

Préavis municipal n° 40 relatif à l'augmentation du capital de ThermorésÔ SA, 1^{ère} étape

Municipal responsable : M. Thierry Genoud

Gland, le 12 mars 2018

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Préambule

Conformément au préavis municipal n° 103 relatif à la création d'une société anonyme destinée à la construction et l'exploitation d'un chauffage urbain, ainsi qu'à la décision du Conseil communal du 23 juin 2016, la société ThermorésÔ SA, dotée d'un capital-actions de CHF 2'500'000.- a été constituée le 30 août 2017. La participation de la Ville de Gland à hauteur de 10% du capital, soit CHF 250'000.- a été comptabilisée au débit du compte 9153.01 « Titres et papiers valeur ».

Le présent préavis complète l'investissement initial pour développer le réseau de chauffage à distance (CAD) avec nos partenaires Société électrique intercommunale de la Côte SA (SEIC), Romande Energie Holding SA et Société Electrique des Forces de l'Aubonne SA (SEFA). Il a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal une demande de participation à l'augmentation de capital de ThermorésÔ SA à concurrence de CHF 900'000.-, soit la part de la Ville de Gland de 10% dans le capital de ladite société anonyme. Sous réserve de l'approbation de tous les partenaires, l'augmentation de capital est prévue au deuxième semestre 2018.

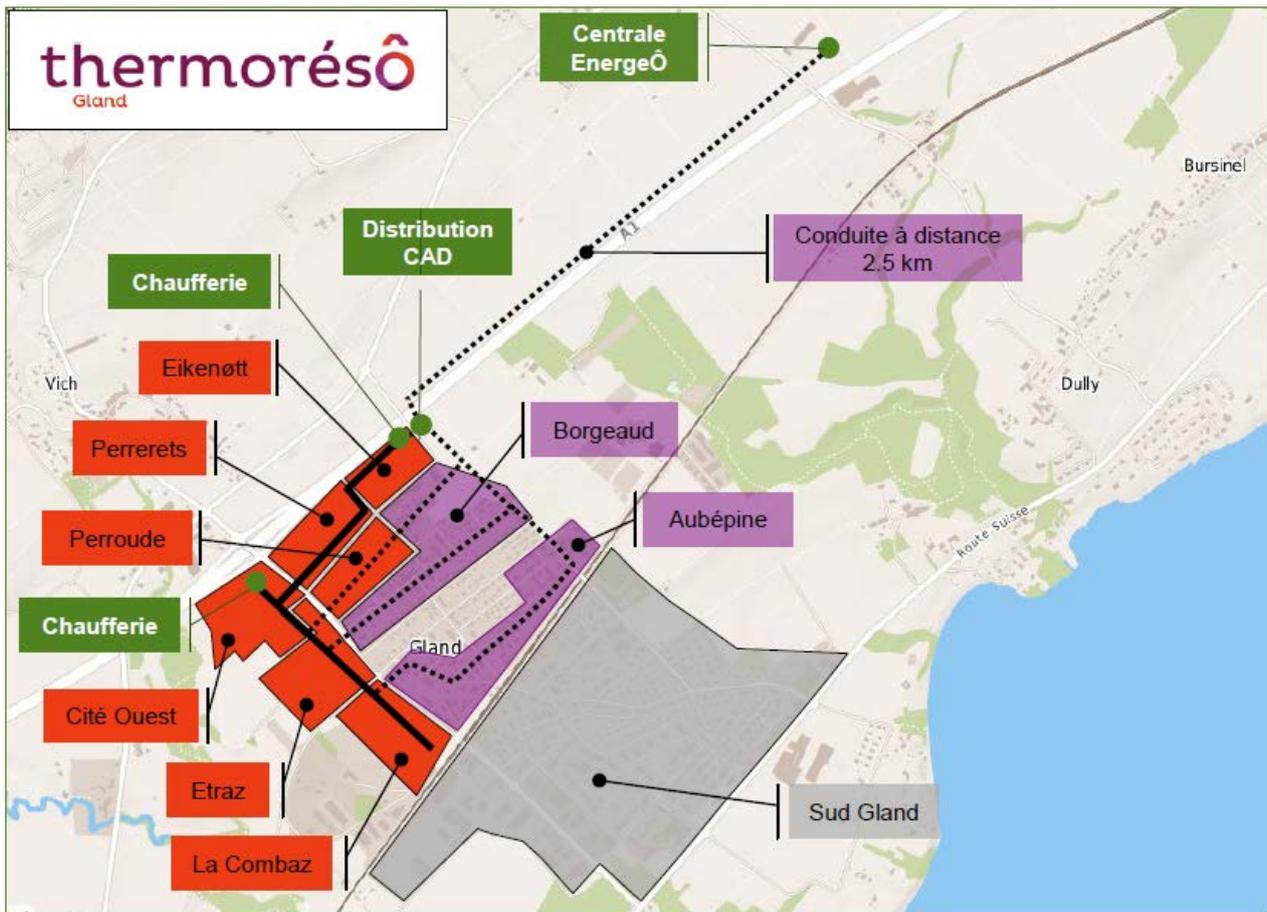
Perspectives de ThermorésÔ SA et prochaines étapes du projet

