'000'000.-, soit une augmentation de cautionnement de CHF 2'300'000.-.

Des démarches similaires visant le même but que ce présent préavis ont lieu actuellement auprès des Communes de Prilly et Lausanne.

2. Historique du chauffage à distance sur les territoires de Renens et Prilly

2.1. Lancement du projet

La Ville de Renens, soucieuse des conséquences indésirables liées aux émissions de gaz polluants dues en partie aux chauffages, avait déjà en 2009, dans le projet de plan directeur intercommunal localisé de Malley, envisagé toute une série de mesures destinées à contrer ce problème. Parmi les mesures envisagées, on retrouve l'objectif de diversifier les ressources pour la production de chaleur, en privilégiant le choix des énergies renouvelables ainsi que la possibilité d'étendre le réseau de chauffage à distance de la Ville de Lausanne.

Dans ce dessein, la Ville de Renens envisageait déjà d'organiser une concertation entre Renens et Prilly avec les Services industriels de Lausanne (SIL), afin de planifier l'extension du chauffage à distance vers l'Ouest, respectivement le Nord, et pour définir le mode de participation aux investissements de base du réseau.

La Ville de Lausanne a développé son réseau de chauffage à distance sur les Communes de Renens et Prilly depuis 1969 déjà et jusqu'à fin 2010. Ce sont donc 3.3 km de conduites qui ont été posées sur le sol des deux Communes dans la zone de Malley pour une énergie distribuée annuellement auprès de 18 clients de 9.3 gigawattheures (GWh). La puissance totale du réseau se montait à 5 mégawatts.

L'option de développer le chauffage à distance sur les territoires de Renens et Prilly par l'intermédiaire d'une société anonyme s'est imposée, dès le moment où la Ville de Lausanne ne souhaitait plus étendre son réseau en dehors de son territoire sans la participation financière des Communes concernées.

La Société CADouest SA a été constituée en 2011, après acceptation de sa création par les conseils communaux des Communes de Lausanne, Renens et Prilly (Renens: préavis N° 115-2011). Son capital-actions a été fixé à CHF 12.0 millions, réparti à raison de 1/3 pour chaque Commune. La Ville de Lausanne a amené un apport en nature par le réseau existant sur les territoires de Renens et Prilly pour une valeur arrêtée à CHF 4.0 millions. Les Villes de Renens et Prilly ont amené chacune CHF 4.0 millions en espèces.

La société a également bénéficié d'un cautionnement solidaire total de CHF 11.1 millions pour garantir les emprunts nécessaires au développement du réseau. Chaque Commune est caution solidaire pour un montant maximum de CHF 3.7 millions (Renens: préavis N° 115-2011).

