

**Rapport de la Commission des finances du Conseil communal  
d'Yverdon-les-Bains chargée de l'examen du préavis PR24.27PR  
concernant  
une demande de crédit d'investissement de CHF 5'500'000.- correspondant à  
une participation de la Ville d'Yverdon-les-Bains à une augmentation du capital  
de la société anonyme Y-CAD SA.**

---

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs de la Municipalité,  
Mesdames les Conseillères,  
Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 13 janvier 2025 pour l'étude du préavis cité en titre.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs, Layla OUTEMZABET excusée et remplacée par Ella-Mona CHEVALLEY, Françoise PANASCI, Raluca VILLARD, Olivier JAQUIER, Juan RAMIREZ, Laurent ROQUIER, Ervin SHEU et de la soussignée, présidente, désignée rapportrice.

La délégation municipale était composée de Messieurs Pierre DESSEMONTET, Syndic, Fabrice WEBER, Chef du Service des finances, Benoist GUILLARD, Municipal des énergies et Président du Conseil d'administration d'Y-CAD S.A, Jean-Michel GERMANIER, Chef de service SEY et Secrétaire hors Conseil d'Y-CAD S.A, Pierre-Alain KREUTSCHY, Chef de département SEY et Directeur d'Y-CAD S.A.

La Commission des finances les remercie pour leur présentation, les réponses et les éclaircissements apportés.

**Contexte :**

Le déploiement d'Y-CAD a été réalisé tel que prévu dans le projet accepté par ce Conseil en février 2020 (PR19.32.PR). Son potentiel d'extension s'inscrit dans le Plan Climat de la Ville d'Yverdon-les-Bains (PO21.11REP, janvier 2023) et répond aux objectifs du projet de loi cantonale sur l'énergie (LVLEne).

Le déploiement d'Y-CAD dans une 2<sup>ème</sup> phase tel que présenté dans ce préavis fait donc parfaitement sens. La Commission des finances rejoint en ce sens les conclusions de la commission ad hoc. Elle s'est penchée en détail sur les aspects financiers nécessaires à ce nouveau déploiement.

**Aspects financiers :**

La Commission des finances a eu accès aux comptes 2021, 2022 et 2023, au business plan actualisé, au plan de liquidités d'Y-CAD SA, aux hypothèses de travail et à l'analyse des trois variantes qui ont été présentées à la Municipalité et au SIG.

Le business plan actualisé est assez loin du business plan initial. Cela s'explique par de nombreuses raisons, à commencer par le fait qu'il y avait tout à inventer et que le business plan initial était donc tout à fait spéculatif. Malgré cela, le résultat financier est dans le tir. Globalement, Y-CAD atteint en 2024 le nombre de clients prévus, mais pas les objectifs de chaleur vendue.

Dans le business plan actualisé les hypothèses tiennent compte de l'évolution des prix. Maintenant que les installations principales sont établies (chaudières), il faut augmenter le nombre de raccordements et continuer à construire les réseaux pour de nouveaux clients.

Selon le business plan original la chaleur vendue aurait dû être de 29'889'000 kWh en 2024, après 6 ans d'exploitation :

014 Output financier résultant		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Années		1	2	3	4	5	6	7
Nombre de raccordements cumulés		2	5	34	36	36	57	58
Chaleur vendue (kWh)	(cumul:) 1'174'672'000	7'420'000	9'984'000	20'055'000	20'810'000	20'810'000	25'499'000	29'889'000

Or elle est de 12'457'500 kWh, ce qui n'en représente que 40%.

Le nouveau business plan décale l'objectif prévu initialement en 2024 sur 2026, ce qui implique un plus que doublement de la chaleur vendue en 2 ans : (28'364'113 kWh pour 2026 contre 12'457'500 en 2024).

014 Output financier résultant		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Années		0	0	0	0	0	0	1	2	3
Nombre de raccordements cumulés		0	0	0	0	17	21	31	43	61
Chaleur vendue	(cumul:) 1'625'449'562	7'420'000	10'280'871	10'910'540	13'310'577	14'365'738	18'470'500	12'457'500	18'835'861	28'364'113

Certains membres de la Commission des finances émettent des doutes et trouvent au mieux très optimiste, au pire irréaliste d'annoncer une production plus que doublée en deux ans. La majorité est au contraire plus optimiste et considère que le contexte local et global favorise une augmentation des ventes. Elle est convaincue que l'évolution des cadres réglementaires, les avantages économiques à long terme (affranchissement des fluctuations du prix des énergies fossiles dues au contexte géopolitique) et une sensibilisation croissante sur les questions écologiques créent des conditions propices au développement des réseaux de chaleur renouvelable, incitant ainsi la population yverdonnoise à se tourner vers ce type d'énergie.

