

Préavis N° 2-2020 sollicitant l'octroi d'un montant supplémentaire de CHF 2'300'000.00 pour porter à CHF 6'000'000.00 le montant maximum du cautionnement solidaire de la Commune de Prilly en faveur de CADouest SA, extension liée au développement de la société

Au Conseil communal
de et à 1008 Prilly

Monsieur le Président du Conseil communal,
Mesdames les Conseillères communales,
Messieurs les Conseillers communaux,

Chargée d'étudier les aspects financiers du préavis mentionné en titre, lequel aurait dû déjà faire l'objet d'une séance le 4 février 2020, qui a été reportée pour une raison inconnue au 16 mars 2020 qui, en raison du COVID19 a eu lieu en finalité par visioconférence le 9 avril 2020. La Commission des finances a donc dans une première partie traité ce préavis par échanges de mails en adressant ses questions écrites à Monsieur le Syndic et, dans une deuxième partie discuter, délibérer suite à une demande urgente de la Municipalité. Ceci conformément à la Directive d'application de l'ordonnance fédérale 2 sur les mesures destinées à lutter contre le coronavirus (COVID-19), sur celles de protection de la population et de soutien aux entreprises face à la propagation du coronavirus, (article 8, al. 3 de l'Arrêté du 18 mars 2020.); La COFIN a ainsi rempli sa mission dans la composition suivante :

- Pour présenter le préavis et répondre à des questions complémentaires, Monsieur le Syndic, Alain Gilliéron,
- Madame Sylvie Krattinger / PS, Présidente,
- Monsieur Fabien Deillon/ UDC
- Monsieur Blaise Drayer / Les verts, en remplacement de Monsieur David Boulaz – excusé, rapporteur,
- Monsieur Jean-Pierre Dupertuis / PLR, Vice-président,
- Monsieur Olivier Pilet / PS,
- Monsieur Stéphane Riehling / PLR, en remplacement de Madame Elia Pochon – excusée,
- Monsieur Philippe Schroff / PLR.

Après les souhaits de bienvenue de la Présidente, elle définit le cadre de cette procédure exceptionnelle et laisse la possibilité à M. le Syndic de compléter la présentation du préavis, ensuite de répondre à d'autres questions spontanées puis, de le libérer afin que la COFIN puisse s'exprimer librement et voter.

1. Introduction

La COFIN a soumis ses interrogations dans la période du 14 au 23 mars à Monsieur le Syndic Alain Gilliéron. La Municipalité y a répondu, avec le soutien de Monsieur Alain Favre, boursier communal, aux questions d'ordre technique et financière le 3 avril 2020. Elle a aussi adressé à

la COFIN le rapport de gestion 2018 de CADouest ainsi que le rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint à l'Assemblée générale des actionnaires de ce même exercice.

Dans son exposé, la Municipalité relève que ce mode de faire est bien entendu en relation avec l'impossibilité de se réunir avant un certain temps et que la BCV est d'accord d'octroyer un prêt en fonction d'un préavis favorable uniquement de la COFIN, sans attendre une confirmation par l'autorité législative. Or, cette augmentation d'emprunt est des plus nécessaire pour permettre à CADouest de continuer son développement, mais aussi d'obtenir des liquidités immédiates (1mio) ; compte tenu de l'arrêt des chantiers, du retard dans l'encaissement des recettes relatives à l'absence momentanée de la facturation courante aux débiteurs, action liée à l'impossibilité de relever les compteurs... mais également, des factures de créanciers et autres salaires à payer !

Lors de cette visioconférence, des questions complémentaires aux 23 déjà répondues, ont été posées à Monsieur le Syndic, Alain Gilliéron.

2. Questions écrites à la municipalité et réponses

- 1) Pourquoi une Société qui a atteint les chiffres noirs en 2018 et est saine financièrement, lui demande-t-on une caution complémentaire pour ses futurs emprunts ? Le business-plan *initial* à la création de la Société en décembre 2011 n'est-il déjà plus *d'actualité* et exige des prêteurs des garanties financières supplémentaires ?