2.2. Extension du réseau de 2011 à 2018

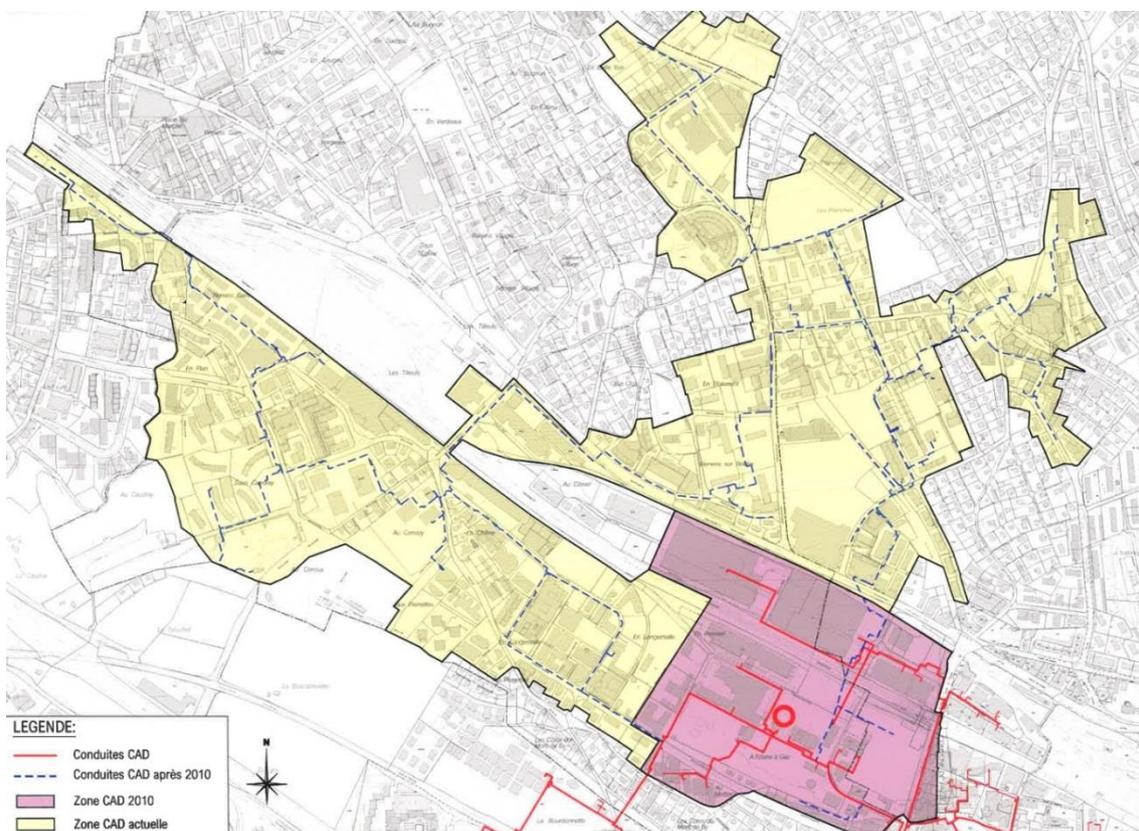
La Société CADouest SA a développé le réseau de chauffage à distance sur l'Ouest lausannois en alimentant notamment:

- l'avenue de Longemalle et Malley;
- la zone de Prilly Sud;
- le centre de Prilly jusqu'au Collège de l'Union;
- l'avenue de Florissant et le périmètre de Corminjoz et du Bugnon;
- l'avenue du Censuy, jusqu'à la gare de Renens;
- la rue de Lausanne, entre le quartier sur Roche et du Closel.

A fin 2018, le réseau du chauffage à distance représente 12.3 km de conduites pour une énergie distribuée annuellement auprès de 63 clients de 26.3 GWh. La puissance totale installée du réseau se monte aujourd'hui à 21.4 mégawatts.

Le marché démontre qu'environ 125 clients peuvent encore être raccordés sur le réseau existant à fin 2018 pour une énergie distribuée estimée à 40 GWh et ceci, dans un espace-temps de 20 années. Cela dépendra bien évidemment de la compétitivité du chauffage à distance par rapport à d'autres sources d'énergie, mais également de la sensibilité des futurs clients, lors du changement de leur chaudière, à vouloir privilégier des énergies renouvelables et écologiques.

Dès lors, la rentabilité économique de la société CADouest SA s'en verra chaque année améliorée par l'apport de nouveaux clients, puisque le gros des investissements liés aux conduites principales est maintenant réalisé sur les tronçons mentionnés ci-dessus.



3. Sources énergétiques

La chaleur distribuée par le réseau de chauffage à distance provient de plusieurs sources.

