

**Rapport de la Commission des finances du Conseil communal  
d'Yverdon-les-Bains chargée de l'examen du préavis PR19.32PR**

**concernant**

**la création d'une société anonyme pour le développement de réseaux  
thermiques**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 13 janvier 2020.

Elle était composée de Messieurs Jean-Claude DYENS, Thierry GABERELL, Pierre HUNKELER, Laurent ROQUIER, Roland VILLARD, Ervin SHEU et du soussigné, président, désigné rapporteur.

La délégation municipale était composée de MM. Jean-Daniel CARRARD, Syndic, Pierre DESSEMONTET, Municipal, Philippe GENDRET, Chef du Service des énergies et Fabrice WEBER, Chef du Service des finances. Nous les remercions pour les compléments d'information apportés lors de la séance.

La Commission des finances s'est penchée sur le volet financier du préavis, A cet effet, elle a eu accès au plan d'affaires de la future société avec les prévisions financières détaillées.

La COFI relève les éléments suivants :

- La Ville détiendra 80 % du capital-actions de la future société.
- Le prix de vente de l'énergie nécessaire à la production de chaleur à la nouvelle société par la Ville notamment pour le CAD-Lotus (gaz) et le CAD Step (électricité) se fera aux conditions du marché.
- Le capital investi par les deux actionnaires, soit sous forme d'assets ou de numéraire, est en adéquation avec la valeur économique calculée dans le cadre du plan financier.
- Le plan d'affaires est ambitieux au niveau rentabilité avec une forte croissance, qui dépendra fortement du prix de l'énergie.
- Un retour sur investissement n'est pas prévu avant 17 ans pour autant que les budgets initiaux tant au niveau des prix que du développement soient tenus.
- La Ville met gratuitement à disposition de la nouvelle société, le domaine public, alors que le citoyen est tenu de le payer pour les réseaux électriques.
- Outre les installations existantes et un versement cash, la Ville apporte également et gratuitement les contrats existants notamment ceux de CAD-Lotus.
- La nouvelle société sera forte consommatrice de capitaux puisqu'elle va souscrire des emprunts à concurrence maximum de CHF 22.5 mios pour financer son développement.
- Les conditions actuelles sur le marché financier permettent à la nouvelle entité de souscrire des prêts à des conditions attractives avec des taux à long terme nettement plus avantageux que ceux prévus dans le plan d'affaires.

- Il y aura lieu d'être attentifs aux adjudications pour les travaux, en s'assurant qu'elles sont en adéquation avec les prix du marché, notamment lorsqu'il s'agit de travaux adjugés aux actionnaires de la société.

La COFI tient à souligner l'engagement pris par la Municipalité de ne pas se porter caution des engagements souscrits par la nouvelle société. Elle rappelle que toute éventuelle demande de cautionnement devra être validée par le Conseil communal.

Par ailleurs, le montant de CHF 1'975'000.-- utilisé à titre de mesures conservatoires d'urgence dans le cadre des travaux du CAD-Santal et du CAD-Step sera remboursé une fois la société constituée légalement, ceci conformément à la communication de la Municipalité du 12 décembre 2019 (CO19.16).

### **Conclusion :**

La Commission des finances est très clairement consciente des enjeux liés aux projets de chauffages à distance et de l'importance pour la commune d'être un acteur clé dans ce domaine. La Ville ne disposant pas des ressources financières nécessaires à leur développement, la création d'une entité séparée lui permet de répondre à ces attentes. L'appui d'un important acteur de ce milieu tel que les SIG est un élément positif pour notre commune qui garde un contrôle majoritaire dans la nouvelle société.

Toutefois, la COFI relève que ce projet n'est pas sans risque notamment avec un plan d'affaires ambitieux et des investissements très importants. La Ville est déjà engagée dans les trois projets de CAD, et on peut estimer que l'arrivée d'un partenaire conduit à une réduction de son exposition aux risques. On ne peut pas totalement exclure une recapitalisation voire un cautionnement des engagements de la nouvelle entité dans le futur par la Ville. L'évolution du prix de l'énergie vendu devra être compétitive en comparaison de ceux provenant d'autres sources d'énergie afin de pouvoir atteindre la rentabilité budgétisée.

Sur cette base, la Commission des finances vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, par 6 voix pour et une voix contre, d'accepter le préavis PR19.32PR tel que présenté par la Municipalité.

Olivier Jaquier



Président

Yverdon-les-Bains, le 27 janvier 2020