

## P R E A V I S No 63

### Entente intercommunale SIE – SIE SA et TvT Services SA – Vente des réseaux

---

Renens, le 12 septembre 2005/jdlmc

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S ,

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs,

#### **1. OBJET DU PREAVIS**

Le présent préavis est déposé conjointement par les Municipalités de Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens et Renens.

Les décisions proposées aux Conseils communaux respectifs sont:

- d'autoriser la vente par le Service intercommunal de l'électricité (SIE), soit les Communes de Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens et Renens, à SIE SA, Service intercommunal de l'électricité, du réseau de distribution électrique pour le prix de Fr. 66'000'000.-- (soixante-six millions de francs), avec effet au 1er janvier 2005;
- d'autoriser la vente par le Service intercommunal de l'électricité (SIE), soit les Communes de Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens et Renens, à TvT Services SA, du télé-réseau, à l'exception du réseau de fibres optiques utilisé par les communes, pour le prix de Fr. 4'100'000.-- (quatre millions cent mille francs), avec effet au 1er janvier 2005;
- d'accepter, une fois l'ensemble des opérations de vente effectuées, la dissolution du Service intercommunal de l'électricité (SIE).

#### **2. BREF RAPPEL**

**2.1** Le Service intercommunal de l'électricité SIE (ci-après Entente SIE) est une entente intercommunale, au sens du chapitre 10 de la loi sur les communes, sans personnalité juridique; elle est formée des quatre Communes de Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens et Renens.

L'Entente SIE a assuré pendant quelque soixante ans la distribution d'énergie électrique puis, plus tard, de programmes TV et d'autres services à la population des quatre communes.

- 2.2** Dans les années 1990, les organes responsables de l'Entente SIE furent amenés à examiner de quelle manière améliorer le fonctionnement du service aux fins de répondre à un souci de transparence, d'efficacité et de dynamisme.

Diverses études furent menées, qui dictèrent le choix de la constitution de deux sociétés, SIE SA, Service intercommunal de l'électricité, d'une part, TvT Services SA d'autre part.

Dotées de la personnalité juridique, ces deux sociétés apparurent les mieux à mêmes de répondre au souci susmentionné.

- 2.3** La nécessité de se préparer à la libération du marché d'électricité accéléra le processus tant il apparaissait indispensable de permettre à l'Entente SIE de pouvoir efficacement faire face au régime de concurrence qui se mettait en place.

- 2.4** Les travaux entrepris aboutirent à la constitution des deux sociétés envisagées, soit:

- SIE SA, Service intercommunal de l'électricité (ci-après SIE SA), constituée par acte du 19 novembre 1998 et inscrite au Registre du commerce le 26 novembre 1998, au capital-actions de Fr. 3'000'000.--, aujourd'hui entièrement libéré, sous forme de 3'000 actions nominatives ordinaires de Fr. 1'000.-- chacune;
- TvT Services SA, constituée par acte du 3 juin 1999 et inscrite au Registre du commerce le 9 juin 1999, au capital-actions de Fr. 1'250'000.--, entièrement libéré, sous forme de 2'500 actions nominatives ordinaires de Fr. 500.-- chacune.

- 2.5** Pour ce qui concerne la mise en place des deux sociétés, on se réfère aux préavis intercommunaux<sup>1</sup> déposés à l'époque, tout en en rappelant ci-après les grands principes.

### 3. LES STRUCTURES MISES EN PLACE EN 1998/1999

- 3.1** La constitution de SIE SA, comme d'ailleurs celle de TvT Services SA, fut réalisée en ayant le souci de respecter certaines conditions essentielles posées par les communes formant l'Entente SIE, soit:

- le maintien des objectifs de l'Entente;
- le maintien du personnel en place;
- **le maintien de la maîtrise des sociétés par les communes.**

Les actionnaires des sociétés sont et doivent rester les communes. C'est ainsi que le capital-actions social est constitué d'actions nominatives dont le transfert est soumis à l'approbation du Conseil d'administration, cette approbation étant refusée si certaines conditions ne sont pas remplies. A titre exemplaire, constitue un juste motif de refus le fait que "l'acquéreur n'est pas une commune sur le territoire de

---

<sup>1</sup> Chavannes-près-Renens: préavis N° 54 du 27 octobre 1997, séance du Conseil communal du 11 décembre 1997; Crissier: préavis N° 59 du 24 octobre 1997, séance du 8 décembre 1997, Ecublens: préavis N° 14 du 27 octobre 1997, séance du 4 décembre 1997, Renens: préavis N° 74 du 27 octobre 1997, séance du 26 mars 1998

laquelle la société distribue l'énergie" (article 8 des statuts de SIE SA; article 8 des statuts de TvT Services SA).

Par ailleurs, s'agissant d'actifs communaux, la vente d'actions par une commune doit faire l'objet d'un vote du législatif communal et d'une approbation préfectorale.

- Le paiement aux communes d'un montant annuel équivalent à 7 % du chiffre d'affaires<sup>2</sup> (8 % pour TvT Services SA), au titre de l'utilisation des réseaux, désormais entretenus et développés par les sociétés.