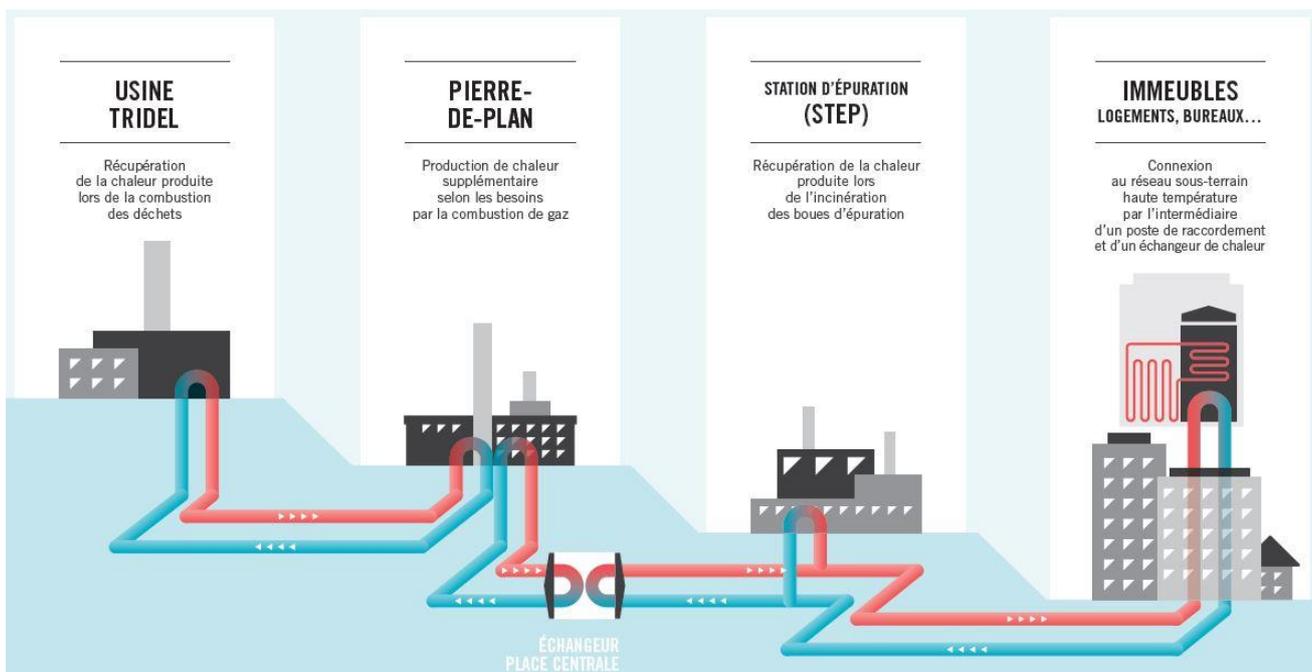
Renouvelables - environ 65%:

- **l'usine d'incinération TRIDEL** représente aujourd'hui la principale source énergétique du réseau. L'énergie thermique qu'elle vend à la Ville de Lausanne correspond à 60% de l'énergie du chauffage à distance;
- **la station d'épuration des eaux de Vidy** alimente également le chauffage à distance en brûlant des boues. Sa contribution énergétique se monte à environ 4%. Une chaufferie fonctionnant au gaz installée à fin 2011 permet d'assurer la sécurité d'approvisionnement du réseau;
- **le bois** issu de l'entretien des parcs et des forêts lausannoises est valorisé comme bois-énergie à travers le réseau CAD. Cette production représente 1 à 3% de l'énergie du réseau.

Non-renouvelables - environ 35%:

- **les sites de Pierre-de-Plan et de Malley:** les installations de production de Pierre-de-Plan comprennent une turbine à gaz à cogénération et plusieurs chaudières à gaz naturel à eau surchauffée. Le site de Malley est équipé d'une chaudière à gaz.

La Société CADouest SA se fournit exclusivement auprès des Services industriels de Lausanne (SIL). Les SIL assurent donc la fourniture de chaleur depuis leurs installations de production. La chaleur est vendue à CADouest SA sur la base de la consommation de ses clients et pour un prix représentant les coûts de production et d'acheminement de cette énergie, plus un taux de couverture de 2%. Un contrat de vente à long terme a été conclu entre la SA et les SIL pour assurer la pérennité de l'approvisionnement en chaleur du réseau.



4. La Société CADouest SA

4.1.Création

La Société CADouest SA a été fondée en décembre 2011 suite à l'adoption de sa création par les trois Communes fondatrices (Renens - préavis N° 115-2011).

Le siège social de la société se situe à Prilly.

4.2.But

La société a pour but la construction, la réalisation, l'exploitation et l'entretien d'un réseau de chauffage à distance ainsi que la promotion, la distribution et la vente de chaleur principalement sur le territoire des Communes de Prilly et Renens.