Les sociétés actives dans le domaine du crédit demandent des garanties car les investissements nécessaires au développement de notre réseau courent sur du long terme (5 à 8 ans)

- 2) Fin 2018, la Société compte 63 clients ; pourrait-on connaître le nombre de clients situé sur les territoires communaux de Prilly et Renens ? Leurs importances *en terme de revenu* ?

A fin 2019, nous avons 38 bâtiments raccordés sur la commune de Prilly et 36 sur Renens. Les clients de Prilly représentent 51% du Chiffre d'affaire 2019.

- 3) Lorsque vous précisez que ce cautionnement supplémentaire, plus précisément sur le montant réellement engagé, sera rémunéré à un taux de 0,5 %, est-il tributaire d'une fluctuation à l'avenir *et éventuellement d'une remise en question lors d'un exercice comptable déficitaire de la Société* ?

Le taux de rémunération et le résultat net d'un exercice sont deux paramètres indépendants l'un de l'autre. Cela dit, ce type de question peut être soulevé lors d'une Assemblée Générale.

- 4) Page 6, pt 8 dernier alinéa du préavis 2-2020 lorsque vous citez que sur demande de la Ville de Lausanne, le CA a accepté de rémunérer la totalité du cautionnement sur le montant réellement engagé, s'agit-il pour les trois Communes de l'ensemble de la caution à hauteur de CHF 18'000'000.- ou seulement pour cette tranche prochaine des CHF 6'900'000.- ?

C'est sur l'augmentation de cautionnement, donc la nouvelle tranche.

- 5) Pouvez-vous expliquer cette perte reportée de CHF 957'753.- ? A quoi correspond ce montant (*détail*) ?

C'est le cumul des résultats de la société depuis sa création.

- 6) Est-ce que les chiffres 2018, chiffre d'affaires et bénéfice mentionnés sont proches du budget de l'année émis par la Société ? Ou, y-a-t-il de grosses différences constatées ?

En 2018, la variation entre le Budget et le Réalisé au niveau du chiffre d'affaire est quasi nulle ; par contre, le Résultat Net est meilleur de +250kCHF environ.

- 7) Fonction de ce premier exercice bénéficiaire, les actionnaires peuvent-ils espérer le versement d'un dividende à très court terme *et dans quelle proportion par rapport à la valeur de l'action* ?

Le versement de dividende est prévu dès 2025, correspondant à environ 5% de la valeur de l'action.

- 8) 125 clients potentiels peuvent encore être raccordés sur le réseau existant et ceci dans un espace-temps *de 20 ans*, peut-on connaître la base de calcul de ces estimations *lointaines...*, si oui, s'agit-il de clients actuellement « connus » ou qui auraient la possibilité de s'installer durant cette espace-temps sur les Communes concernées de Prilly et Renens ?

Cette estimation a été faite en fonction du nombre de bâtiments existants et potentiellement raccordables dans la zone actuelle de développement du réseau, tout en considérant les futures constructions.

- 9) Pour être totalement transparent, lorsque vous dites >>> cela dépendra bien évidemment de la compétitivité du chauffage à distance par rapport à d'autres sources d'énergie... le CA a-t-il aujourd'hui des doutes sur le développement de ce chauffage à distance *ou des certitudes sur d'autres technologies en voie de concurrencer à court-terme* ? Subsidiairement, lesquelles ?

Toutes les sources d'énergie de chauffage sont potentiellement en concurrence, (géothermie, pompes à chaleur, pellets à bois, gaz, mazout notamment). Les principaux avantages du CAD sont le gain de place, la stabilité des prix, l'absence d'odeur et de bruit, aucun ravitaillement nécessaire en combustible et sa durée de vie (40-50ans).

- 10) Pour la finalisation des conduites principales à l'horizon 2020, le coût des investissements estimé à CHF 5 millions sera financé à nouveau par des emprunts ; peut-on savoir *à l'instant* quel sera le cautionnement supplémentaire demandé aux trois Communes ?

Ces 5 millions font partie de l'augmentation de cautionnement de 18 millions qui permet de couvrir les besoins en investissement à l'horizon 2025. Cela correspond à une augmentation de cautionnement par commune de +2.3millions pour arriver à 6.9 millions de cautionnement total par commune.

