

Préavis N° 2-2020 au Conseil communal

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

Date proposée pour la séance de la Commission des finances :

**Lundi 16 mars 2020, à 19h00
Bâtiment B du Château, salle 1^{er} étage**

Délégués de la Municipalité : Alain Gillièron et Antoine Reymond

Prilly, le 3 mars 2020

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

La société CADouest SA a été fondée en décembre 2011 suite à l'adoption par votre Conseil du préavis N° 6-2011. Le capital de CHF 12'000'000.00 est partagé à parts égales entre les Communes de Prilly, Renens et Lausanne.

L'option de développer le chauffage à distance sur les territoires de Prilly et Renens, 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 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 Services industriels de Lausanne (ci-après SiL) approvisionnent CADouest SA en énergie et sont mandatés pour l'exploitation de son réseau. CADouest SA dispose de son propre bureau technique. La société a atteint les chiffres noirs en 2018 et elle est saine financièrement. Fin 2019, elle aura investi près de CHF 19'000'000.00. Au 31 décembre 2018, elle disposait de 63 clients, son réseau de conduite avait une longueur de 12.3 km et la chaleur vendue se montait à 26.3 GWh. Ces chiffres peuvent être mis en perspective avec ceux du réseau des SiL d'une longueur de 113 km et disposant de 1'382 clients ayant consommé 418.9 GWh en 2018.

CADouest SA contribue à la réduction des émissions de CO₂ de l'agglomération lausannoise et contribue à l'amélioration de la qualité de l'air par la suppression de l'utilisation des cheminées des bâtiments et la réduction des émissions d'oxyde d'azote (NOX) et de poussières fines.

A sa création, CADouest SA bénéficiait d'un cautionnement solidaire de chacun de ses actionnaires à hauteur de CHF 3'700'000.00. La société demande une extension de ce plafond de cautionnement à CHF 6'000'000.00, soit un montant supplémentaire de CHF 2'300'000.00 par actionnaire. Ce cautionnement sera rétribué. CADouest SA a planifié de terminer la construction des conduites principales de transport en 2020 et de se concentrer ensuite sur la densification du réseau. Le niveau d'investissement sera donc moins important, ce qui permet de diminuer en conséquence le niveau de la demande de cautionnement pour cette nouvelle phase.

2. Objet du préavis

Le présent préavis a donc pour but de soumettre au Conseil communal 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.

3. Rappel des avantages du chauffage à distance (CAD)

Avantages en faveur de l'environnement

Le raccordement à terme de centaines de bâtiments sur l'Ouest lausannois permettra d'économiser près 6'000'000 litres de mazout par an, et ainsi de diminuer fortement les émissions de CO₂. De plus, le fonctionnement d'un réseau de chauffage à distance, en comparaison à des productions de chaleur individuelles, augmente nettement le rendement énergétique en évitant les pertes thermiques liées aux nombreuses cheminées. Ces mêmes cheminées cesseront également leurs pollutions atmosphériques. L'impact positif du chauffage à distance sur l'environnement peut s'illustrer encore par les points suivants :

- le trafic poids lourds généré par la livraison de mazout sera considérablement réduit;
- les risques de pollution et de dépôt liés aux citernes à mazout seront supprimés;
- la durée de vie du réseau varie selon les conduites de 50 ans à plus de 75 ans; cette longévité fait du chauffage à distance une infrastructure durable;
- l'utilisation des combustibles est optimisée grâce à la production combinée d'énergie électrique et thermique.

Les avantages énumérés ci-dessus sont en parfaite adéquation avec les politiques énergétiques respectives des Communes de Renens et de Lausanne, Cités de l'énergie GOLD, et de la Commune de Prilly, Cité de l'énergie.