**3.2** Ces objectifs furent réalisés par la signature de diverses conventions auxquelles on se réfère, soit:

Pour SIE SA

- une convention de location du réseau;
- une convention entre actionnaires, fixant notamment la répartition du capital-actions et les modalités de redistribution de celui-ci;
- trois avenants à la convention entre actionnaires.

Pour TvT Services SA

- une convention de location du télé-réseau;
- un avenant à la convention de location du télé-réseau;
- une convention entre actionnaires fixant notamment la répartition du capital-actions et les modalités de redistribution de celui-ci;
- un avenant à la convention entre actionnaires.

#### **4. CARACTERISTIQUES DES ACCORDS CONCLUS QUANT A L'AVENIR DES RESEAUX**

Les accords intervenus prévoient, dans un premier temps, la location des réseaux puis, dans un second temps, leur vente à chaque société concernée. Il convient ici de rappeler pour partie les accords passés à l'époque:

**Préavis intercommunal, page 4:**

"Pour parvenir à ses fins, la réforme proposée est basée sur les éléments suivants:

- a) La constitution d'une société anonyme, dont les seuls actionnaires sont les communes formant le SIE, qui emploiera le même personnel et assurera la même mission que dans le passé.
- b) Le transfert à cette société de l'essentiel des actifs du SIE, **à l'exception du réseau, qui pourra être acheté ultérieurement par SIE SA**".

**Convention entre actionnaires de SIE SA du 30 septembre 1999 préambule litt. F:**

"Dans le strict respect de l'art. 27 al. 3 de la convention SIE, les communes partenaires entendent:

---

<sup>2</sup> Le "chiffre d'affaires", assiette de chaque location, est défini dans chacune des conventions de location

- louer, dans un premier temps, le réseau dont elles sont propriétaires pour un loyer égal à la ristourne de 7 % servie actuellement aux communes, répartie par application analogique de la convention SIE;
- **vendre, dans un deuxième temps, l'entier du réseau à la nouvelle société, la part théorique de chaque commune étant proportionnelle au montant total des kWh d'énergie vendus sur le territoire de chaque commune au cours des dix dernières années, soit de 1989 à 1998 inclusivement".**

On renvoie également au préambule de la convention entre actionnaires TvT Services SA du 3 juin 1999, litt. E.

Ainsi, les ventes proposées sont l'aboutissement du processus engagé lors de la constitution des deux sociétés.

## **5. LA VENTE DE CHAQUE RESEAU PAR L'ENTENTE SIE A SIE SA ET A TvT SERVICES SA**

**5.1** La cession de chaque réseau constitue l'aboutissement d'un processus mis en place dès la constitution de chacune des sociétés. De fait, il ne s'agit pas d'une vente stricto sensu dans la mesure où les deux parties (acheteur et vendeur) sont économiquement les mêmes.

**5.2** La valeur de vente de chaque réseau diminuant chaque année, du fait de l'amortissement conventionnel, on peut penser que l'intérêt des communes propriétaires est de procéder à la vente le plus rapidement possible.

Toutefois, cette première analyse doit être nuancée à raison du fait que les communes reçoivent chaque année un loyer pour la mise à disposition des réseaux.

**5.3** Cependant, l'évolution du marché de l'électricité d'une part, le mode de calcul de la location d'autre part, entraînent dès 2005 une diminution importante du produit locatif.

En effet, le loyer est arrimé au chiffre d'affaires. L'ouverture du marché de l'électricité a ainsi permis à SIE SA de négocier une réduction substantielle du prix de son approvisionnement, réduction qui a été reportée intégralement sur le prix au consommateur final (- 18 % en moyenne).

L'aspect négatif en quelque sorte est que la base de calcul du loyer SIE SA se trouve réduite en sorte que la location baisse. Il n'est pour s'en convaincre que d'examiner l'évolution du chiffre d'affaires SIE SA et partant du loyer.

Chiffre d'affaires soumis au calcul des locations du réseau, années 2004 à 2015<sup>3</sup>

Année	Chiffre d'affaires sur lequel est calculée la location du réseau d'énergie (SIE SA)	Chiffre d'affaires sur lequel est calculée la location du télé-réseau (TvT Services SA)	Option (A) Location SIE SA (taux = 7 %)	Option (B) Location SIE SA (taux = 7 %, puis 12 % dès 2008)	Location TvT Taux = 8 %
2004	Fr. 53'305'113.--	Fr. 4'964'400.--	Fr. 3'731'358.--	Fr. 3'731'358.--	<b>Fr. 397'152.--</b>
2005 <sup>4</sup>	Fr. 45'650'000.--	Fr. 5'030'800.--	Fr. 3'195'500.--	Fr. 3'195'500.--	<b>Fr. 402'500.--</b>
2006	Fr. 46'125'000.--	Fr. 5'098'700.--	Fr. 3'228'800.--	Fr. 3'228'800.--	<b>Fr. 407'900.--</b>
2007	Fr. 44'360'000.--	Fr. 5'168'100.--	Fr. 3'105'200.--	Fr. 3'105'200.--	<b>Fr. 413'400.--</b>
2008	Fr. 25'578'000.--	Fr. 5'239'200.--	Fr. 1'790'500.--	Fr. 3'069'400.--	<b>Fr. 419'100.--</b>
2010	Fr. 25'050'000.--	Fr. 5'386'400.--	Fr. 1'753'500.--	Fr. 3'006'000.--	<b>Fr. 430'900.--</b>
2015	<b>Fr. 23'752'000.--</b>	<b>Fr. 5'787'600.--</b>	<b>Fr. 1'662'700.--</b>	<b>Fr. 2'850'300.--</b>	<b>Fr. 463'000.--</b>