- 11) Pourquoi dans les conclusions du préavis *ne fait-on pas mention de prendre acte de la rémunération du cautionnement* ?

On peut en effet le prévoir par voie d'amendement

- 12) Plusieurs demandes font références aux comptes 2018, je pense que compte tenu de la date actuelle ou de celle à laquelle le préavis sera traité, il doit être possible de connaître les résultats 2019, qui confirmeront ou non la durabilité des chiffres noirs, disponibilité du business-plan actualisé.

L'audit des comptes est prévu le 24 avril prochain par la société Intermandat SA, organe de révision mandaté à cet effet.

- 13) Une augmentation du nombre de clients raccordés nécessite de produire encore plus de chaleur, compte tenu de la baisse des déchets incinérables (à valider) ne va-t-on pas se retrouver à devoir augmenter la part des énergies fossiles et ne plus remplir certains critères (60% d'origines renouvelables par exemple ?), voir une augmentation des coûts de production (les déchets sont-ils moins chers que les énergies fossiles ?)

A l'échelle du réseau lausannois, les 20 premiers raccordements annuels compensent la diminution des ventes dues à l'isolation des clients. Sur les dernières années, Tridel a augmenté sa production de chaleur pour le CAD et il reste encore de la marge en période estivale. L'énergie chaleur provenant de déchets est effectivement moins chère que celle du gaz. La part d'énergie renouvelable a progressé l'an passé à 65%. Ces capacités ne sont pas infinies et ne pourront substituer beaucoup plus de gaz ; aussi, des recherches de solutions sont en cours depuis plusieurs années pour mettre en service des capacités importantes d'énergies renouvelables alternatives et répondre aux défis environnementaux et aux exigences de prix.

- 14) Comment sommes-nous assurés que les SIL ne peuvent pas manipuler le prix de revient qui sert de base au calcul auquel s'applique une marge de 2% et de cette manière transférer de la substance de CADQUEST vers les SIL.

Les SIL et la ville de Lausanne sont représentés au conseil d'administration de CADouest. Les prix de revient de la fourniture d'énergie sont basés sur les coûts de production, les coûts d'exploitation et les frais d'amortissement des infrastructures. Les principaux facteurs de variation potentiels sont le prix du gaz et les taxes CO2. La structure des prix de revient de l'énergie est partagée chaque année avec CADouest.

- 15) Quelles sont les incitations possibles pour « forcer » le raccordement des 125 autres clients sur les conduites existantes (financement du raccordement, dédommagement à la valeur résiduelle des installations)

Il y a incitation de se raccorder lors de la rénovation de la chaufferie (si le réseau est à proximité) et pour autant que ce soit économiquement soutenable. L'incitation se traduit par une Subvention de la communes (Prilly), par une participation aux frais de raccordement (CADouest) et une stabilité de prix. Les avantages pratiques et techniques sont également expliqués au client.

- 16) Est-ce que Prilly, Renens ou Lausanne ont le droit de vendre leurs actions à un tiers ou à un partenaire énergétique

Techniquement oui, mais c'est l'Assemblée Générale de la société qui détermine ce type de question.

- 17) Est-ce qu'en 2030 n'allons-nous pas nous retrouver vers une convergence des réseaux et une probable fusion pour créer un grand réseau de l'ouest Lausannois, car d'autres acteurs sont présents ou risque de limiter l'expansion de CADOUEST

A mon avis, pas forcément. Cela dit, pour que différentes sociétés fusionnent il faut préalablement analyser les dimensions stratégiques, juridiques, financières et opérationnelles afin de justifier le bienfondé d'une telle démarche.

- 18) Une société qui a un patrimoine, des clients et depuis 2018 un résultat positif doit-elle encore augmenter son cautionnement et donner encore plus de garantie ?

Dans notre cas, les cautionnements correspondent aux investissements planifiés sur des horizons de projets d'extension du réseau à long terme (5-8ans). C'est pourquoi il nous est demandé de fournir des garanties.

