

**Rapport de la commission des finances chargée de préavis sur le préavis n° 06-2026
sollicitant une augmentation du cautionnement solidaire accordé en garantie des
emprunts contractés par la société CADOUEST S.A d'un montant de CHF 8'000'000.-**

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

Prilly, le 22 mars 2026

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Composition et fonctionnement de la commission

La commission des Finances (COFIN) chargée d'examiner le préavis n° 06-2026 s'est réunie le 18 mars 2026, de 20h00 à 21h20, dans la composition suivante :

Nolwen FAVE, VER, Présidente
Aurélie BARBEY, PLR, Rapportrice
Fabien-Thierry DEILLON, UDC
Olivier PILET, PSIG,
Christophe PORTE, VER
Philippe SCHROFF, PLR
Ariane ZWAHLEN, PSIG

La Municipalité est représentée par M. Maurizio Mattia accompagné de M. Dalla Palma, Directeur général chez CADouest.

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

Madame la Présidente de la COFIN ouvre la séance en rappelant que la Commission s'est déjà réunie pour un même préavis deux ans auparavant.

Monsieur Mattia présente le préavis. Il s'agit d'une demande pour augmenter le cautionnement accordé à CADouest par la commune de Prilly.

Monsieur Mattia nous rappelle que la société CADouest existe depuis fin 2011, que les utilisateurs en sont satisfaits car il n'y a aucun besoin de maintenance ou de ramonage de cheminée.

On l'a vu ces dernières années, le gaz n'est pas la panacée et d'ailleurs la volonté de la Municipalité est d'avoir 100% d'énergie renouvelable dans la Commune à l'horizon 2035. Le but est que tous les bâtiments de plus de 50kW puissent être raccordés dans un horizon de

Rapport de la commission des finances chargée de préavis sur le préavis n° 06-2026 sollicitant une augmentation du cautionnement solidaire accordé en garantie des emprunts contractés par la société CADOUEST S.A d'un montant de CHF 8'000'000.-

10 à 15 ans. Dans cette dynamique, le cautionnement actuel ne va pas suffire aux investissements.

C'est pour cela qu'un cautionnement de 8 millions est aujourd'hui demandé à Prilly, Lausanne met ça dans ces comptes, Renens va présenter cet objet en avril. Pour le court terme, M. Dalla Palma vient avec une demande de prêt de 2.5 millions en attendant la validation du cautionnement. 2026 est une année charnière et il manque quelques mois de trésorerie pour payer les prestataires externes. La situation conjoncturelle des emprunts est particulière, il est de plus en plus difficile de trouver des prêteurs à court terme au regard de la situation internationale actuelle. Cet emprunt serait remboursé dans un délai de 3 à 6 mois (9 mois dans le préavis) aux conditions de la commune de Prilly. Pour Prilly cela a un intérêt financier, car l'emprunt serait fait au taux Saron + 0.6%, ce qui fait que Prilly, si elle devait emprunter, le ferait au même taux donc ne perdrait pas d'argent. Le but est qu'il y ait rémunération du cautionnement, rémunération qui est passée de 0.5% à 1%. Les jetons de présence des administrateurs des 3 communes ont été également augmentés.

Une fois raccordés, les clients sont captifs, de plus les prix sont très très compétitifs par rapport aux pompes à chaleur ou aux chauffages traditionnels tels que mazout ou gaz. Le conseil d'administration a la capacité de déterminer ses tarifs.

M. Dalla Palma est venu avec plusieurs cartes présentant les quartiers où CADouest est disponible ou le deviendra car la densité énergétique est suffisante pour justifier son développement, ainsi que les projets en cours en 2026.

Par exemple cette année vont débiter les extensions Suetz, Confrérie, Chemin du Viaduc et Floréal.

À la suite de cette présentation les questions suivantes sont posées par les commissaires :

Il y a deux ans il était question du site de Cery, qu'en est-il ?

C'est fait, Cery est connecté et est le plus gros client de CADouest.

Le jour où les constructions démarrent sur les parcelles non encore construites du côté de Corminjoz, CADouest sera-t-il présent ?

Oui tout à fait, l'essence même de CADouest est d'être opportuniste, ce ne sont pas quelques mètres de conduites supplémentaires qui seront un problème.

Le prix du CAD est calqué sur le prix des énergies. Une partie du chauffage vient des déchets qui eux ne changent pas de prix. Qui profite de la différence de prix ?

Dans un périmètre figé, le tarif n'est impacté que par la fluctuation des agents énergétiques. Mais pour le moment, le CAD est en extension, donc les matériaux de construction sont en augmentation. Graduellement les prix de l'énergie vendue par CADouest va encore augmenter. Lausanne vend le kW de poubelle brûlée à un prix stable même si le prix du pétrole augmente. Aujourd'hui les coûts d'énergie représente 65% du prix de vente.