4.3.Capital-actions

Le capital-actions de la Société se monte à CHF 12'000'000.- divisé en 12'000 actions nominatives de CHF 1'000.- réparties comme suit:

- Lausanne: 4'000 actions de CHF 1'000.- CHF 4'000'000.-
- Prilly: 4'000 actions de CHF 1'000.- CHF 4'000'000.-
- Renens: 4'000 actions de CHF 1'000.- CHF 4'000'000.-

4.4.Organes

Les organes de la société sont l'Assemblée générale, le Conseil d'administration et l'Organe de révision, pour autant qu'il soit requis.

L'Assemblée générale est le pouvoir suprême de la SA. Elle exerce, en effet, des droits inaliénables qui lui confèrent, notamment, le pouvoir de fixer et modifier le but, la structure financière, l'organisation, etc., de la société, de nommer et révoquer les autres organes, et de mettre fin à l'existence de la SA. Les actionnaires exercent leur droit de vote proportionnellement à la valeur nominale de toutes les actions qui leur appartiennent. Une décision de l'Assemblée générale recueillant au moins les deux tiers des voix attribuées aux actions représentées et la majorité absolue des valeurs nominales représentées sont néanmoins nécessaires pour toutes les décisions importantes figurant à l'article 704 du code des obligations traitant des sociétés anonymes, ainsi que pour tout ce qui concerne les opérations de fusion et de transformation selon la loi sur les fusions.

Le Conseil d'administration se compose d'au moins six membres délégués par les Communes fondatrices de la société, soit deux par commune. Il a tous les pouvoirs que la loi ou les statuts ne réservent pas expressément à l'Assemblée générale ou à un autre organe. Il exerce la haute direction de la société et établit les instructions nécessaires, en particulier de prendre toutes décisions relatives à l'extension du réseau et aux investissements nécessaires, fixe les règles d'organisation de la société. Les décisions du Conseil d'administration sont prises à la majorité des voix émises, chaque administrateur ayant une voix.

4.5.Structure opérationnelle

La Société CADouest SA est aujourd'hui composée pour l'aspect opérationnel d'une direction et d'un bureau technique pour un total de sept personnes. Elle a pour mission l'étude, la réalisation et la direction des chantiers, ainsi que tout ce qui a trait à la prospection, aux aspects commerciaux et à la relation clientèle.

Comme expliqué plus haut, l'exploitation du réseau est sous-traitée aux SIL. La Ville de Prilly est quant à elle mandatée pour les aspects administratifs, y compris la comptabilité.

4.6. Chiffres-clés de la société à fin 2018

Domaine des investissements	2018	2017
Immobilisations apportées lors de la Fondation	4'000'000	4'000'000
Chaufferies clients	117'200	104'900
Infrastructures réseau	17'882'400	15'459'600
Total investissements bruts	21'999'600	19'564'500
./. dotations aux fonds d'amortissements	- 2'280'700	- 1'729'100
Total investissements nets	19'718'900	17'835'400

Note: les immobilisations apportées lors de la Fondation concernent l'apport en nature de la Ville de Lausanne à la création de la société.

Domaine financement étrangers long terme	2018	2017
Emprunts cautionnés	8'750'000	7'000'000
Total emprunts cautionnés	8'750'000	7'000'000

Note: le cautionnement total accordé à la Société CADouest SA par les trois Conseils communaux des Communes fondatrices se monte à CHF 11.1 millions, soit CHF 3.7 millions chacune.

Domaine financement propre	2018	2017
Capital-actions	12'000'000	12'000'000
Pertes reportées au bilan	- 1'150'000	-1'085'100
Résultat d'exercice	192'300	- 64'900
Total financement propre	11'042'3000	10'850'000

Note: les pertes reportées au bilan s'expliquent notamment par le fait que les coûts d'investissements pour la mise en place d'un chauffage à distance sont très importants au départ et le retour sur investissement est relativement long. De plus, l'investissement initial dans des conduites de transports dimensionnées pour alimenter le réseau à pleine charge après 20 ou 30 ans de raccordements représente forcément une charge d'amortissement qui ne pouvait être couverte par les faibles ventes des premières années d'existence.

