

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 04-2024
sollicitant une augmentation du cautionnement solidaire accordé en garantie des
emprunts contractés par la société CADOUEST SA d'un montant de CHF 3'000'000.-

**Au Conseil communal
De et A
1008 Prilly**

Prilly, le 24 avril 2024

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Composition et fonctionnement de la commission

La commission ad'hoc chargée d'examiner le préavis n° 04-2024 s'est réunie à Castelmont, le lundi 15 avril 2024 de 18h00 à 19h15, dans la composition suivante :

M. Fabien DEILLON, UDC président provisoire et confirmé
M. Florent HÉROGUEL, VER
M. Théo MILLIEZ, VER
M. Cédric MONNEY, PLR
Mme Geneviève NOSEDA GUIGNARD, PSIG rapportrice provisoire et confirmée
M. Jean-Michel PIGUET, PSIG

Absent : M. Philippe SCHROFF, PLR

La Municipalité est représentée par M. Maurizio Mattia, accompagné du directeur de CADOUEST, M. Renato dalla Palma.

2. Présentation de l'objet et discussion en présence de la municipalité

En préambule, la question est posée : l'objet étant purement financier, pourquoi la Municipalité a-t-elle convoqué une commission ad'hoc ? M. le Président relève que les seules exceptions prévues par le RCC sont la gestion, les comptes et le budget pour lesquels une commission ad'hoc n'est pas prévue.

M. Mattia ajoute qu'il s'agissait également de mettre en avant la société CADOUEST. Il est en effet intéressant de pouvoir expliquer les futurs investissements qui sont des étapes importantes dans la décarbonation des bâtiments.

Avec la volonté des SIL de décarboner toute la chaleur existante, les raccordements ont explosé depuis 2020. Pour les gros bâtiments, c'est intéressant, mais un paradigme a changé. Il y a un afflux de demandes qui va de la simple petite villa à un bâtiment industriel. A Floréal, par exemple, quatre nouveaux bâtiments demandent à être raccordés.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 04-2024
sollicitant une augmentation du cautionnement solidaire accordé en garantie des
emprunts contractés par la société CADOUEST SA d'un montant de CHF 3'000'000.-

Cela nous amène à faire des exercices de planification à long terme. On cible entre 15 à 20 raccordements de bâtiments par an. Demande est faite pour des cautionnements de 3 millions auprès de chaque commune à parts égales.

M. dalla Palma présente une carte détaillée des futurs raccordements où il y a convergence des réseaux reliés par les mêmes conduites hydrauliques.

Cery va devenir le client principal pour 2025, puis le CAB, le quartier de Mont-Goulin avec ses barres d'immeubles, Ombreval, quartier de la COOP, le Vieux-Collège, la Lande puis le Galicien.

Selon M. dalla Palma, les réseaux vont doubler à terme de puissance à 90 % de renouvelable.

Au niveau financier, malgré l'année 2023 très difficile, les taux d'intérêts sur le marché de l'argent sont montés, passant de 0,5% à 2,5 % (des simulations financières ont même été faites à 3 %), CADOUEST a réussi à adapter son modèle d'affaire (il est donc robuste et pérenne). Avec un amortissement de 2,5 %/an, la dette diminuera dès 2028, à condition qu'il n'y ait pas d'autres extensions du réseau.

Les principaux prêteurs sont la BCV et Retraites Populaires. D'autres sociétés sont prêteuses pour des emprunts à court terme. Chaque année, il y a des échéances qui arrivent et se renouvellent avec un nouveau taux.

Suite à cette présentation les questions suivantes sont posées par les commissaires :

Q : Avez-vous essayer d'avoir des taux préférentiels ?

R : Ceci n'a pas encore été expérimenté.

Q : Quelle information est faite par rapport au mix actuel énergétique ?

R : Ce sont des indicateurs qu'on met en avant. Nous sommes en train de revoir l'image de la société.

Q : Avez-vous pensé à d'autres types de financement, comme des emprunts participatifs ?