Ces chiffres doivent être pondérés en ce sens que la location reste fixe, quant au taux appliqué, alors que le réseau mis à disposition perd de la valeur chaque année.

- 5.4** Cet effet indirect, mais quelque peu pervers, de la baisse du coût de l'approvisionnement, se trouve encore amplifié lorsque l'on sait que nonobstant cette diminution de revenu pour l'Entente, l'amortissement reste le même. Ainsi, les communes propriétaires reçoivent moins, mais la valeur de leurs actifs (les réseaux) continue à se déprécier à un rythme identique.

Ce double effet se manifeste à plein dès le 1er janvier 2005, date de l'entrée en vigueur des nouvelles conditions d'approvisionnement et des nouveaux tarifs. La vente du réseau à SIE SA à la même date de référence permet d'éviter cet aspect négatif pour les finances communales.

- 5.5** Le fait que la vente, respectivement l'achat des réseaux, apparaît opportun au 1er janvier 2005, est toutefois insuffisant pour justifier, quasi automatiquement, d'opérations pourtant programmées, prévues dans les conventions d'époque.

En effet, à l'époque de la constitution des sociétés, l'hypothèse de la vente immédiate avait été écartée car irréaliste financièrement. Il est donc apparu indispensable d'examiner de manière approfondie la "faisabilité" de l'opération, le souci étant:

- de ne pas déstabiliser le bilan de chaque société;
- de ne pas amener les communes à devoir, cas échéant, cautionner un emprunt que ferait telle ou telle société pour être en mesure de payer sa dette aux mêmes communes.

Ce travail d'analyse a été confié à la société BfB, société fiduciaire à Lausanne. Logiquement, pour savoir si chaque société est en mesure de se porter acquéreur de son réseau, il convient au préalable d'en déterminer le prix de vente.

<sup>3</sup> Le taux de la location est appliqué, dès l'ouverture du marché (2008), uniquement sur l'acheminement. Dès 2012, TvT loue un réseau qui est complètement amorti. L'ACI pourrait s'offusquer d'une telle pratique

<sup>4</sup> Dès 2005 estimation

## 6. PRIX DE VENTE DU RESEAU DE DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE

- 6.1** La convention de location du réseau, signée entre SIE SA et les quatre communes composant l'Entente SIE, prévoit en son article II.2 les conditions d'acquisition par SIE SA dudit réseau:

"La valeur de rachat du réseau par la société d'exploitation ne pourra être inférieure à cinq annuités capitalisées à un taux de 20 %. Cette valeur se réduira chaque année de 5 %".

La convention précise également que "le prix sera fixé amiablement".

- 6.2** L'évaluation du réseau, en application des conventions d'une part, à la lumière d'une expertise, valeur 31 décembre 2000, d'autre part, fait l'objet de **l'annexe 1 au présent préavis**.<sup>5</sup>
- 6.3** C'est sur la base de ces informations, rappelées de manière schématique, que les Municipalités sont convenues de s'en tenir strictement à la valeur conventionnelle, soit au mode de calcul qui avait été arrêté lors de la constitution de SIE SA et de retenir par voie de conséquence le prix de Fr. 66'000'000.--. Ce montant apparaît juste et équitable. Il convient en outre de souligner que les communes vendent à une société dont elles ont la maîtrise et restent ainsi à travers elle propriétaires.

## 7. PRIX DE VENTE DU TELERESEAU

- 7.1** Comme pour SIE SA, lors de la création de TvT Services SA, il a été prévu conventionnellement des règles pour l'éventuel rachat, par TVT Services SA, du réseau propriété de l'Entente.

Sur le même système que ce qui a été convenu dans le cadre de SIE SA, un prix minimum est fixé pour le réseau, qui ne peut être inférieur à trois annuités de loyers capitalisées à 12 % (article II.1 de la convention), un amortissement de 7 % par année de location devant être porté en déduction (article II.2 litt. a de la convention).

- 7.2** En application des critères d'appréciation ainsi posés, **l'annexe 1 au présent préavis**<sup>6</sup> présente l'évaluation du télé-réseau.
- 7.3** Contrairement à SIE SA, TvT Services SA ne dispose pas d'une expertise externe de la valeur de son réseau. Toutefois, les Municipalités ont considéré que par analogie avec les chiffres retenus dans le cadre de SIE SA, il apparaissait bon de retenir purement et simplement la valeur conventionnelle telle que définie dans les accords signés au moment de la constitution de la société. Elles ont admis dès lors un prix de Fr. 4'100'000.--, en ayant conscience que ce prix est légèrement inférieur à une évaluation, ce qui est compensé par un prix supérieur à l'expertise pour ce qui est du réseau de distribution d'énergie électrique.