Vision ThermorésÔ Gland

L'objectif des partenaires est de réaliser un projet de chauffage à distance pour desservir les quartiers de Gland situés au nord des voies CFF. Il existe un important potentiel de bâtiments existants qui devront progressivement remplacer leurs chaudières. En outre, le complexe du centre scolaire des Perrerets, y compris le bâtiment de l'UAPE, sera raccordé au réseau de chauffage à distance en 2018 (préavis municipal n° 28 relatif à la deuxième étape des travaux de rénovation des enveloppes et des installations techniques (blocs D et E) du centre scolaire des Perrerets).

Dans un premier temps, le réseau de chauffage à distance sera alimenté par l'ouest par la centrale thermique de Gland et par l'est par la chaufferie d'Eikenøtt.

Dans un deuxième temps, si les tests de forage sont positifs, un raccordement relierait une future centrale thermique EnergieÔ La Côte à Vinzel. EnergieÔ La Côte, a pour tâche d'exploiter une faille géologique prometteuse située sur le territoire de Vinzel sur un terrain appartenant au Canton, juste à côté de la déchetterie intercommunale. Une fois les autorisations obtenues, le forage devrait débuter aux alentours de 2019-2020 pour atteindre une profondeur de 2'200 mètres. Si tout procède normalement, la livraison d'eau chaude en circuit fermé devrait être possible au cours de l'année 2022. Pour être exploitable, il faudra que l'eau atteigne 80°C à 85°C et puisse livrer une puissance d'environ 3 Megawatt thermique (MW_{th}) correspondant à une quantité d'énergie thermique d'environ 20 Gigawatt heure thermique (GWh_{th}). Si les tests sont négatifs, un scénario sans géothermie de moyenne profondeur est envisagé. Dans ce cas, une station de chauffage à distance à bois supplémentaire devrait compléter celle existante à Eikenøtt.



Etapes de développement du chauffage à distance

Les étapes 1 et 2 comprennent la reprise et la rénovation de la centrale thermique de la Cité-Ouest, l'apport de la chaufferie d'Eikenøtt, ainsi que l'extension du réseau de chauffage urbain qui couvrirait progressivement les quartiers de l'Etraz, la Combaz, les Perrereets et la Perroude à l'horizon 2030 (réalisation de l'artère principale du réseau en « L »).

Les étapes 3 et 4 interviennent en cas de succès du forage de géothermie de moyenne profondeur. Elles comprennent la construction de la conduite Gland – Vinzel de 2,5 kilomètres au bord de l'autoroute, ainsi que l'extension du réseau aux quartiers du Borgeaud et de l'Aubépine à l'horizon 2034.

L'extension du réseau de chauffage à distance aux quartiers de Gland sis au sud des voies CFF est en cours d'étude. La réalisation du projet pourrait intervenir dès 2022, en fonction du résultat du forage (puissance effective par ex.) et si les études se montrent favorables.

Etape	Périodes	Invest. MCHF (par étape)	Invest. MCHF (cumulés)	Energie GWh _{th} (vendue)	Energie GWh _{th} (cumulée)	Géothermie (sans / avec)
Etape 1 Eikenott & CTG & Perrerets	2018	8.6	8.6	8.7	8.7	SANS
Etape 2 Etraz & Combaz & Perroude	2019 - 2030	10.4	19	10.7	19.4	SANS
Etape 3 Conduite Gland – Vinzel	2020 - 2022	4.5				AVEC
Etape 4 Borgeaud & Aubépine	2022 - 2034	21	44.5	12.3	31.7	AVEC
Etape 5 CAD Vinzel	2020 - 2025					AVEC
Etape 6 Sud Gland & Projet Lac	2022 - 2040					AVEC

Plan d'investissement (avec ou sans la géothermie)

Dans les deux hypothèses (soit avec ou sans la géothermie), une augmentation de capital de CHF 9'000'000.- est estimée nécessaire afin de financer les investissements de la première étape du projet.

Selon le plan directeur 2018-2020 de ThermorésÔ SA, une augmentation de capital de CHF 33'000'000.- serait nécessaire afin de financer les investissements des étapes suivantes du projet dans le cas d'un succès de la géothermie à Vinzel.