En divisant le chiffre d'affaires par les kW vendus, on ne retombe pas sur le prix de vente annoncé de 16.09, comment cela se fait-il ?

Rapport de la commission des finances chargée de préavis sur le préavis n° 06-2026 sollicitant une augmentation du cautionnement solidaire accordé en garantie des emprunts contractés par la société CADOUEST S.A d'un montant de CHF 8'000'000.-

Le nouveau tarif est entré en vigueur le 1^{er} octobre 2025, le chiffre d'affaires 2025 est donc un mix du tarif précédent pour les trois premiers trimestres et de ce nouveau tarif pour le quatrième trimestre.

Quel est l'intérêt de cautionner ? Le taux d'emprunt additionné de la rétribution aux communes est-il plus avantageux qu'un taux d'emprunt sans cautionnement ?

Aujourd'hui, le taux moyen d'emprunt de CADouest est de 1.2%. Sans cautionnement ce taux est en général 0.5% plus haut.

Quel est l'amortissement effectué par année ?

1.2mio pour 2025, 1.4mio pour 2026.

Y a-t-il des subventions pour tous ces travaux ?

Les conditions sont compliquées. On y a le droit si on arrive à raccorder 5 clients si on introduit de l'énergie renouvelable avec ça. Malheureusement le raccordement des clients est rarement corrélé à la mise en place d'une énergie renouvelable par les SIL, la réponse est donc souvent non.

Que se passe-t-il en cas de coupure d'électricité ?

L'inertie thermique du réseau dure 2-3 jours, les flux de chaleur après ne fonctionnent plus et l'eau devient tiède. La fourniture de chaleur elle-même est garantie par les SIL, donc le risque porté par CADouest est seulement l'arrêt de pompes.

Qu'en est-il des solutions de rafraîchissement ?

On pense un jour pouvoir le proposer, mais que sur les réseaux trois tubes. Sur les réseaux traditionnels, il faudrait que les ingénieurs réfléchissent à la manière de pouvoir mettre cela en place dans le futur. CADouest n'a que la plaine de Malley comme axe de développement pour ce cas de figure à aujourd'hui.

Renens doit accepter cette augmentation ? Quand ?

Renens a dit devoir en parler en avril. Le préavis est en leur possession mais n'a pas été mené en Municipalité à aujourd'hui. Donc il ne sera vraisemblablement pas voté avant mai ou juin. Lausanne met ça dans ses comptes et ne doit pas passer devant le Conseil

Lorsque l'ensemble des questions ont été posées, Mme la Présidente remercie M. le Municipal et M. Dalla Palma qui quittent la salle.

Rapport de la commission des finances chargée de préavis sur le préavis n° 06-2026 sollicitant une augmentation du cautionnement solidaire accordé en garantie des emprunts contractés par la société CADOUEST S.A d'un montant de CHF 8'000'000.-

3. Délibérations et amendements

La solution de chauffage à distance proposée par CADouest a le vent en poupe, de plus les clients sont captifs, on ne risque rien.

La COFIN se réjouit de l'augmentation de la rétribution du cautionnement de 0.5% à 1% qui pourra rapporter à terme 170'000.- par année à la Commune.

La COFIN a deux questions supplémentaires concernant la partie financière du cautionnement :

- Où trouve-t-on la rétribution du cautionnement dans les comptes de Prilly ? Après la rencontre, M. Mattia a répondu que cette rétribution se retrouvait dans la section Finance sous le compte 2210.4222.000 Revenus placements financiers long terme.
- La COFIN aimerait également quelques précisions sur le budget de fonctionnement quant à l'augmentation année après année de la rétribution, de CHF 15'000 en 2026 à CHF 60'000 en 2030. Le boursier étant absent à la date à laquelle la COFIN doit rendre son rapport, cette dernière demande à M. le Municipal d'y répondre en plénum.

Les commissaires n'ont pas de remarques particulières sur cette augmentation de cautionnement et sont très favorables à appuyer cette demande.

4. Vote final

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

La séance est levée à 21h20

**Rapport de la commission des finances chargée de préavis sur le préavis n° 06-2026
sollicitant une augmentation du cautionnement solidaire accordé en garantie des
emprunts contractés par la société CADOUEST S.A d'un montant de CHF 8'000'000.-**

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° 06-2026
- 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

1. d'autoriser la Municipalité à augmenter le plafond de cautionnement solidaire accordé en garantie des emprunts contractés par la société CADOUEST S.A. de CHF 9'000'000.- à CHF 17'000'000.-, sous réserve que les communes de Lausanne et de Renens en fassent de même
2. d'autoriser la Municipalité à prêter à la société CADOUEST S.A. la somme maximale de CHF 2'300'000.- pour une durée maximale de 9 mois

Au nom de la commission des Finances :

Nolwen Favé, Présidente

Aurélie Barbey, rapportrice