Quoiqu'il en soit, ce nouveau business plan ne pourra se réaliser comme prévu que si les deux partenaires initiaux s'engagent pleinement et qu'un troisième est trouvé. Ce qui semble être sur la bonne voie et ce point a rassuré la Commission des finances qui s'est toutefois demandé s'il fallait conditionner l'apport financier de la Ville d'Yverdon à la confirmation des apports des deux autres partenaires financiers. La majorité de la Commission ne le pense pas, convaincue d'une part qu'il faut commencer à déployer ces extensions sans attendre et préférer un éventuel redimensionnement à un blocage de la situation. Le financement de la Ville d'Yverdon pouvant aussi servir de caution et d'effet levier auprès des deux autres partenaires.

L'extension du secteur CAD Santal se fera grâce à un partenariat avec une entreprise qui s'est engagée à vendre ses déchets de bois à Y-CAD. Cela permettra donc un approvisionnement en matière première renouvelable et locale, sans aucun impact en termes de transport puisque les déchets de bois arriveront dans la chaudière par voie de tuyaux souterrains, à l'image des pellets.

D'après les investigations d'Y-CAD auprès des propriétaires d'immeubles dans les secteurs visés par l'extension, 75% d'entre eux sont favorables à un raccordement au CAD. Le raccordement au CAD concerne aussi bien sûr les bâtiments de la Ville qui en bénéficieront directement comme c'est déjà le cas pour La Marive, le stade, le SDIS, la piscine et la patinoire, ainsi que le collège Léon Michaud et celui des Rives.

**Prix pour les consommateur-ices :**

Le prix de vente sera comparable à celui du gaz, et un peu plus cher que l'énergie nécessaire à une pompe à chaleur (PAC). Mais une fois le raccordement au CAD réalisé et payé, il n'y a plus de frais d'entretien direct, au contraire de tous les autres systèmes de chauffage. Le CAD est donc une solution économiquement intéressante, à condition que les prix de vente de l'énergie restent compétitifs. En cela, la meilleure garantie à un prix de vente abordable pour les consommateur-ices réside dans le fait que la Ville d'Yverdon-les-Bains reste actionnaire majoritaire. Elle assure ainsi la maîtrise des prix de vente.

**Risques financiers pour la Ville d'Yverdon :**

Pour rappel, la Ville d'Yverdon a investi CHF 9'478'000.- en 2019 sous forme d'actions, afin de permettre la création d'Y-CAD et à la Ville d'Yverdon-les-Bains d'en devenir actionnaire majoritaire, et octroyé un crédit d'investissement de CHF 500'000.- (voir PR29.32PR).

La Ville ne s'était alors pas portée caution des engagements souscrits par Y-CAD. Ceux-ci ne sont donc pas pris en compte dans le plafond d'endettement de la Commune et ne le seront toujours pas. La Ville est cependant portefort de CHF 40 millions pour Y-CAD.

Aujourd'hui, il est demandé à la Ville d'Yverdon un crédit d'investissement de CHF 5,5 millions qui ne nécessitera pas d'amortissement, puisque l'investissement sera converti en capital-actions.

Si Y-CAD arrive à déployer son business plan actualisé, les risques financiers pour la Ville d'Yverdon sont quasi nuls au-delà de l'investissement. Par contre si ce business plan s'avère trop ambitieux ou irréaliste, il y a plusieurs risques possibles :

- Un retard de déploiement qui décale les résultats financiers et donc le versement de dividendes
- L'augmentation du prix du kWh pour les consommateur-ices
- Une nouvelle demande d'investissement de plusieurs millions au Conseil Communal dans quelques années pour une nouvelle recapitalisation

**Position de la Commission des finances :**

Du point de vue de la transition énergétique, investir dans Y-CAD est une bonne solution, qui offrira une alternative aux PAC, d'autant plus quand la nouvelle loi qui restreindra les chauffages à énergies fossiles entrera en vigueur en 2026.

Cependant, la Commission des finances constate que le business plan original n'était pas réaliste, en particulier pour les quantités produites, et émet des doutes sur le business plan actualisé qui est jugé optimiste du point de vue financier, en prévoyant par exemple de doubler la vente de chaleur entre 2024 et 2026.

Une minorité de la Commission s'oppose à ce préavis au vu des risques financiers qu'elle juge non négligeables. La majorité de la Commission soutient ce préavis.

**Conclusion :**

C'est à une évidente majorité que la Commission des finances vous invite Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, à accepter la proposition de la Municipalité de participer à l'augmentation du capital d'Y-CAD SA pour un montant de de 5,5 millions et à déterminer les modalités pratiques de cette opération.

Sophie MAYOR, Présidente et rapportrice



Yverdon-les-Bains, le 10 février 2025