Ce prix apparaît juste et équitable. La même observation que celle figurant sous 6.3 ci-dessus doit être faite.

<sup>5</sup> Annexe 1: Notice pour l'évaluation du prix d'achat des réseaux de distribution du SIE et du télé-réseau (du 25 août 2004).

<sup>6</sup> Annexe 1

## 8. FINANCEMENT DE L'ACHAT DU RESEAU PAR SIE SA

- 8.1** Le prix de cession arrêté par les communes, par Fr. 66'000'000.--, doit être augmenté des frais de l'opération, y compris les éventuels droits de mutation et droits de timbre. Les démarches entreprises auprès de l'Administration cantonale des impôts visant à faire constater l'absence de nouvel élément générateur d'impôt, sont sur le point d'aboutir en sorte que l'on a renoncé à provisionner un quelconque montant au titre des droits de mutation. La prudence justifie de budgéter un montant de Fr. 500'000.--.
- 8.2** La convention de location, en son article IV, prévoit que SIE SA pourra verser aux communes membres de l'Entente le produit de la vente de plusieurs manières, soit:
- par une augmentation du capital-actions;
  - par un versement en espèces;
  - par un prêt consenti par chacune des Communes.
- 8.3** Compte tenu de l'importance de la valeur du réseau, cette opération ne peut s'effectuer que par une combinaison, dans des proportions à définir, des trois possibilités précitées, étant ici admis que le prêt peut également être envisagé auprès d'un établissement bancaire.
- 8.4** L'acquisition du réseau ne doit pas conduire à déséquilibrer la situation financière de SIE SA. Sur la base de la situation actuelle de la société, le financement de cet investissement peut être envisagé comme il suit:

Valeur totale d'acquisition du réseau		Fr. 66'500'000.--
<u>A déduire</u>		
Paielement en espèces, à la conclusion des conventions d'achat	Fr. - 30'000'000.--	
Liquidités nécessaires et disponibles pour le règlement des frais d'acquisition	Fr. - <u>500'000.--</u>	Fr. - <u>30'500'000.--</u>
		Fr. 36'000'000.--
Remboursement du prêt accordé à la Commune de Chavannes-près-Renens avec sa part d'excédent de liquidation de l'Entente SIE		Fr. <u>4'000'000.--</u>
Solde du financement nécessaire à l'acquisition		Fr. 32'000'000.--
<u>Moins</u>		
Augmentation prévue du capital-actions de SIE SA		Fr. - <u>12'000'000.--</u>
Solde du financement à obtenir par recours à un emprunt à long terme		Fr. 20'000'000.--

- 8.5** L'augmentation du capital-actions, prévue ci-dessus, sera libérée par compensation partielle de l'excédent de liquidation de l'Entente SIE. Il convient d'emblée de préciser que le montant de l'augmentation du capital-actions s'impose, à hauteur de Fr. 12'000'000.--, à défaut l'acquisition du réseau pourrait déséquilibrer la structure financière de SIE SA et réduire alors sa capacité d'endettement.
- 8.6** Sur la base des états financiers au 31 décembre 2004, approuvés par l'assemblée générale des actionnaires du 23 juin 2005 et du bilan "Pro Forma" établi formellement au 1er janvier 2005, après la réalisation de l'opération, il apparaît que la structure financière de SIE SA reste équilibrée après l'acquisition du réseau.

On se réfère au document établi par BfB Fiduciaire produit en **annexe 2**.<sup>7</sup>

- 8.7** En conclusion, ces considérations permettent d'admettre que la structure financière de SIE SA reste parfaitement équilibrée après l'acquisition du réseau. L'utilisation de Fr. 30'500'000.-- de liquidités pour financer 45,1 % du prix d'acquisition n'affaiblira pas l'équilibre financier. Après l'investissement, la société sera toujours en mesure de faire face à ses engagements courants d'exploitation puisque le fonds de roulement reste amplement suffisant.

## 9. FINANCEMENT DE L'ACHAT DU TELERESEAU PAR TvT SERVICES SA

- 9.1** Comme rappelé ci-dessus, le prix arrêté par les Municipalités, qui correspond à la valeur définie conventionnellement, est de Fr. 4'100'000.--. Ce prix tient compte du fait que l'usage d'une certaine quantité de fibres optiques est réservé aux communes. Dites fibres étant individualisées, il est arrêté qu'elles resteront la propriété des communes aussi longtemps que ces fibres existeront et seront à même de répondre aux besoins des communes. Cette solution ne pose ni problème juridique ni problème technique.
- 9.2** Selon la même systématique que pour SIE SA, le coût de l'acquisition est estimé à Fr. 4'350'000.--, soit Fr. 4'100'000.-- pour le prix d'achat du réseau et Fr. 250'000.-- de frais de transaction.
- 9.3** La société TvT Services SA dispose des liquidités lui permettant d'assurer le paiement de l'intégralité du prix sans avoir à recourir à l'emprunt ni à une augmentation du capital.