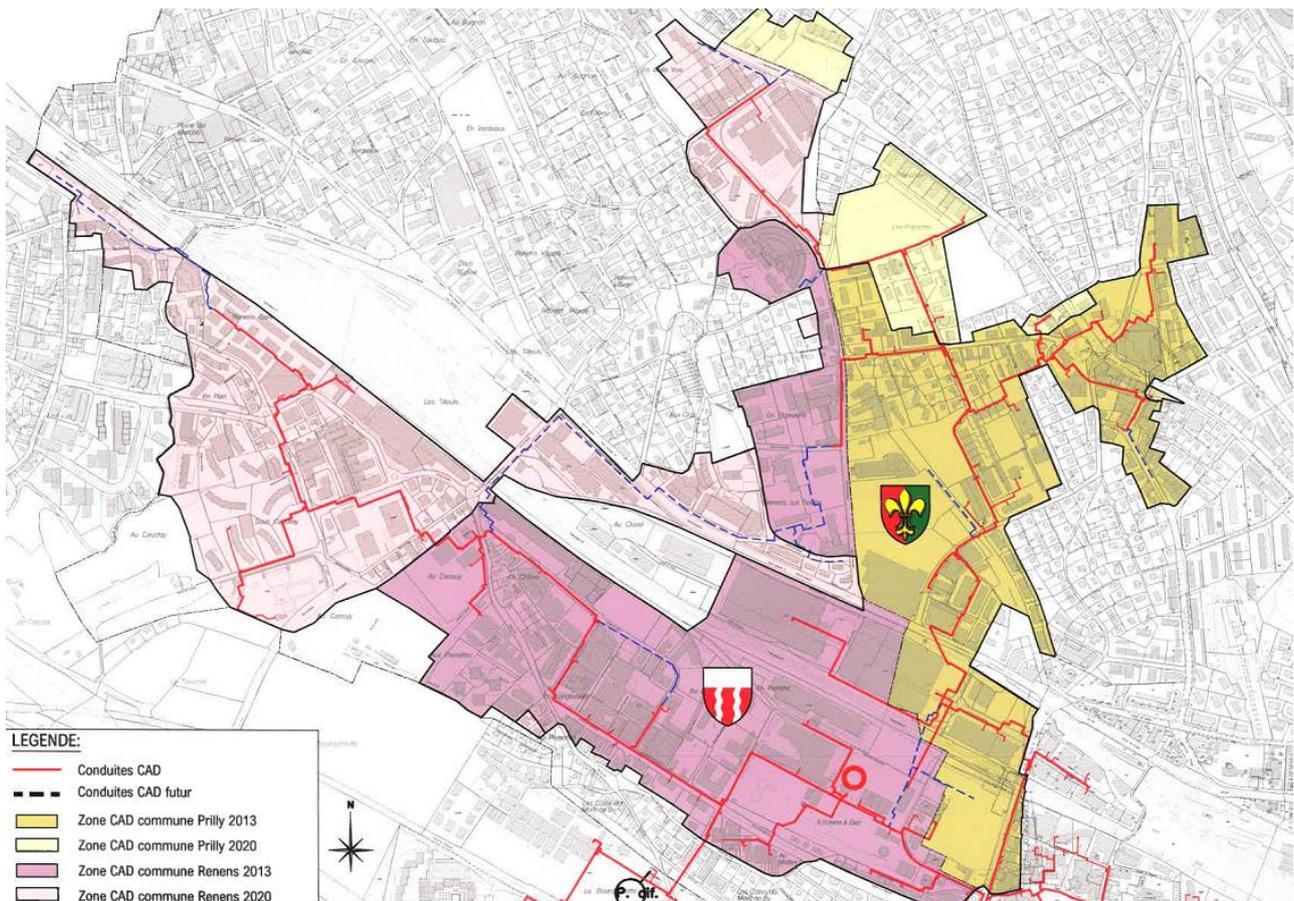
Domaine exploitation / activité	2018	2017
Cash-flow	808'400	520'400
Résultat d'exploitation (EBIT)	322'000	75'300
Résultat d'exercice	192'300	-64'900

Note: le cash-flow représente le flux de trésorerie généré par l'activité. Le résultat d'exploitation (EBIT) est le résultat avant intérêts et taxes.