R : Pas encore, mais ça pourrait effectivement venir.

Q : Quel est le retour sur investissement ?

R : chaque bâtiment est différent, mais pour Cery entièrement chauffé en mazout, en tenant compte de la durée de l'investissement sur 30-40 ans, ça pourrait rapporter dans 5-6 ans. Et pour les gérances, l'intérêt est qu'il n'y a pas d'entretien, pas de panne, c'est donc très efficace.

Q : Y a-t-il un risque que les SIL n'arrivent pas à suivre ?

R : les SIL vont investir 170 mio. Le problème se situe surtout pour CADOUEST au niveau des ressources humaines : le recrutement et la formation de nouvelles personnes, dont l'accent est également mis sur les femmes, pour arriver à faire plus de raccordements.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 04-2024
sollicitant une augmentation du cautionnement solidaire accordé en garantie des
emprunts contractés par la société CADOUEST SA d'un montant de CHF 3'000'000.-

Q : On ne sent pas vraiment une volonté d'infléchir cette politique et d'avoir une politique d'énergie pro climat. On reste dans une logique d'entreprise. N'y aurait-il pas un effort à faire pour remplacer les énergies fossiles ?

R : CADOUEST a actuellement 7 collaborateurs. Il manque du personnel qualifié. Nous devons réussir à recruter et à accélérer le travail. Nous utilisons un degré d'isolation maximal, soit le niveau 3 avec peu de perte de chaleur.

Q : Par rapport aux citoyens qui ont une pompe à chaleur, le prix du kWh est presque identique à celui du gaz. Actuellement le prix de l'énergie est d'environ Fr. -.25 le kWh.

Pourquoi est-ce que l'on n'augmente pas le tarif du kWh ?

R : le prix est passé de Fr. -.10 à -.14 le kWh. La politique prix des prochaines années est une augmentation graduelle vers le haut. Avec 2 à 2,5 mios d'auto-financement, cela devrait suffire.

Q : On va devoir commencer à payer des impôts. Est-ce qu'il ne faudrait pas changer la forme juridique de l'entreprise, passer de Société Anonyme à association de communes ?

R : 60 % des agglomérations aimeraient être raccordées. Le risque est effectivement de faire beaucoup de bénéfices. Actuellement, le cautionnement est rémunéré à 0,5 % et il y a des réflexions pour passer le taux à 0.75%, ce qui permettrait de réduire ce risque.

Pour l'instant, il n'est pas envisageable de modifier la forme juridique de l'entreprise.

Lorsque l'ensemble des questions a été posé, M. le Président remercie Monsieur le Municipal et le directeur de CADOUEST qui quittent la salle.

3. Délibérations et amendements

Bien qu'un commissaire ne soit pas très d'accord avec le modèle d'affaire, dans l'ensemble ce projet est favorable pour les citoyens. Les avis sont unanimes quant à la nécessité de donner les moyens à CADOUEST pour les investissements prévus en terme de décarbonation des bâtiments mentionnés.

Il faut toutefois relever les problèmes de recrutement et de formation que doit gérer la société, mais cette dernière est en ligne par rapport au plan climat.

Sur le plan financier, ce cautionnement représente un risque mesuré, la bonne santé de CADOUEST ne faisant aucun doute. Par rapport au plafond d'endettement, c'est également supportable. Il y a en outre une certaine flexibilité au niveau du prix répercuté.

4. Vote final

La commission passe ensuite au vote et c'est à l'unanimité des membres présents qu'elle accepte le préavis tel que présenté.

La séance est levée à 19h15.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 04-2024
sollicitant une augmentation du cautionnement solidaire accordé en garantie des
emprunts contractés par la société CADOUEST SA d'un montant de CHF 3'000'000.-

5. Conclusions

En vertu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

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 1^{er} 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 de CHF 9'000'000.- sur le plafond de cautionnement de la ville fixé à CHF 46'500'000.-.

Au nom de la commission :

Fabien Deillon, Président

Geneviève Nosedà Guignard, rapportrice