Avantages pour le consommateur

Le chauffage à distance présente de nombreux avantages pour le consommateur final :

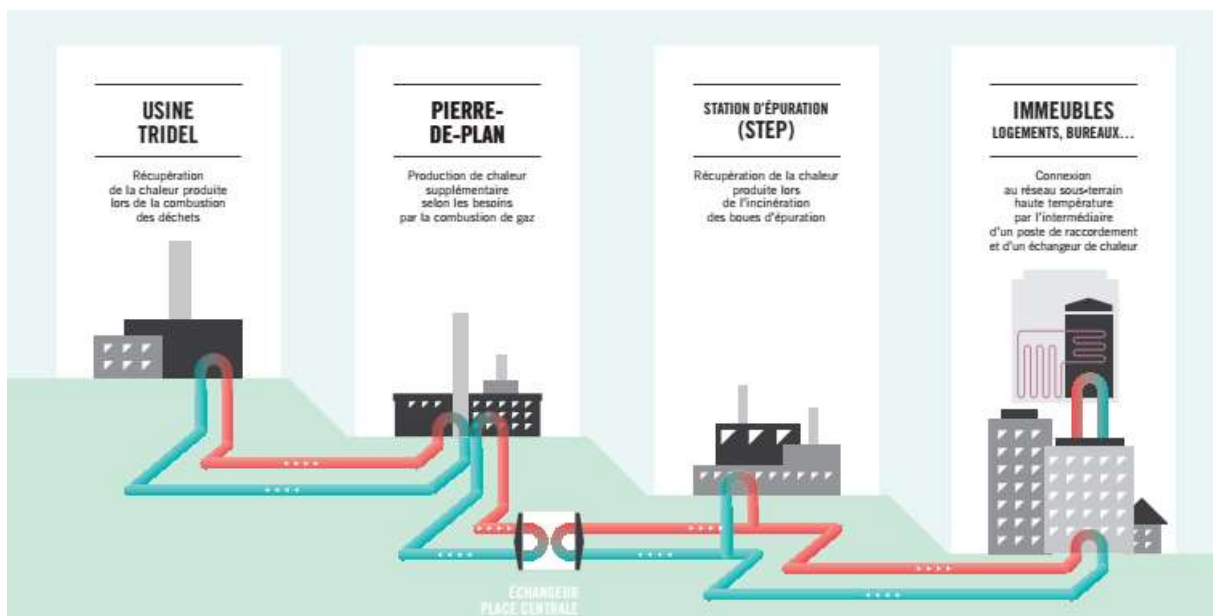
- les sources d'énergie étant locales, les conditions d'approvisionnement sont maîtrisées;
- la chaleur fournie, renouvelable à plus de 60 %, répond aux exigences de la Loi cantonale sur l'énergie en matière de chauffage de l'eau sanitaire;
- le prix de l'énergie est stable et concurrentiel;
- la taille de l'installation (échangeur) est réduite par rapport à une chaufferie domestique;
- l'installation nécessite très peu d'entretien;
- les problèmes de bruit et d'odeur sont supprimés;
- il n'est plus nécessaire de prévoir un espace pour le stockage du combustible.

4. Source énergétique du CAD

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 forêts et des parcs lausannois 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 % :
 - **le site de Pierre-de-Plan**, dont les installations de production comprennent une turbine à gaz à cogénération et plusieurs chaudières à gaz naturel à eau surchauffée;
 - **le site de Malley**, équipé d'une chaudière à gaz.

La Société CADouest SA se fournit exclusivement auprès des Services industriels de Lausanne (SiL), qui assurent 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.



5. La Société CADouest SA - Gouvernance

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 leurs 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, etc. de la société. Les décisions du Conseil d'administration sont prises à la majorité des voix émises, chaque administrateur ayant une voix.

Au niveau opérationnel, la Société CADouest SA est aujourd'hui composée d'une direction et d'un bureau technique pour un total de 7 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.

6. La Société CADouest SA - En chiffres

Au 31 décembre 2018, CADouest SA avait investi CHF 17'882'417.00 en infrastructures réseau, hors apport en nature de Lausanne, et avait contracté des emprunts auprès de tiers pour CHF 8'750'000.00, tous cautionnés par les Communes de Lausanne, Renens et Prilly.