Autres chiffres-clés	A fin 2018
Nombre de clients raccordés	63 clients
Longueur du réseau	12.3 km
Energie distribuée annuellement	26.3 GWh

5. Extension du réseau à l'horizon 2023 – 2025

Comme illustré sur le plan ci-dessous, les frontières du projet de réseau CADouest se sont fortement étendues par rapport au projet présenté dans le préavis de constitution. Le réseau s'est développé vers le Nord et l'Ouest au fur et à mesure des demandes et des opportunités de développement. Il a aussi été possible de franchir les voies CFF dans le cadre de la réfection du passage inférieur du Léman, ce qui a donné la possibilité de réaliser le bouclage des deux branches du réseau. Tous ces développements permettent d'augmenter la rentabilité de l'entreprise, mais aussi d'améliorer la sécurité d'approvisionnement et de réduire encore davantage le nombre de cheminées sur les Communes de Prilly et Renens.



5.1. Finalisation des conduites principales à l'horizon 2020

La Société CADouest SA a planifié de terminer la construction de la majeure partie des conduites principales de transports dans le courant de l'année 2020. Cela représente environ 2 km de nouvelles conduites principales à poser sur les tronçons Gare de Renens, Malley, Roche, Perrelet, rue de Lausanne et rue du Léman à Renens et sur les tronçons Malley et Confrérie à Prilly. Cela représentera donc à l'horizon 2020 un total de 14.3 km de conduites principales.

Pour cette partie, les investissements estimés se montent à CHF 5.0 millions et seront financés par des emprunts. Le cautionnement actuel accordé par les trois Communes à CADouest SA ne sera donc pas suffisant.

5.2. Densification du réseau à l'horizon 2023 - 2025

Le Conseil d'administration de CADOUEST SA a ensuite décidé de se concentrer à partir de 2020 sur la densification du réseau. Cela représente environ 3 km de nouvelles conduites.

En plus de ses capacités d'autofinancement, CADouest SA aura besoin de recourir à l'emprunt pour financer les coûts d'investissements relatifs à cette densification d'un montant estimé à CHF 6.0 millions. Cette tranche d'emprunt n'est pas couverte par les cautionnements actuels.

Les chiffres-clés estimés à l'horizon 2023 – 2025 sont les suivants:

- clients estimés: 140
- longueur réseau: 17.3 km
- énergie distribuée annuellement estimée: 55.0 GWh

Au final, le business plan actualisé établi sur la base de ce qui a déjà été accompli et des chiffres-clés mentionnés ci-dessus montre que le bénéfice va continuer à croître, les pertes initiales seront rapidement effacées et les actionnaires seront récompensés à l'horizon 2025.

6. Augmentation du cautionnement

Pour faciliter les opérations d'emprunt et permettre à la société d'obtenir un taux d'intérêt aussi favorable que possible, il est proposé que les Communes garantissent par caution solidaire les futures augmentations d'emprunts.

La Société CADouest SA sollicite donc les trois Communes fondatrices afin d'augmenter le plafond de cautionnement de CHF 6.9 millions, passant ainsi les cautionnements totaux de CHF 11.1 millions à CHF 18.0 millions. Ainsi, chaque Commune verrait son cautionnement accordé à la Société CADouest SA passer de CHF 3.7 millions à 6.0 millions, soit une augmentation du cautionnement par commune de CHF 2.3 millions.

Le Conseil d'administration a décidé de rémunérer la totalité du cautionnement à un taux de 0.5%.

7. Incidences financières

7.1. Cautionnement en faveur de CADouest SA

Conformément à l'article 143, chiffre 5 de la loi sur les communes, l'autorisation d'accorder un cautionnement est de la compétence du Conseil communal. Celui-ci a adopté, dans le cadre du préavis N° 4–2016 - Fixation de plafonds en matière d'endettement et de cautionnements ou autres formes de garanties pour la législature 2016-2021, le plafond pour cautionnements et autres formes de garanties à hauteur de CHF 50.0 millions. Le Conseil communal doit cependant se prononcer sur chaque nouveau cautionnement.

A fin 2019, les engagements hors bilan sous forme de cautionnement et autres formes de garanties se montent à CHF 38.35 millions.

La Municipalité sollicite le Conseil communal pour accorder un cautionnement en faveur de CADouest SA d'un montant de CHF 2.3 millions.