On se réfère au document établi par BfB Fiduciaire, produit en **annexe 3**.<sup>8</sup>

- 9.4** Le paiement du montant arrêté, par TvT Services SA, n'influe pas négativement sur la structure financière de la société.

## 10. REPARTITION FINANCIERE – RECAPITULATION

- 10.1** L'examen auquel il a été procédé ci-dessus atteste que les deux prix de vente peuvent être assumés par les sociétés. Ils sont conformes aux conventions signées

<sup>7</sup> Annexe 2 : "Examen des conséquences de l'achat du réseau d'énergie électrique dans les états financiers de SIE SA"

<sup>8</sup> Annexe 3 : "Examen des conséquences de l'achat du télé-réseau dans les états financiers de TvT Services SA"

lors de la création de celles-ci. Il convient d'ajouter en outre que **la définition du prix de chaque cession de ces infrastructures n'a pas la même importance que si elles étaient vendues à des tiers puisque les propriétaires de l'Entente SIE sont les mêmes que les propriétaires des sociétés anonymes.**

**Il n'y a donc pas de perte de substance pour les propriétaires.**

**10.2** Selon la convention SIE de 1971, approuvée par le Conseil d'Etat en 1972, article 27, la répartition de la liquidation de l'Entente s'établit comme suit (prorata des kWh vendus sur chaque commune au cours des dix dernières années qui ont précédé la dissolution de l'Entente – in casu la dissolution partielle). Ces chiffres comportent bien évidemment le cumul des produits de la vente du réseau SIE d'une part, du télé-réseau d'autre part:

Chavannes-près Renens	7,97 %	Fr.	5'586'970.--
Crissier	19,11 %	Fr.	13'396'110.--
Ecublens	40,69 %	Fr.	28'523'690.--
Renens	32,23 %	Fr.	22'593'230.--
<b>Total</b>	<b>100,00 %</b>	<b>Fr.</b>	<b>70'100'000.00.--</b>

**10.3** Ce prix est valable pour autant que l'exécution intervienne avant le 31 décembre 2005 et qu'elle soit réalisée avec effet au 1er janvier 2005. C'est dire que les paiements de ces montants se substitueront au paiement du produit de la location qui ne sera pas payé sur l'exercice 2005.

**10.4** Compte tenu du financement examiné ci-dessus, la transaction sera assurée par la mise à disposition de liquidités de chacune des entreprises, par l'augmentation du capital (pour SIE SA) et par un financement externe de Fr. 20'000'000.-- (pour SIE SA) aujourd'hui certain, soit:

<b>Coût de la transaction</b>	<b>SIE SA</b>	<b>TvT Services SA</b>	<b>Total</b>
Prix d'achat du réseau	Fr. 66'000'000.--	Fr. 4'100'000.--	Fr. 70'100'000.--
Frais de transaction	Fr. 500'000.--	Fr. 250'000.--	Fr. 750'000.--
<b>Montant de la transaction</b>	<b>Fr. 66'500'000.--</b>	<b>Fr. 4'350'000.--</b>	<b>Fr. 70'850'000.--</b>
<b>Financement de la transaction</b>			
Augmentation du capital-actions	Fr. 12'000'000.-- <sup>9</sup>	-----	Fr. 12'000'000.--
Remboursement du prêt accordé à Chavannes	Fr. 4'000'000.--	-----	Fr. 4'000'000.--
Prélèvement sur liquidités des sociétés	Fr. 30'500'000.--	Fr. 4'350'000.--	Fr. 34'850'000.--
Financement externe	Fr. 20'000'000.--	-----	Fr. 20'000'000.--
<b>Totaux</b>	<b>Fr. 66'500'000.--</b>	<b>Fr. 4'350'000.--</b>	<b>Fr. 70'850'000.--</b>

<sup>9</sup> Dans la somme de Fr. 12'000'000.-- est compris un montant de Fr. 1'092'000.-- correspondant à la part de l'augmentation souscrite par SIE SA et mise ainsi temporairement à disposition.

**10.5** La nouvelle répartition du capital-actions, s'agissant d'un capital porté à Fr. 15'000'000.-- (quinze millions de francs) pour SIE SA aura lieu au prorata des actions détenues actuellement par chacune des communes après que la Commune de Chavannes-près-Renens ait porté sa part de capital-actions de SIE SA, en exerçant son droit de rachat, à 2,5 %, soit 75 actions.

