

Préavis N° 04-2024 au Conseil communal

sollicitant une augmentation du cautionnement solidaire accordé en garantie des
emprunts contractés par la société CADQUEST SA d'un montant de
CHF 3'000'000.-

Date proposée pour la séance de Commission :

Lundi 15 avril 18h00
Salle 1, bâtiment du Château

Délégué(e) de la Municipalité : M. Maurizio Mattia

Prilly, le 25 mars 2024

1. Objet du préavis

La Municipalité propose d'augmenter le plafond de cautionnement solidaire accordé en garantie des emprunts contractés par la société CADOUEST SA de CHF 6'000'000.- à CHF 9'000'000.-. Cette demande intervient dans un contexte de fort développement du chauffage à distance (CAD) sur l'Ouest lausannois pour les 10 prochaines années avec l'ambition de faire de ce service de distribution de chaleur un des principaux instruments de décarbonation du territoire prilléran. Ce préavis contribue à la mise en œuvre de l'axe de mesures du Plan climat communal : *EB 2.3 Développement de réseaux d'échanges thermique renouvelables*.

Une démarche similaire est menée par les communes de Lausanne et Renens avec le même but que ce présent préavis.

2. Historique

En 2011, Prilly, Renens et Lausanne créent la société CADOUEST afin de développer le réseau de chauffage à distance à Prilly et à Renens, dans l'optique de réduire les émissions de gaz polluants et de s'engager dans la transition énergétique pour le chauffage des bâtiments. Chacune des deux communes apporte 4 millions de francs tandis que Lausanne vient avec un apport en nature correspondant au réseau initial de la plaine de Malley lui-même évalué à 4 millions. Depuis lors, CADOUEST SA bénéficie également d'un cautionnement solidaire de la part des trois communes afin de garantir les emprunts nécessaires au développement de son réseau.

3. Sources énergétiques du CAD

CADOUEST SA se fournit en chaleur auprès des Services Industriels de Lausanne (SIL) de manière exclusive. En effet, les différents centres de production d'énergie sont exploités par les SIL qui assurent l'approvisionnement en chaleur sur la base d'un contrat de partenariat à long terme.

En 2023, la chaleur distribuée par CADOUEST provenait principalement de la valorisation des déchets incinérés à TRIDEL ainsi que d'autres sources renouvelables pour une part de 63.1% contre 36.9 % de non renouvelable (Figure 1).

3.1. Situation du Mix énergétique en 2023

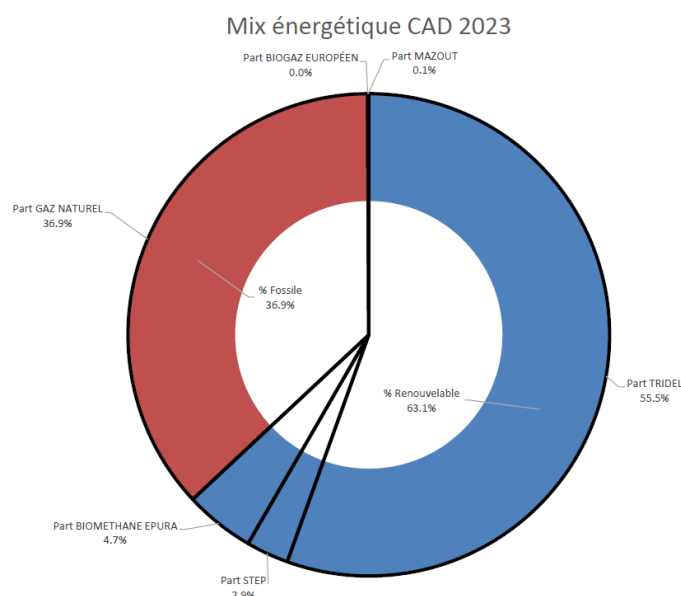


Figure 1 répartition du mix énergétique CAD

L'usine d'incinération TRIDEL est actuellement la principale source de production renouvelable du CAD avec une part de 55.5%. La station d'épuration de Vidy produit du gaz (biométhane) en provenance de la digestion des boues qui contribue à 4.7% du mix énergétique du CAD. Ces boues sont ensuite brûlées et alimentent le CAD en chaleur pour une part de 2.9%.

Le solde est couvert par de la chaleur issue de la combustion de gaz naturel.