Premier scénario – Avec géothermie

	A investir	ThermorésÔ à 4			
		SEIC	RE	SEFA	Gland
	44'500'000	40.00%	40.00%	10.00%	10.00%
2017 : Creation SA	2'500'000	Capital-actions de départ			
Fonds propres		1'000'000	1'000'000	250'000	250'000
Etape 1 : 2018 - 2020	11'500'000	Augmentation du Capital			
Coûts projets					
Reste à financer	9'000'000				
A investir		568'584	3'600'000	900'000	900'000
Valorisation Eikenott par SEIC		3'031'416			
Etape 2 : 2021 - 2035	33'000'000	Si géothermie = succes			
Coûts projets		Augmentation du Capital			
A investir		13'200'000	13'200'000	3'300'000	3'300'000
A investir		17'800'000	17'800'000	4'450'000	4'450'000

Second scénario – Sans géothermie

A investir	19'000'000	ThermorésO à 4			
		SEIC 40.00%	RE 40.00%	SEFA 10.00%	Gland 10.00%
2017 : Creation SA	2'500'000	Capital-actions de départ			
Fonds propres		1'000'000	1'000'000	250'000	250'000
Etape 1 : 2018 - 2020	11'500'000	Augmentation du Capital			
Coûts projets					
Reste à financer	9'000'000				
A investir		568'584	3'600'000	900'000	900'000
Valorisation Eikenott par SEIC		3'031'416			
Etape 2 : 2021 - 2035	7'500'000	Si géothermie = échec			
Coûts projets		Augmentation du Capital -> ThermorésO CAD bois			
A investir		3'000'000	3'000'000	750'000	750'000
A investir		7'600'000	7'600'000	1'900'000	1'900'000

But et coût de l'augmentation de capital

Cette opération financière s'inscrit dans la première phase de développement du chauffage à distance et nécessite la consolidation de capitaux en vue de :

1) la reprise et la rénovation de la centrale thermique de Cité-Ouest, qui doit être modernisée de toute urgence car ne répondant plus aux normes ; l'acquisition de l'actif et des contrats existants, ainsi que le contrat de réalisation en entreprise générale pour la rénovation sont devisés à CHF 4'050'000.- ; et

2) l'apport de la chaufferie d'Eikenøtt, propriété de la SEIC, valorisée à CHF 3'031'416.- ; cette estimation est basée sur les éléments suivants :

- une valeur intrinsèque de la chaufferie d'Eikenøtt estimée à CHF 1'751'416.- soit la valeur actuelle nette des flux de trésorerie disponible (VAN free cash-flow) ;
- un dédommagement pour surpuissance de CHF 400'000.-, selon valeur chaudière bois et stock tampon ; et
- une conduite en attente pour Perrerets de CHF 880'000.- (conduite déjà posée) ;
- soit un total de CHF 3'031'416.-.

3) La couverture des frais de raccord des réseaux existants, étude de projet, démarche commerciale et direction projet, frais administratifs, marketing, communication pour les années 2018 à 2020, budgétés à CHF 4'215'587.- au total.

	CHF
Centrale thermique Cité-Ouest	4'050'000.-
Chaufferie d'Eikenøtt	3'031'416.-
Frais de fonctionnement et d'investissement 2018	1'309'654.-
Frais de fonctionnement et d'investissement 2019	1'477'649.-
Frais de fonctionnement et d'investissement 2020	<u>1'428'284.-</u>
Total	11'297'003.-

Au vu des engagements financiers à consentir et déduction faite du capital de fondation de CHF 2'500'000.-, l'augmentation de capital de ThermorésÔ SA est fixée à **CHF 9'000'000.-** et répartie comme suit :

- SEIC CHF 3'600'000.- (40%)
- Romande Energie CHF 3'600'000.- (40%)
- SEFA CHF 900'000.- (10%)
- Ville de Gland : CHF 900'000.- (10%)

Financement

Le financement des travaux pourrait être assuré, cas échéant, par les disponibilités de la bourse communale. Toutefois, nous sollicitons, conjointement à la présente demande d'autorisation de procéder à l'augmentation de capital de ThermorésÔ SA, l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 900'000.- aux conditions les plus favorables.

Sur la base d'un taux d'intérêt de 1.5%, nos charges financières pourraient s'élever à CHF 13'500.- par année.

Le tableau récapitulatif montrant la situation financière de la Commune joint en annexe permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le Conseil communal.