Nombre d'actions actuellement détenues par les Communes	SIE SA	TvT Services SA
Chavannes-près-Renens	75 <sup>10</sup>	369
Crissier	646	343
Ecublens	1'003	614
Renens	1'003	1'174
Actions détenues en propre par la société	273 <sup>10</sup>	---
<b>Total</b>	<b>3'000</b>	<b>2'500</b>

**10.6** La souscription par les communes nécessite de procéder, préalablement, à une division des actions pour éviter de donner des parts d'actions à telle ou telle commune. Il est donc proposé de transformer le capital-actions de SIE SA en action nominale d'une valeur de Fr. 10.--. Nonobstant le fait qu'il n'y ait pas lieu à augmentation du capital de TvT Services SA, il est proposé de procéder de la même manière dans un souci de présentation uniforme du capital-actions de chaque société. Il convient de souligner qu'en tout état de cause, il y a lieu de modifier certains articles des statuts de TvT Services SA.

Cela donne:

- pour SIE SA, une action de Fr. 1'000.-- donnera droit à 100 actions de Fr. 10.--;
- pour TvT SA, une action de Fr. 500.-- donnera droit à 50 actions de Fr. 10.--.

**10.7** L'augmentation du capital pour SIE SA, la répartition de celui-ci se présente comme suit, avant et après l'augmentation:

SIE SA avant l'opération			
Nom de l'actionnaire	Nombre d'actions à Fr. 1'000.--	Nombre d'actions à Fr. 10.--	Pourcentage
Chavannes-près-Renens	75 <sup>11</sup>	7'500	2,5 %
Crissier	646	64'600	21,533 %
Ecublens	1'003	100'300	33,433 %
Renens	1'003	100'300	33,433 %
SIE SA	273 <sup>11</sup>	27'300	9,1 %
<b>Total</b>	<b>3'000</b>	<b>300'000</b>	<b>100 %</b>

Souscription de l'augmentation du capital-actions de SIE SA de Fr. 12'000'000.--			
Nom de l'actionnaire	Nombre d'actions à Fr. 10.--	Valeur nominale	Pourcentage
Chavannes-près-Renens	30'000	300'000.--	2,5 %
Crissier	258'400	2'584'000.--	21,533 %
Ecublens	401'200	4'012'000.--	33,433 %
Renens	401'200	4'012'000.--	33,433 %
SIE SA	109'200	1'092'000.--	9,1 %
<b>Total</b>	<b>1'200'000</b>	<b>12'000'000.--</b>	<b>100 %</b>

<sup>10</sup> Ce chiffre intègre le rachat par la Commune de Chavannes-près-Renens de 27 actions à SIE SA

<sup>11</sup> Ce chiffre intègre le rachat par la Commune de Chavannes-près-Renens de 27 actions à SIE SA

<b>Situation définitive après augmentation du capital et en tenant compte des actions détenues par chaque actionnaire au 31 décembre 2004</b>			
<b>Nom de l'actionnaire</b>	<b>Nombre d'actions à Fr. 10.--</b>	<b>Valeur</b>	<b>Pourcentage</b>
Chavannes-près-Renens	37'500	375'000.--	2,5 %
Crissier	323'000	3'230'000.--	21,533 %
Ecublens	501'500	5'015'000.--	33,433 %
Renens	501'500	5'015'000.--	33,433 %
SIE	136'500	1'365'000.--	9,1 %
<b>Total</b>	<b>1'500'000</b>	<b>15'000'000.--</b>	<b>100 %</b>

**10.8** Il convient ici de préciser que SIE SA conserve les 273 actions<sup>12</sup>, d'une valeur nominale de Fr. 1'000.-- chacune, qu'elle avait acquises de la Commune de Chavannes-près-Renens. Vérification faite, une société peut souscrire dans la proportion du capital-actions dont elle dispose et dans les limites fixées par le Code des obligations à une augmentation éventuelle de capital. Cette solution est apparue la plus simple, la plus adéquate et également celle qui, en fin de compte, est la plus favorable aux communes puisqu'elles n'ont pas à déboursier une part de l'augmentation dudit capital.

**10.9** Pour TvT Services SA, et dès l'instant qu'il n'y a pas d'augmentation du capital, la situation reste la même sous la réserve que le nombre d'actions change selon le tableau ci-après:

<b>TvT Services SA au 31 décembre 2004</b>			
<b>Nom de l'actionnaire</b>	<b>Nombre d'actions à Fr. 500.--</b>	<b>Nombre d'actions à Fr. 10.--</b>	<b>Pourcentage</b>
Chavannes-près-Renens	369	18'450	14,76 %
Crissier	343	17'150	13,72 %
Ecublens	614	30'700	24,56 %
Renens	1'174	58'700	46,96 %
<b>Total</b>	<b>2'500</b>	<b>125'000</b>	<b>100 %</b>

## **11.REPARTITION DU PRODUIT DES VENTES, Y COMPRIS LES SOUSCRIPTIONS**

Une fois l'entier de l'opération effectué, la répartition du produit de la vente se présentera comme elle apparaît dans le tableau ci-dessous. Il convient de préciser que la Commune de Chavannes-près-Renens remboursera le prêt consenti par SIE SA à son intention, à hauteur de Fr. 4'000'000.--, en sorte que le solde lui revenant, en sus des actions libérées par compensation, ascendra à Fr. 1'286'970.--.