3.2. Evolution du Mix énergétique d'ici 2030-2035

L'évolution du mix énergétique dans les prochaines années va connaître une progression significative de la part renouvelable. En effet, différentes nouvelles sources de chaleur vont être mises en service durant la prochaine décennie de manière à soutenir le développement du CAD sur Lausanne ainsi que sur Prilly et Renens. Les projets de raccordement et d'extension des 3 communes sont intégrées dans un plan d'investissement qui se traduira conjointement par un accroissement de l'énergie vendue ainsi que par une amélioration du mix énergétique jusqu'à atteindre l'objectif de 90% renouvelable entre 2030 et 2035.

Selon le communiqué de presse de la Ville de Lausanne du 1^{er} février 2023, 170 millions de francs vont être investis par la capitale vaudoise pour construire 3 centrales de production et de distribution à Ouchy (eaux du lac), Vidy (STEP) et Malley (gaz renouvelable) ainsi que 2 stations d'échange de chaleur en lien avec le réseau EcuCAD d'Ecublens (bois).

L'objectif est de monter en puissance avec ces nouveaux centres de production de chaleur renouvelables afin de répondre au développement accéléré du réseau et à une demande en forte croissance d'énergie décarbonée.

4. Présentation de CADOUEST SA

La société CADOUEST SA a été fondée en décembre 2011, suite à l'adoption du préavis n°06-2011 par le Conseil communal, autorisant la Municipalité à participer, avec les communes de Lausanne et Renens, à la création de la société CADOUEST SA à hauteur d'un tiers du capital-actions fixé à CHF 12'000'000.-.

Selon ses statuts, 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 de Renens. Les SIL approvisionnent la société en chaleur. Dans le cadre du plan climat lausannois, cette chaleur devrait être à 100% renouvelable à l'horizon 2035.

La guerre en Ukraine et l'indispensable nécessité de décarboner les bâtiments afin d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 ont fait exploser la demande de raccordements ces 2 dernières années et les carnets de commande pour des raccordements sont pleins jusqu'à mi-2026. D'importantes extensions prilléranses sont également au programme, notamment vers le site de Cery et les quartiers du Nord de la Ville. Ces extensions vers de gros consommateurs sont très prometteuses, mais nécessitent des investissements initiaux relativement conséquents.

Au 31 décembre 2023, la société disposait d'un réseau d'environ 18 km avec 102 clients raccordés pour une consommation de 43 gigawattheures (GWh) par an, soit l'équivalent de 4,3 millions de litres de mazout chaque année. Le mix énergétique à plus de 60% renouvelable a ainsi permis d'économiser plus de 9'000 to d'équivalent CO2 en 2023.

A l'horizon 2030, il est prévu de quasiment doubler la puissance raccordée en passant ainsi de 45 à plus de 80 mégawatts (MW).

5. Plan d'extension du CAD

Dès la création de la société en 2011, le réseau de chauffage à distance s'est constamment développé dans l'Ouest sur les territoires communaux de Prilly et Renens. Depuis 2018, date du dernier préavis, 37 nouveaux clients ont été raccordés soit plus de 60% de clients supplémentaires. Cette croissance a nécessité de doubler la puissance du réseau qui se monte aujourd'hui à 45 MW.

Le plan d'extension du CAD sur Prilly se base sur le potentiel énergétique des différentes zones-quartiers de forte densité. Le dynamisme du secteur énergétique conjugué à la forte croissance des demandes de

raccordement favorise le déploiement des activités de CADOUEST SA sur l'ensemble du territoire communal. En effet, les potentiels clairement identifiés actuellement sont les suivants :

- Site de Cery - 3'300 kilowatts (kW) - raccordement signé pour 2025 ;
- CAB - 750 kW - devis de raccordement en cours, planification cible pour 2026 ;
- Zone Vallombreuse - 3'600 kW - étude en cours pour 2028 ;
- Quartier de la Lande - 1'500 kW - étude en cours pour 2028 ;
- Densifications diverses - 5'000 kW - planification sur 5 ans.