Amortissement

Conformément à l'article 26 du Règlement sur la comptabilité des communes (RCCom), les titres et les placements à revenu fixe sont comptabilisés au maximum à leur valeur nominale, et les actions au maximum à leur valeur vénale. S'agissant de titres du patrimoine financier, qui plus est, dont un rendement est espéré à moyen terme, aucun amortissement n'est légalement nécessaire. Ainsi, après augmentation du capital, la participation de la Ville de Gland dans la société ThermorésÔ serait ainsi valorisée à CHF 1'150'000.- au total, au débit du compte 9153.01 « Titres et papiers valeur ».

Frais d'exploitation

S'agissant d'un investissement financier, cet investissement ne générera pas de frais de fonctionnement additionnels. Au contraire, cet investissement devrait donner à la Ville de Gland le droit à la perception d'un dividende estimé entre 3% et 5%, ce qui peut être estimé comme une bonne opération.

Position de la Municipalité

La Municipalité réitère sa volonté d'investir dans le développement d'un réseau de chauffage à distance à Gland, couplé à la géothermie produite à Vinzel, qui offrira une solution concrète et indigène à la problématique énergétique actuelle et qui s'insère parfaitement dans la politique fédérale et cantonale. Fière d'avoir été recertifiée « Cité de l'Énergie », la Municipalité entend continuer à proposer à ses citoyens une véritable solution en termes de développement durable. De plus, il s'agit de l'évolution voulue par les quatre partenaires, dès la constitution de la société. Par le biais du présent préavis, nous entrons dans la phase de consolidation de cette collaboration avec nos partenaires institutionnels et privés dans l'approvisionnement en chaleur de notre ville.

Par ailleurs, cette solution garantit pour les consommateurs :

- Un prix de l'énergie indépendant des matières premières fossiles ;
- Des conditions d'approvisionnement assurées 24/24, toute l'année, indépendantes des conditions atmosphériques ou géopolitiques ;
- Des partenaires locaux ;
- Une énergie locale ; et
- Une application éprouvée et qui sera réalisée à l'échelon local.

La Ville de Gland désire être un véritable partenaire dans le cadre du développement énergétique sur son territoire. Soutenir, développer et encourager sont les intentions de la Municipalité.

Conclusion

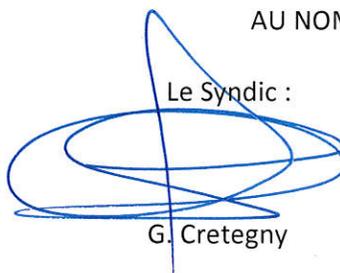
Fondée sur ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal de prendre les décisions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL

- vu - le préavis municipal n° 40 relatif à l'augmentation du capital de ThermorésÔ SA, 1^{ère} étape ;
- ouï - le rapport de la Commission des finances ;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- d é c i d e
- I. - d'autoriser la Municipalité à procéder à l'augmentation du capital de ThermorésÔ SA à concurrence de CHF 900'000.-, soit la part de la Ville de Gland de 10% dans le capital de ladite société anonyme ;
- II. - d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 900'000.-.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


G. Cretegnny



Le Secrétaire :


J. Niklaus

Annexe : tableau relatif à la situation financière

Crédit d'investissement

Préavis n° : 40 / 2018 Montant : CHF (TTC) 900'000.00

Préavis municipal n° 40 relatif à l'augmentation du capital de ThermorésÔ SA

Estimation des charges de fonctionnement annuelles				CHF
- Charges financières : 1.50% par an				13'500.00
- Amortissement : néant				0.00
Total annuel des charges				13'500.00
Situation financière				CHF
Plafond en matière d'endettement et de risques pour cautionnements				128'000'000.00
Cautionnements engagés à ce jour				10'897'500.00
Endettement à ce jour				
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	
Endettement au bilan				
Engagements courants	2'058'893.90	2'278'609.26	3'585'231.76	
Passifs transitoires	4'372'973.79	1'926'643.02	2'030'885.15	
Emprunts à court et long terme	60'335'000.00	61'275'000.00	59'215'000.00	
Total endettement au bilan	66'766'867.69	65'480'252.28	64'831'116.91	
Engagements hors bilan				
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal			56'355'297.20	
Travaux facturés et payés à ce jour			24'090'895.57	
Total engagements hors bilan			32'264'401.63	
Total endettement brut				97'095'518.54
Solde disponible à ce jour				20'006'981.46
Autres préavis en cours				
Préavis municipal n° 37 relatif à la demande de crédit d'investissement pour l'étude d'agrandissement et de relocalisation de la déchèterie			160'000.00	
Préavis municipal n°39 relatif à une demande de crédit d'investissement pour la construction d'une plateforme élévatrice, d'un local de stockage et l'aménagement de bureaux au Théâtre de Grand-Champ			370'000.00	
Total des préavis en cours			530'000.00	