Il convient également de souligner que les Municipalités et les Conseils d'administration des sociétés ont décidé que l'entier des frais des opérations de vente serait assuré par les sociétés anonymes en sorte que les sommes payées seront sans retenue quelconque. Le paiement interviendra donc comme il suit:

<sup>12</sup> voir note 10 page 8

Nom de l'actionnaire	Pourcentage	Sommes à répartir	Actions SIE SA	Solde à payer
Chavannes-près-Renens	7,97 %	Fr. 5'586'970.--	300'000	Fr. 5'286'970.--
Crissier	19,11 %	Fr. 13'396'110.--	2'584'000	Fr. 10'812'110.--
Ecublens	40,69 %	Fr. 28'523'690.--	4'012'000	Fr. 24'511'690.--
Renens	32,23 %	Fr. 22'593'230.--	4'012'000	Fr. 18'581'230.--
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>Fr. 70'100'000.--</b>	<b>10'908'000</b>	<b>Fr. 59'192'000.--</b>
SIE SA			1'092'000	
<b>Total de l'augmentation</b>			<b>12'000'000</b>	

## 12. SIE SA et TvT SERVICES SA APRES L'ACHAT DES RESEAUX

**12.1** Comme cela est démontré dans le rapport soumis aux banques, la santé financière de chacune des sociétés n'est pas mise en péril par l'achat des réseaux, selon les modalités décrites dans le présent préavis.

Les établissements bancaires sollicités ont accepté le principe d'un prêt de Fr. 20'000'000.--, au taux du marché, à SIE SA, en se fondant sur les documents établis par BfB Fiduciaire et SIE SA.

**12.2** Chaque commune traitera de manière individuelle, au plan comptable, l'effet sur les finances communales de la souscription d'actions d'une part et de la réception de fonds d'autre part.

**12.3** Les structures de chacune des sociétés ne changent pas.

Elles se caractérisent toujours:

- par la maîtrise des communes qui sont seules actionnaires et, au travers de l'actionnariat, seules propriétaires des réseaux que l'Entente SIE a vendu à chaque société;
- par la composition des Conseils d'administration, telle que définie dans les statuts et les conventions entre actionnaires, qui reste la même;
- par une répartition équilibrée et conforme aux règles de dissolution de l'Entente SIE du capital-actions. Il convient de souligner que, conformément aux principes du Code des obligations, une action donne droit à une voix mais que la volonté de chaque commune, au stade du vote, doit s'exprimer d'une seule manière. Il appartient donc à chaque commune, au plan interne, de décider comment elle entend former cette volonté qui s'exprime ensuite à l'Assemblée générale.

## 13. AJUSTEMENTS NECESSAIRES

La vente de chacun des réseaux entraîne toutefois un certain nombre de conséquences juridiques et nécessite certains ajustements. Il convient ici d'en établir la liste:

- a) Les deux contrats de location deviennent sans objet, dès l'instant que les communes ne sont plus propriétaires, au travers de l'Entente SIE et ne peuvent donc plus percevoir de loyer.

- b) Les deux conventions entre actionnaires deviennent également pour partie sans objet. L'essentiel de ces conventions portait sur la répartition du capital et l'évolution de la distribution de ce capital-actions au fur et à mesure des années. La répartition du capital de chaque société devenant fixe et définitive, ces dispositions n'ont plus lieu d'être.
- c) La modification des statuts de chacune des sociétés, certaines dispositions devant être modifiées à raison, à titre exemplaire, de l'augmentation du capital-actions ou encore de la diminution de la valeur nominale des actions, d'autres n'ayant plus d'objet.

**Pour ce qui concerne SIE SA**, il s'agit en particulier des articles 5 (capital-actions) et 8 (pour ce qui concerne la convention intercommunale citée).

**Pour ce qui concerne TvT Services SA**, il s'agit en particulier des articles 5 (capital-actions), 8 (convention intercommunale), 18 (période législative).

## 14. LES QUESTIONS EN SUSPENS – LES NOUVEAUX ACCORDS A CONCLURE

**14.1** Deux questions doivent être examinées, dans le cadre de la vente des réseaux:

- l'exonération fiscale de SIE SA, que la vente d'ailleurs ne remet pas en cause;
- la situation juridique dans les relations entre chacune des sociétés d'une part, et chacune des communes d'autre part.

**14.2** Des pourparlers ont été menés avec l'Administration cantonale des impôts (ACI) aux fins de s'assurer du maintien du statut d'exonération de SIE SA dans l'avenir, à tout le moins à moyen terme, la libéralisation définitive du marché de l'électricité pouvant modifier la donne.

Les négociations sont sur le point d'aboutir de manière satisfaisante, sous réserve d'une confirmation de l'ACI, en ce sens que le statut de SIE SA serait maintenu aux mêmes conditions (exonération, dividende limité à 2 %, etc.).

Des précisions doivent toutefois encore être données par l'ACI quant aux modalités imposées cas échéant aux communes en cas de dissolution de SIE SA.

**14.3** Quant à des accords futurs, ils sont essentiels dans le cadre des relations entre chacune des sociétés et chacune des communes.