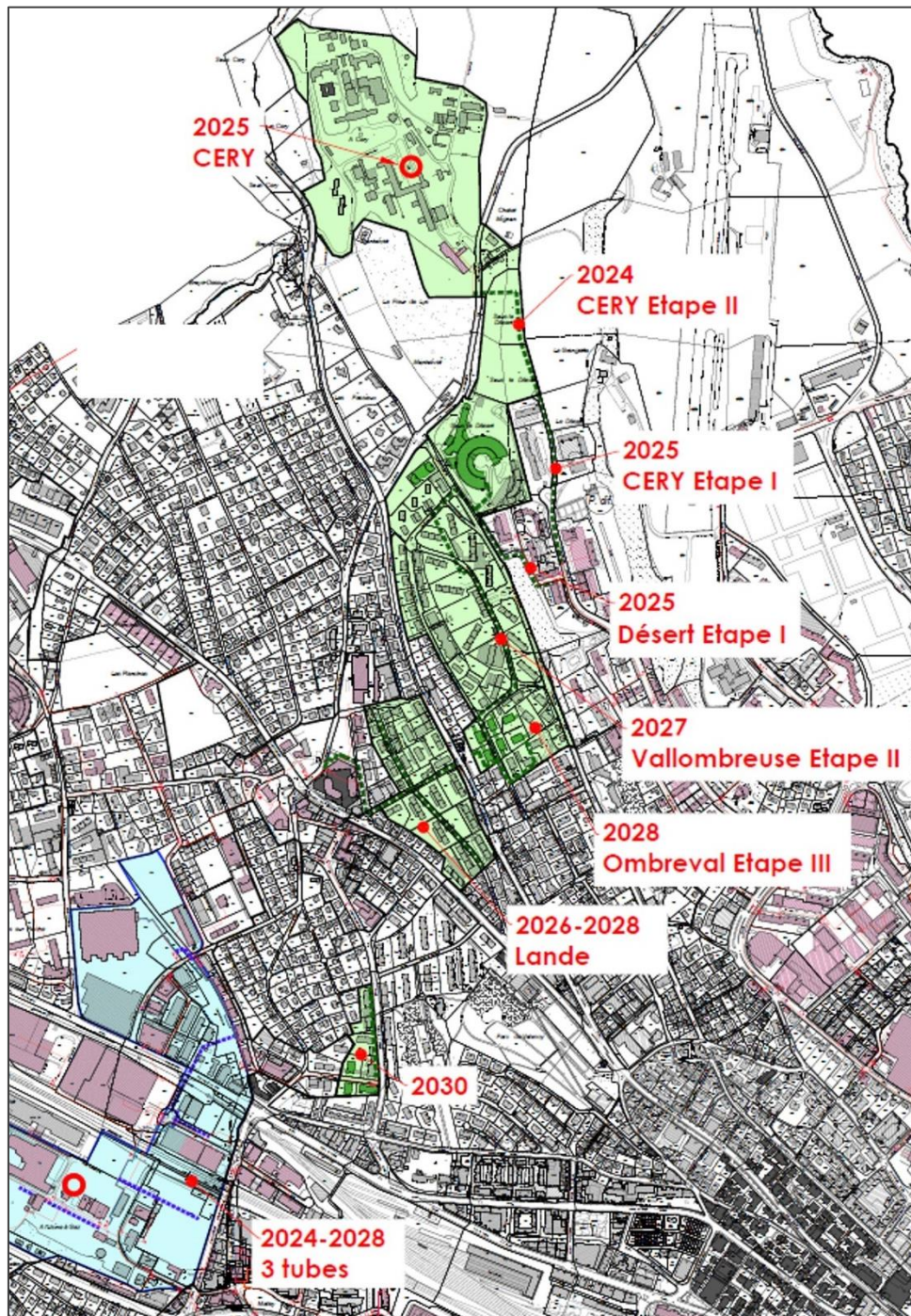


Figure 2 : Plan de développement de CADouest sur Prilly

6. Aspects financiers

6.1. Situation financière de CADOUEST SA

La situation financière est favorable. Au 31 décembre 2022, la société a réalisé un chiffre d'affaires de CHF 4,7 millions et, après déduction des achats d'énergie, d'une marge brute d'exploitation de CHF 2 millions. Le résultat d'exploitation est de CHF 0,664 million et le résultat net, après déduction des charges financières et des impôts atteint CHF 0,375 million. Les chiffres de 2023, non encore définitifs à l'heure de rédiger ces lignes, montrent la continuité d'une tendance positive et ce, malgré la hausse des coûts de l'énergie et des taux d'intérêts.

Au bilan, les immobilisations atteignent CHF 27,7 millions pour un total des actifs de CHF 29,5 millions à fin 2022. Au passif, les fonds propres de CHF 11,9 millions représentent 40 % du total du bilan, soit un ratio très favorable.

6.1. Financement futur

En plus de sa capacité d'autofinancement, CADOUEST SA va devoir recourir à l'emprunt pour financer les investissements nécessaires à la densification ainsi qu'à l'extension de son réseau pour un montant de CHF 9 millions.