- 19) Est-ce qu'il est possible de prendre connaissance du bilan des comptes 2018 sous sa forme comptable ?

oui, voir fichier joint

- 20) Quels sont les types de clients qui considèrent que le CAD est la meilleure solution ?
Quelle est la segmentation de clients visés par rapport au développement envisagé du CAD ?

Les clients peuvent être divers et variés, tels que les grands propriétaires fonciers (publics ou privés), ou de plus petits propriétaires indépendants. Les clients du CAD s'intéressent généralement aux dimensions économiques, écologiques et pratiques offertes par nos solutions.

- 21) Quelle est selon vous la taille qui permet d'optimiser la production du chauffage à distance ?

Il n'y a pas une seule taille optimale. Le groupement de consommateurs permet l'exploitation d'installations de manière plus efficace que les chaudières individuelles. L'optimisation dépend plus de la densité de raccordement que d'une taille optimale, qui

varie selon le contexte de chaque réseau. Ce n'est pas tellement la taille du réseau mais sa densification qui compte.

- 22) La technologie est actuellement éprouvée, qu'est-ce qui pourrait influencer ce succès ?
Quels composants sont stratégiques ?

Le CAD lausannois dispose d'une grande sécurité et d'une réputation solide. Mais les énergies fossiles constituent encore une part importante de sa fourniture énergétique. La dynamique liée à une stratégie d'envergure à long terme pour répondre aux défis de la transition énergétique est la clef du succès.

- 23) Quelle est la prévision des bénéfices futurs ?

La situation liée au problème du COVID-19 pourrait avoir une influence à court et moyen terme sur nos projections actuelles, mais cela reste malgré tout difficilement mesurable en l'état. Notre feuille de route 2020 est pour l'heure maintenue mais pourrait subir une modification dans les 2 prochains mois.

[kCHF]	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Résultats	138	229	320	441	607	719

3. Questions complémentaires posées, lors de la visioconférence du 9 avril 2020, à Monsieur le Syndic Alain Gilliéron et réponses

- 24) Pour quelle raison CADOUEST ne passent-ils pas par un emprunt sans intérêt cautionné par la Confédération pour les besoins urgents de liquidité (1 mio)?

Pas possible en raison des statuts et nous n'avons pas envie de passer par une procédure supplémentaire auprès de la Confédération sachant qu'un préavis avait été déposé avant ces circonstances exceptionnelles.

- 25) La commune de Renens a-elle déjà accepté le cautionnement ?

A priori pas, à moins qu'ils l'aient accepté en même temps que le BHNS. Lausanne a cependant accepté le cautionnement.

Les 3 communes doivent accepter le cautionnement pour que le prêt puisse être effectué.

- 26) Pourquoi, alors que 1 mio seulement est nécessaire pour les dépenses urgentes en raison de la crise, voter le cautionnement complet sans attendre l'aval du Conseil Communal ?

Ce serait faisable mais cela compliquerait les démarches.

L'extension du réseau ne va pas s'arrêter ces prochaines années, avec par exemple le chantier SICPA, le futur quartier de Malley.

27) Est-il légal de procéder à l'emprunt sans l'aval du Conseil Communal, basé uniquement sur l'acceptation par la COFIN

Conformément à la Directive d'application de l'ordonnance fédérale 2. et l'article 8, al. 3 de l'Arrêté du 18 mars 2020 (arrêté COVID-19) sur les mesures destinées à lutter contre le coronavirus (COVID-19) et sur les mesures de protection de la population et de soutien aux entreprises face à la propagation du coronavirus COVID-19 , cette façon de faire est légal.

Le Président du Conseil Communal avisera les membres du pouvoir législatif et c'est ensuite la responsabilité de la banque d'accepter ou non cette façon de procéder.

28) Les résultats 2019 de CADOUEST sont-ils positifs ?

Oui, cependant peut-être un peu moins que prévu initialement. Avec les futurs gros clients qui devraient arriver ces prochaines années les bénéfices devraient augmenter.

29) Sur les 63 clients et 75 raccordements, quelle est la répartition entre Prilly et Renens ?

Il y'a 38 clients sur Prilly, le reste sur Renens. La quantité de raccordements est supérieur elle aussi sur Prilly et augmentera prochainement grâce a de nouveaux gros clients.

30) L'intérêt de 0.5% est-il appliqué uniquement sur le nouveau cautionnement ou sur l'entier du cautionnement ?

Uniquement sur le nouveau cautionnement car cela c'était fait différemment pour le cautionnement précédent et qu'il n'y a pas de raison de changer cela de manière rétroactive.

4. Délibérations

Plusieurs commissaires trouvent que la gestion courante ne devrait normalement pas se passer par un emprunt mais acceptent qu'en raison de la crise cela soit exceptionnellement nécessaire. Par contre, Ils ne comprennent pas pourquoi CADOUEST ne passe pas par un crédit relais à des taux d'intérêts de 0% pour les sommes jusqu'à 500'000 CHF ou de 0.5% pour les prêts supérieurs, avec cautionnement de la Confédération alors que, malgré les dires du Syndic, il ne semble pas y avoir de nécessité de passer par un prêt cautionné par les communes dans les statuts. De plus, ce prêt serait plus intéressant pour CADOUEST.

Un commissaire regrette qu'il n'y ait pas eu de commission ad hoc désignée sur le sujet. La présidente de la COFIN l'informe que c'est défini dans le règlement du Conseil communal.

Plusieurs commissaires ne comprennent pas l'urgence du préavis, alors qu'il ne l'était pas le 16 mars, date à laquelle aurait dû se tenir une séance entre la municipalité et la COFIN ; mais, qui a été annulée entretemps en raison de la crise du COVID-19.

Le besoin de 1 mio nécessaire pour la gestion courante devant être distingué du cautionnement de 6.9 mios. En effet, cela implique une utilisation différente que celle prévue initialement dans le préavis soit d'emprunter que pour des investissements futurs d'infrastructures (en clair, il s'agit manifestement d'un contournement de l'objectif prioritaire du préavis).

L'un des commissaires aurait souhaité entendre le directeur de CADOUEST et éventuellement le représentant de l'Institut financier pour comprendre pourquoi un cautionnement des communes était requis alors qu'une société en bonne santé financière arrive à obtenir un prêt souvent sans cautionnement.

Deux commissaires voudraient comprendre pourquoi une Société Anonyme, qui devrait être considérée comme solvable suite aux deux derniers exercices, à besoin du cautionnement des communes

Plusieurs commissaires s'étonnent de ne pas avoir accès aux comptes 2019, même provisoires pour se faire une idée de la bonne santé financière de CADOUEST.

Plusieurs commissaires se posent la question de l'urgence, sachant que la plupart des fournisseurs sont des fournisseurs institutionnels.

Plusieurs commissaires regrettent que cette demande de cautionnement se fasse durant la présente législature, qui se termine en juin 2021, alors que ce dernier concerne des investissements pour la période 2023 – 2025 ; et, qu'il serait judicieux que ce soit la nouvelle Municipalité ainsi que le futur Conseil communal qui se prononcent.

Plusieurs commissaires trouvent qu'il manque au préavis présenté un plan de financement ainsi qu'un Business Plan pour se faire vraiment une idée du développement de CADouest SA, à l'avenir.

Un commissaire se rappelle qu'en son temps, il y avait eu une présentation au Conseil communal du directeur de CADOUEST ; pendant celle-ci Monsieur le Syndic avait parlé d'un versement probable de dividende à partir de 2020.

Un commissaire fait remarquer que CADOUEST deviendra plus rentable par la suite avec la venue de nouveaux gros clients.

Un commissaire fait remarquer que les investissements vont continuer après 2025.

Un commissaire souligne qu'il existe d'autres acteurs dans le domaine sur l'Ouest Lausannois et qu'il serait bon d'essayer d'exploiter le potentiel de clients sur le tronçon déjà construit avant de l'étendre.

Un commissaire se pose la question de savoir si CADOUEST amortit sa dette. Elle est actuellement de 8.7 mios.

5. Amendement

La COFIN souhaite ajouter un amendement aux conclusions, accepté par 6 voix pour et une contre, soit :

« Le Conseil Communal prend acte que le cautionnement complémentaire demandé sera rémunéré annuellement à hauteur de 0.5% par CADOUEST. »

Le débat étant clos, la COFIN passe au vote final.

6. Vote

C'est par 1 OUI, 4 NON et 2 ABSTENTIONS que la COFIN refuse ce préavis amendé.

Elle justifie cette décision en raison notamment du contournement partiel de l'objectif prioritaire recherché, en l'occurrence le cautionnement exclusif d'un emprunt pour de nouvelles infrastructures et de ce besoin immédiat d'un prêt de 1 mio afin d'assurer la gestion courante de la Société.

Elle précise que ce vote majoritaire n'est pas la volonté exprimée de s'opposer au développement de la Société CADouest SA ainsi, que de bloquer un projet d'intérêt écologique.

Elle recommande que le montant cautionné ne soit utilisé qu'à des fins d'investissement.

Elle recommande à CADOUEST de requérir le prêt urgent de 1 mio par un crédit COVID-19 cautionné par la Confédération et à la Municipalité de revenir devant une commission technique (ad'hoc) et la COFIN avec un préavis spécifique au développement de CADouest SA. Pour ce nouveau préavis dans le deuxième semestre de l'année courante si urgence peut être démontrée ou au début de la prochaine législature 2021-2026.

—

Jean-Pierre Dupertuis

Blaise Drayer

Vice Président

Rapporteur

En remplacement de Madame la Présidente de la COFIN,
dépositaire du rapport de minorité.

Annexe : Capital et engagements hors bilan

Capital et engagements hors bilan

Liste des engagements hors bilan			Cautionnements accordés	Engagements accordés	Emprunts totaux	Prorata	Engagement au 31.12.2019	Engagement au 31.12.2018
Soldes au 31 décembre			17'654'650.00	16'860'000.00			27'390'577.58	26'622'320.65
1.	Sous le Collège SA	Immeuble Flumeaux -						
	Cautionnement	Immeuble Combette 26-28	772'000.00		291'040.60	100.000%	291'040.60	313'684.60
2.	Sous le Collège SA	Immeuble Confrérie 36						
	Cautionnement		2'036'650.00		2'422'062.00	100.000%	2'422'062.00	2'483'938.00
3.	Sous le Collège SA	Immeuble Chasseur 24						
	Cautionnement		756'000.00		319'380.18	100.000%	319'380.18	326'076.18
4.	Tennis-Club de Prilly							
	Cautionnement		390'000.00		227'500.00	100.000%	227'500.00	240'000.00
5.	Centre intercommunal de glace / CSM SA (a)							
	Cautionnement solidaire avec Lausanne et Renens		10'000'000.00	(b)	139'700'000.00	maximum	10'000'000.00	10'000'000.00
6.	ASIGOS							
	Communes membres responsables solidairement des dettes			15'500'000.00	15'500'000.00	65.790%	10'197'450.00	10'197'450.00
7.	PolOuest							
	Communes membres responsables solidairement des dettes			1'360'000.00	1'360'000.00	17.143%	233'144.80	144'505.20
8.	Cadouest SA							
	Cautionnement		3'700'000.00		11'100'000.00	33.333%	3'700'000.00	2'916'666.67

(a) Le centre sportif a été démoli en 2017. Ceci a nécessité un amortissement extraordinaire des anciennes installations. La perte résultant de cet amortissement est supportée par les villes signataires de la convention intercommunale.

Cette situation a débouché sur une nouvelle convention qui fixe les modalités de prise en charge de cet amortissement. Dans ce contexte, la Ville de Prilly reprendra, sous la forme d'une reconnaissance de dette, un engagement de CHF 2'000'000.00. Cet engagement déploiera ses effets au 1er janvier de l'année qui suit la mise en service de la patinoire principale, à savoir en 2019. Elle impactera ainsi le budget et les comptes communaux en 2020.

(b) Etat des dettes au 31 mars 2019 date de la dernière clôture statutaire.