Dans le passé, les communes étant propriétaires des réseaux, la problématique des droits de passage sur le territoire communal ou encore d'autorisations d'édifier ou de maintenir des stations ou sous-stations sur les parcelles relevant du domaine public, voire du domaine privé communal ne se posait pas.

Les choses vont se présenter différemment, ce d'autant plus que le Grand Conseil a adopté un décret le 5 avril 2005 sur le secteur électrique, décret qui n'est toutefois pas encore en vigueur.

L'article 23 du décret en question introduit la notion d'indemnités communales du chef de l'usage du sol. SIE SA comme TvT Services SA ont manifesté le vœu qu'un accord intervienne entre chacune des sociétés et chacune des communes, sur une base identique assurant pour un temps à convenir l'exclusivité à chacune des

sociétés pour l'utilisation, dans le cadre des buts sociaux qui sont les leurs du territoire communal d'une part, la gratuité de cet usage, pour un temps à convenir, d'autre part.

Ces deux paramètres sont destinés à permettre à chacune des sociétés de disposer d'une stabilité juridique dans les années à venir et surtout d'une égalité à l'égard de chacune des communes pour qu'il n'y ait pas de distorsion financière dans le prix des prestations.

## 15. CONCLUSIONS

**15.1** La vente du t l r seau comme du réseau de distribution d'énergie électrique ont été programm es, dès la constitution de chacune des sociétés.

**15.2** Dès l'ouverture officielle du marché de l'électricité, soit selon toute vraisemblance dès 2008, la définition du calcul de la location du réseau d'énergie pose problème. C'est dans cette optique qu'a été établi par la direction SIE un document visant à obtenir une comparaison économique en fonction du moment de la vente, document annexé sous **no 4** aux présentes, qui permet de se convaincre de l'opportunité de la vente des deux réseaux.<sup>13</sup> En effet, les deux conventions de location comportent un système d'amortissement et un loyer constant. Au fil des années, le prix conventionnel de chaque réseau diminue en sorte que l'on peut imaginer que l'une ou l'autre des sociétés exige, comme chaque convention le permet, d'acheter à une valeur résiduelle, qui pourrait être symbolique voire refuse de continuer à louer un réseau devenu sans valeur<sup>14</sup>.

**15.3** En conséquence, on peut, avec toutes les nuances qu'il y a lieu d'apporter à des projections faites sur dix ans, considérer qu'il est dans l'intérêt de l'Entente SIE de vendre les réseaux le plus rapidement possible. Le présent document laissant apparaître que chacune des sociétés dispose des moyens financiers pour assurer cet achat, moyennant augmentation du capital pour ce qui est de SIE SA. Il en est résulté les décisions qui sont soumises à vos Conseils.

---

Au vu de ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

---

<sup>13</sup> Annexe 4: Notice portant sur l'évaluation des gains réalisés par les communes en cas de vente des réseaux par rapport au maintien du statu quo jusqu'en 2015.

<sup>14</sup> Il convient de rappeler que depuis la création de chaque société, l'Entente SIE, soit les communes, ne procèdent plus à aucun investissement pour l'entretien, le renouvellement, voire le développement des réseaux.

## CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S ,

Vu le préavis No 63 de la Municipalité du 12 septembre 2005,

Ouï le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

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

### D E C I D E

- d'autoriser la vente par le Service intercommunal de l'électricité (SIE), soit les Communes de Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens et Renens, à SIE SA, Service intercommunal de l'électricité, du réseau de distribution électrique pour le prix de Fr. 66'000'000.-- (soixante-six millions de francs), avec effet au 1er janvier 2005;
- d'autoriser la vente par le Service intercommunal de l'électricité (SIE), soit les Communes de Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens et Renens, à TvT Services SA, du télé-réseau, à l'exception du réseau de fibres optiques utilisé par les communes, pour le prix de Fr. 4'100'000.-- (quatre millions cent mille francs), avec effet au 1er janvier 2005;
- d'accepter, une fois l'ensemble des opérations de vente effectuées, la dissolution du Service intercommunal de l'électricité (SIE).

---

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 9 septembre 2005.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

A.-M. DEPOISIER (L.S.)

J.-D. LEYVRAZ

Membres de la Municipalité concernés :

Mme la Syndique  
M. Jean-Jacques Ambresin  
M. Michel Perreten

Annexes au préavis No 63

**Annexe 1** Notice pour l'évaluation du prix d'achat des réseaux de distribution du SIE et du télé-réseau (au 25 août 2004)

**Voir points 6.2 et 7.2**

**Annexe 2** Examen des conséquences de l'achat du réseau d'énergie électrique dans les états financiers de SIE SA.

**Voir point 8.6.**

**Annexe 3** Examen des conséquences de l'achat du télé-réseau dans les états financiers de TvT Services SA.

**Voir point 9.3.**

**Annexe 4** Notice portant sur l'évaluation des gains réalisés par les communes en cas de vente des réseaux par rapport au maintien du statu quo jusqu'en 2015.

**Voir point 15.2**

**Annexe 5** Impact de la vente des réseaux à SIE SA et à TvT Services SA sur la santé financière des communes concernées.