Ainsi, les engagements hors bilan sous forme de cautionnement et autres formes de garanties se monteront après cette opération à CHF 40.65 millions. Le plafond pour cautionnement et autres garanties accepté par le Conseil communal en 2016 n'est donc pas atteint.

7.2. Conséquences sur les investissements

Le présent préavis n'a pas de conséquence sur les investissements. En cas d'activation de la caution, la Ville de Renens devra reprendre une partie des dettes de CADouest SA pour un montant de CHF 6.0 millions au maximum.

7.3. Conséquence sur le budget de fonctionnement

Les instituts financiers ne précisent pas le coût d'impact du cautionnement global de la Ville de Renens sur son rating.

En ce qui concerne les revenus, les emprunts couverts par la caution seront rémunérés à hauteur de 0.5% et seront imputés au compte de revenus N° 2023.4250.12 - Intérêts caution CADouest SA.

	2019	2020	2021	2022	2023
Evolution emprunts cautionnés	3'700'000	4'275'000	4'850'000	5'425'000	6'000'000
Taux de rémunération	0.0%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
Intérêts Ville de Renens	0.00	21'375.-	24'250.-	27'125.-	30'000.-

Note: l'évolution des emprunts cautionnés relève d'une estimation en partant de l'hypothèse qu'ils augmenteront de manière progressive et linéaire.

Dès l'année 2023, la part d'intérêts sur cautionnement pourrait baisser progressivement en fonction du remboursement des emprunts.

8. Conclusion de la Municipalité

Dans le cadre de sa politique énergétique exigeante, récompensée récemment par le label Cité de l'énergie GOLD, la Municipalité est extrêmement satisfaite de voir le réseau de chauffage à distance de CADouest SA s'étendre dans l'Ouest lausannois comme il l'a fait depuis sa création en 2011. Le potentiel important de raccordements à ce réseau pour les décennies à venir montre que le chauffage à distance est bel et bien un outil intéressant pour réduire les émissions de gaz à effet de serre dans l'Ouest lausannois. Et après quelques années d'investissements importants pour la mise en place des conduites principales, cette première phase touche à sa fin et cède la place à la seconde, qui permettra de raccorder de nouveaux clients au réseau existant tout en le densifiant et en accroissant encore son potentiel de raccordements. L'ampleur prise par ce réseau, en comparaison à ce qu'il avait été prévu de faire initialement, ne peut que réjouir les trois Communes actionnaires, fières du travail accompli.

C'est pourquoi la Municipalité soutient pleinement le cautionnement supplémentaire demandé par la société CADouest SA, afin de lui permettre d'emprunter à un taux d'intérêt aussi favorable que possible les sommes nécessaires à la finalisation des conduites principales en 2020 et à la densification future de son réseau à l'horizon 2023-2025.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis N° 66-2020 de la Municipalité du 24 février 2020,

Où le rapport de la Commission des finances désignée pour étudier cette affaire,

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

AUTORISE la Municipalité à augmenter d'un montant de **CHF 2'300'000.-** le cautionnement solidaire de la Commune de Renens en garantie des emprunts contractés par la Société CADouest SA, sous réserve que les Communes de Lausanne et Prilly en fassent de même. Ceci porte le cautionnement total de la Commune de Renens en faveur de la Société CADouest SA à CHF 6.0 millions.

ACCEPTTE les revenus de fonctionnement supplémentaires inhérents au présent préavis pour le budget 2020 tels que décrits au chapitre 7 des incidences financières.

PREND ACTE que soient portés aux budgets 2021 et suivants, les revenus inhérents au présent préavis tels que décrits au chapitre 7 des incidences financières.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 24 février 2020.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic:

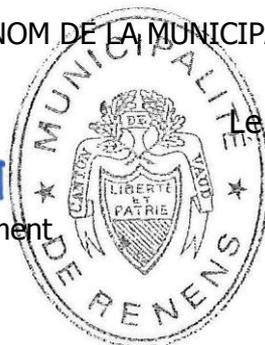


Jean-François Clément

Le Secrétaire municipal:



Michel Veyre



Membres de la Municipalité concernés: - M. Jean-François Clément, syndic
- Mme Tinetta Maystre
- Mme Patricia Zurcher Maquignaz