Ses fonds propres s'élevaient à CHF 11'042'247.00, soit CHF 12'000'000.00 de capital-actions et CHF 957'753.00 de pertes reportées.

Enfin, CADouest SA a réalisé, en 2018, son 1^{er} exercice bénéficiaire, avec un bénéfice de CHF 192'267.00 pour un chiffre d'affaires de CHF 2'768'494.00. Les perspectives de la direction est un renforcement de ce résultat pour les années à venir.

7. Réseau existant et plan d'extension

A l'origine (2011) lors de la constitution de CADouest SA, la Commune de Lausanne a apporté en nature le réseau en place sur la plaine de Malley, alimentant principalement la patinoire, le cinéma et les anciens abattoirs.

7.1 Extension du réseau de 2011 à 2018

Durant cette période, 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 la 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.

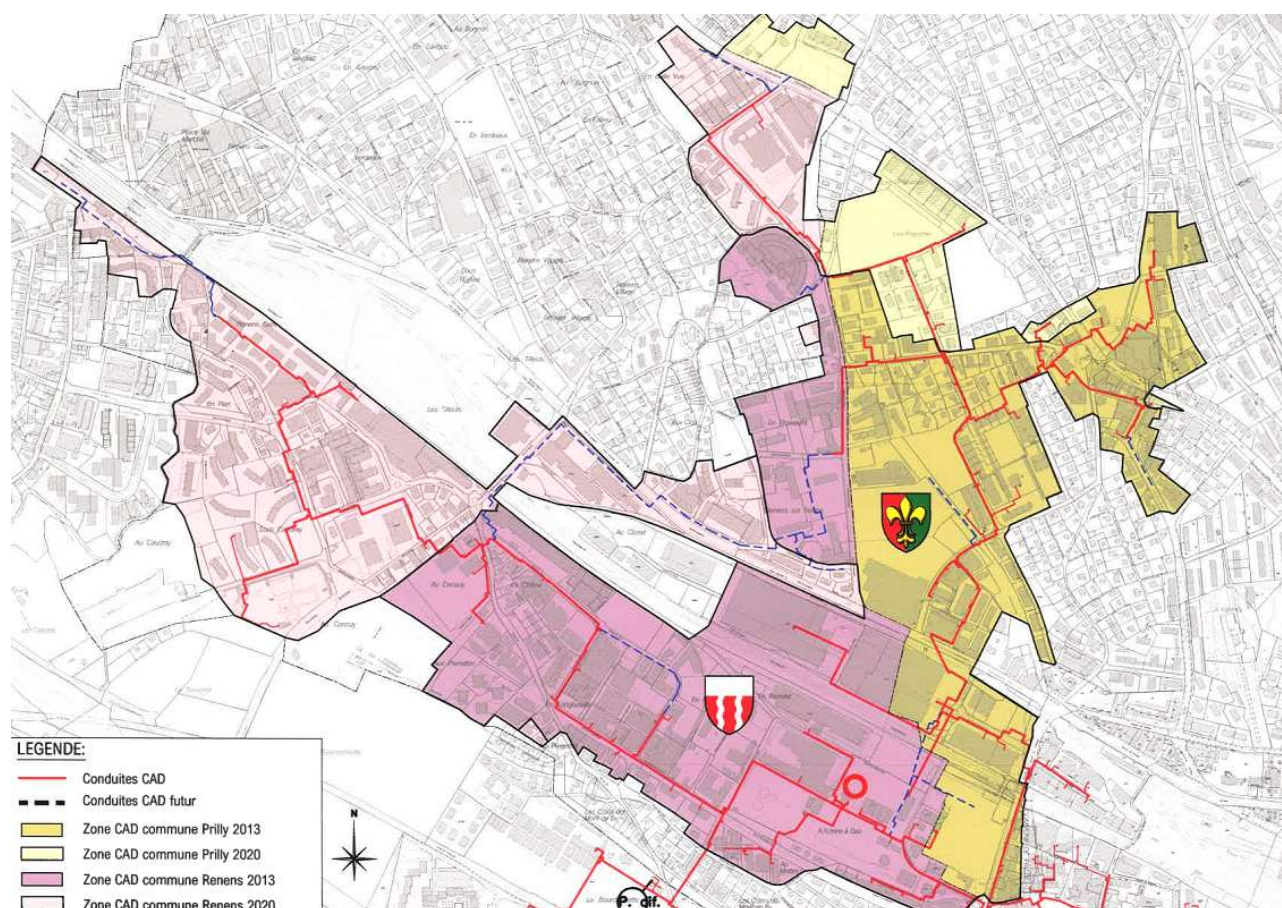
7.2 Finalisation des conduites principales à l'horizon 2020