En tenant compte des besoins de financement prévisionnels transmis par CADOUEST SA, le montant total cautionné devrait évoluer de près de CHF 17 millions à fin 2023 à plus de 25 millions en 2028.

6.2. Augmentation du niveau de cautionnement de CADOUEST SA

A sa création, CADOUEST SA bénéficiait d'un cautionnement solidaire de chacun de ses actionnaires à hauteur de CHF 3'700'000.-. Ce plafond a été augmenté à CHF 6'000'000.-, par actionnaire. Pour soutenir son développement pour les cinq années à venir, la société sollicite une augmentation du cautionnement de CHF 3'000'000.- dès le courant de juin 2024, soit une demande de porter le plafond de cautionnement accordé à CHF 9'000'000.- par actionnaire. Le montant cautionné est rétribué au taux de 0.5%. Une augmentation à 0.75 % (compétence municipale) est à l'étude auprès des communes actionnaires.

Les revenus de ce cautionnement sont illustrés dans le tableau ci-dessous :

Budget de fonctionnement	2024	2025	2026	2027	2028
<i>Montant en CHF arrondis</i>					
Charge d'intérêts	0	0	0	0	0
Charge d'amortissements	0	0	0	0	0
<i>Total charges fonctionnement</i>	0	0	0	0	0
Revenus de placement. fin. 4222.000-2210	31 700	35 100	37 800	39 900	41 700
<i>Total revenus fonctionnement</i>	31 700	35 100	37 800	39 900	41 700
<i>Total charge de fonctionnement net</i>	31 700	35 100	37 800	39 900	41 700

6.3. Plafond de cautionnement

Le plafond de cautionnement de la Ville, fixé à hauteur de CHF 46,5 millions, est utilisé à concurrence de CHF 27,3 millions au 31 décembre 2022. Lors de la rédaction de ce préavis, l'utilisation du plafond au 31 décembre 2023 n'était pas encore connue.

7. Durabilité

Le cautionnement en faveur de CADOUEST SA va permettre à la société de maintenir un développement rapide de son réseau et des raccordements. Le déploiement du chauffage à distance est un élément essentiel pour la décarbonation des grands bâtiments de la Ville. A l'horizon 2050, le réseau CADOUEST aura un mix énergétique de 100% renouvelable et fera ainsi l'économie de plus de 12 millions de litres de mazout / an ce qui équivaldra à environ 32'000 t CO₂/an en moins dans l'atmosphère soit près de 20% de l'empreinte carbone du territoire prilléran.

Le CAD présente de nombreux avantages pour le consommateur final en matière de durabilité :

- Les émissions locales de fumées de combustion sont supprimées, contribuant à améliorer la qualité de l'air ;
- Les problèmes de bruit et d'odeur liés au fonctionnement de la chaufferie sont supprimés ;
- Le transport routier de combustible est supprimé ainsi que tout stockage;
- L'entretien est limité et le raccordement CAD génère un gain de place au niveau de la chaufferie.

Par l'entremise de ce préavis, le développement du réseau de chauffage à distance de CADouest contribue à la mise en œuvre du Plan de Développement des Réseaux Thermiques (PDRT)³ de l'agglomération Lausanne-Morges et de trois mesures du Plan climat communal : EB 2.3.1, EB 2.3.2 et EB 2.3.3.⁴

³ https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/environnement/energie/fichiers_pdf/20230821_DIREN_PDRT_final.pdf

⁴ 2.3.1 Prévoir le plus haut taux de couverture des besoins thermiques du territoire par le CAD

2.3.2 Renforcer le réseau 3 tubes du CAD au sein de CADouest

2.3.3 Participer aux études de prospection de sources énergétiques renouvelables pour l'alimentation du CAD

8. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

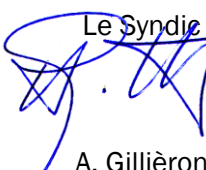
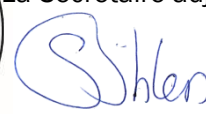
- vu le préavis municipal N°04-2024,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

- D'autoriser la Municipalité à augmenter le plafond de cautionnement solidaire accordé en garantie des emprunts contractés par la société CADouest SA de CHF 3'000'000.-, dès le 1er juin 2024, sous réserve que les communes de Lausanne et de Renens en fassent de même.
- De prendre acte que le montant total des cautionnements accordés à CADouest s'élève désormais à une part CHF 9'000'000.- sur le plafond de cautionnement de la ville fixé CHF 46'500'000.-.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 25 mars 2024.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  La Secrétaire adjointe 
A. Gillièron  S. Böhlen