La Société CADouest SA a planifié de terminer la construction de la majeure partie des conduites principales de transport 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 5'000'000.00 et seront financés par des emprunts. Le cautionnement actuel accordé par les trois communes à CADouest SA ne sera donc pas suffisant.

7.3 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 PI 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 de Renens.



7.4 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 6'000'000.00. 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 être rapidement effacées et les actionnaires récompensés à l'horizon 2025.

8. Cautionnement de la Ville de Prilly

Conformément à l'article 143, alinéa 5, de la Loi sur les communes, l'autorisation d'accorder un cautionnement est de la compétence du Conseil communal, qui doit se prononcer sur chaque nouvelle demande. Celui-ci a adopté, le 21 novembre 2016, par le biais du préavis N° 24-2016 «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 46'500'000.00; à ce jour, le total des cautionnements accordés s'élève à CHF 17'654'650.00 et celui des autres formes de garanties à CHF 16'860'000.00, soit un total de CHF 34'514'650.00.

En ce qui concerne CADouest SA, le Conseil communal a accepté, par le biais du préavis N° 6-2011, un cautionnement solidaire pour un montant maximum de CHF 3'700'000.00.

Au 31 décembre 2018, CHF 2'916'666.67 étaient engagés sur les CHF 3'700'000.00 de cautionnement accordé. Au 31 décembre 2019, ces CHF 3'700'000.00 de cautionnement maximum sont engagés, correspondant au 1/3 des emprunts contractés par CADouest SA, qui eux se montent à CHF 11'100'000.00.

Afin de financer son extension, CADouest SA devra emprunter chaque année entre CHF 1'000'000.00 et CHF 1'500'000.00 complémentaires sur une durée de 5 ans, soit un total estimé à CHF 6'900'000.00 au maximum, ce qui porterait les emprunts de CADouest SA à CHF 18'000'000.00.

Le montant de cautionnement global demandé est de CHF 18'000'000.00 (CHF 6'000'000.00 pour chaque Commune), soit un complément au préavis N° 6-2011 de CHF 2'300'000.00 pour la Ville de Prilly.

Sur demande de la Ville de Lausanne, le Conseil d'administration a accepté de rémunérer la totalité du cautionnement à un taux de 0.5 % sur le montant réellement engagé. Cette recette serait portée au crédit du compte 4220.000.2200 «Revenus financiers sur placements long terme».

9. Incidences financières

9.1 Conséquence sur les investissements

Le présent préavis n'a pas de conséquence sur les investissements. En cas d'activation de la caution, la Ville de Prilly devra reprendre une partie des dettes de CADouest SA pour un montant de CHF 6'000'000.00 au maximum.

9.2 Conséquence sur le budget de fonctionnement

En ce qui concerne les revenus, les emprunts couverts par la caution seront rémunérés à hauteur de 0.5 % et seront imputés au compte 4220.000.2200 «Revenus financiers sur placements long terme», sur les CHF 46'500'000.00 autorisés.

10. Conclusions

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

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 2-2020,
- 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'accorder 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;
- de prendre acte que le montant total des cautionnements accordés, inclus les CHF 2'300'000.00 supplémentaires pour CADouest SA, s'élève désormais à CHF 19'954'650.00 qui additionnés aux autres formes de garanties à hauteur de CHF 16'860'000.00 donnent un total de CHF 36'814'650.00 sur les CHF 46'500'000.00 autorisés.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 2 mars 2020.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet