



LA MUNICIPALITÉ DE FROIDEVILLE

AU CONSEIL COMMUNAL

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité de Froideville a l'honneur de soumettre à votre approbation l'autorisation de liquider la société Centrale de Chauffage à distance Froideville SA et de racheter les installations.

Table des matières

1	INTRODUCTION	3
2	ANALYSE DE LA SITUATION	3
3	PROPOSITION DE LA MUNICIPALITE	4
4	PLANNING	5
5	INCIDENCES FINANCIERES	5
6	CONCLUSIONS	6

1 INTRODUCTION

La société Centrale de Chauffage à distance Froideville SA a été inscrite au Registre du Commerce du Canton de Vaud le 7 octobre 2014. Son but est la fourniture de chaleur aux bâtiments communaux, ainsi qu'à certains bâtiments privés, en utilisant les plaquettes issues de nos forêts.

La Commune avait décidé de faire une société anonyme pour séparer les investissements liés à cette activité de ceux du reste de la Commune. Elle en est l'unique actionnaire.

Après 10 ans d'existence, il s'avère que la société anonyme ne peut pas être rentable sous sa forme actuelle. Elle a par ailleurs accumulé des pertes d'exploitation qui l'ont menée à une situation de surendettement selon l'art. 725 CO au 31.12.2023.

Des mesures urgentes ont été prises. En 2024, la Municipalité soumettait à votre Conseil le préavis 46/2024, dont le but était notamment de reprendre les locaux dans les comptes communaux, et d'autoriser la Commune à faire un prêt à des conditions plus favorables que ce que les banques offrent à des sociétés de droit privé.

Malgré ces mesures, l'exercice 2024 de la société anonyme clôture avec une perte d'exploitation de 101'445,-- ce qui portent les pertes cumulées à CHF 180'409,18. Parallèlement, de gros frais ont été effectués pour réparer et remettre aux normes les installations devenues vieillissantes.

En 2023, la Municipalité a envisagé de trouver un repreneur et la société Romande Energie a fait une étude de rachat et d'extension du réseau. Suite à cela, un appel d'offres a été fait en 2024. A ce jour, les offres reçues ne nous ont pas donné satisfaction. (Voir annexe 1)

Dès lors, la Municipalité propose de reprendre les installations de chauffage ainsi que le réseau dans les comptes communaux et d'en poursuivre l'exploitation. Nous proposons de liquider la société anonyme en procédure accélérée, de façon à régler la situation rapidement et de passer les impacts financiers de l'opération sur l'exercice comptable 2025. Pour mémoire, l'exercice comptable 2026 sera fait selon la nouvelle norme MCH2 ; nous souhaitons éviter d'y ajouter la complexité d'écritures exceptionnelles dues à la liquidation d'une société anonyme.

La proposition ci-dessus a été validée par les organes de la société anonyme lors d'une Assemblée générale extraordinaire, tenue le 19 février 2025 (voir annexe 5).

2 ANALYSE DE LA SITUATION

Après dix années d'exploitation de ses installations de chauffage à distance, la Municipalité tire les conclusions suivantes :

- La société anonyme vend en moyenne environ 750'000 kWh par année, alors que le seuil de rentabilité se situe à environ 1'000'000 de kWh (après assainissements prévus par le préavis 46/2024)
- Le nombre de raccordements a augmenté régulièrement depuis le début, mais il a été compensé par des mesures d'économies d'énergie (isolation, vannes thermostatiques, système « smart home », etc.). En conséquence, la quantité de kWh vendus est restée stable.
- Les taxes d'introduction des nouveaux raccordements ont été reconnues comme chiffre d'affaires dans les comptes d'exploitation, ce qui a temporairement embelli la situation financière et donné l'impression que la société était rentable.

- Aucun fonds de rénovation n'a été créé.
- Le réchauffement climatique fait que nous avons des successions d'hivers cléments, qui impactent négativement le chiffre d'affaires, alors que les coûts fixes sont toujours présents (!).
- Il n'y a pas de nouveaux raccordements de bâtiments communaux planifiés à court ou moyen terme.
- Aucun démarchage n'a été effectué auprès des privés pour raccorder de nouveaux immeubles.
- Nos installations sont vieillissantes et commencent à engendrer de gros frais d'entretien et de réparation.
- Les normes ont évolué au cours des dix dernières années et nous devons investir pour mettre à jour notre matériel.

Les contacts que nous avons eu avec les professionnels de la branche pendant le processus d'appel d'offres nous ont ouvert les yeux sur certains points :

- Les tarifs de vente que nous pratiquons sont en adéquation avec les prix du marché.
- En revanche, les contrats de vente devraient avoir une part fixe, basée sur la puissance installée. En faisant ainsi, le producteur d'énergie se garantit un revenu de base constant quelles que soient les conditions météorologiques. Cela permet de compenser les amortissements linéaires et autres coûts fixes de la société lors d'hivers cléments.
- L'achat des plaquettes ne devrait pas être basé sur un prix fixé au mètre cube, mais en fonction des kWh produits. En faisant ainsi, les variations de rendement des plaquettes n'impactent pas la situation financière.
- Les tarifs contractuels devraient être indexés chaque année, en se basant sur l'IPC ou sur un indice faisant référence au prix du bois.

3 PROPOSITION DE LA MUNICIPALITE

La société anonyme est maintenant en situation de surendettement selon l'art. 725 CO. Si aucune mesure n'est entreprise, la justice se chargera de régler la situation. En tant qu'actionnaire unique et surtout principal bénéficiaire des installations de chauffage, ce scénario n'est pas envisageable.

Dès lors la Municipalité propose de racheter les installations à la société anonyme et de liquider cette dernière. La Municipalité souhaite agir vite pour ne pas laisser la situation se dégrader plus et ne pas reporter ce problème sur la prochaine législature.

Dans un premier temps, la Municipalité pensait vendre les installations à un professionnel de la branche. A ce jour, les offres de reprise que nous avons reçues ne nous ont pas convaincus et nous pensons que la vente des installations n'est pas la bonne solution. La vente à un tiers pourra toujours se faire dans un deuxième temps si des événements futurs nous faisaient changer d'avis.

Dans le même ordre d'idée, une extension du réseau était prévue ; le processus d'appel d'offres nous a permis de voir qu'il y a un très grand intérêt de la part des professionnels de la branche pour un tel développement et que nous n'aurons pas de mal à trouver un partenariat public-privé le moment venu. Nous préférons donc nous concentrer sur les problèmes actuels ; nous reviendrons dans un deuxième temps avec un projet de développement qui répondra aux besoins de la Commune et des citoyens.

En liquidant la société anonyme, tous les contrats deviennent caducs. Par respect pour nos partenaires commerciaux, la Municipalité propose de les reprendre aux mêmes conditions jusqu'au 30.06.2026, non renouvelables. D'ici-là, des propositions de nouveaux contrats seront faites aux propriétaires raccordés, ainsi qu'au triage forestier et aux autres fournisseurs (contrats de maintenance, etc.).

Nous souhaitons mettre en application dès le 1.7.2026 les conseils que nous avons reçus des professionnels de la branche, à savoir :

- Facturation d'un abonnement mensuel fixe aux propriétaires privés raccordés à nos installations.
- Achat des plaquettes en fonction des kWh produits en lieu et place d'une facturation au mètre cube. Dans la mesure du possible, nous négocierons avec notre triage forestier. Si ce dernier n'entre pas en matière, nous serons contraints de faire un appel d'offre et de nous fournir ailleurs. Nous nous permettons de relever que cette condition nous aurait été imposée dans le cas d'une reprise des installations par un tiers.

Parallèlement, la Municipalité propose de

- Comptabiliser sur l'exercice 2025 un amortissement extraordinaire, calculé sur la base des durées d'amortissement MCH2. (Voir annexe 2)
- Constituer un fonds de réserve, qui permettra de gérer les installations du chauffage à distance de la même manière qu'un dicastère affecté (comme l'eau et l'épuration). Selon la norme MCH2 les fonds de réserve doivent faire l'objet d'un règlement, approuvé par le Conseil Communal. (Voir annexe 3).

4 PLANNING

Le planning proposé figure en annexe du présent préavis (Voir annexe 4).

5 INCIDENCES FINANCIERES

L'investissement initial, selon bilan de la société anonyme au 31.12.2024, se monte à **CHF 549'288,01**, qui seront portés en augmentation des actifs au bilan de la Commune.

En se basant sur le rapport du 5.12.2023 de la société TechniConsult Sàrl et en appliquant les durées d'amortissement définies par la norme MCH2, un amortissement de **CHF 144'726,87** sera comptabilisé dans les comptes de fonctionnement de l'exercice 2025.

La charge annuelle d'amortissement se montera ensuite à **CHF 48'653,71** dès l'exercice comptable 2026. (Voir annexe 2)

Les actions de la société anonyme seront retirées de notre inventaire des titres au bilan de l'exercice 2025. Il est à relever qu'un montant de **CHF 100'000** a d'ores et déjà été provisionné sur l'exercice 2024 selon préavis 46/2024.

La perte de liquidation de la société sera passée en compte de fonctionnement sur l'exercice 2025. Un montant de **CHF 100'000** a d'ores et déjà été provisionné sur l'exercice 2024 selon préavis 46/2024. Au vu des derniers résultats d'exploitation et du budget 2025 ce montant devrait être suffisant.

Les charges directes d'exploitation (achats de plaquettes, gaz, électricité etc.) se montent à **CHF 60'000** annuellement, dès l'exercice 2026.

Les autres charges d'exploitation s'élèvent à **CHF 28'000** annuellement, dès l'exercice 2026.

En cas d'emprunt, la charge d'intérêts s'élèvera à **CHF 8'310** la première année (taux 1,5 %).

La constitution du fonds de réserve représente une charge annuelle d'environ **CHF 23'750**, en fonction des kWh produits.

En contrepartie de ce qui précède, la Commune n'aura plus à acheter d'énergie pour ses bâtiments raccordés au chauffage à distance, ce qui représente une économie d'environ **CHF 93'000**.

Dans l'hypothèse où les bâtiments privés continuent de se fournir en énergie auprès des installations de chauffage à distance, la Commune peut compter sur un revenu d'environ **CHF 57'000** pour la vente des kWh.

L'impact des nouveaux contrats, en particulier d'un éventuel appel d'offres pour l'achat de plaquettes, n'a pas été pris en compte dans les chiffres ci-dessus.

6 CONCLUSIONS

En conclusion de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE FROIDEVILLE

- vu, le préavis de la Municipalité 53 / 2025 ;

après avoir :

- ouï le rapport de la Commission ad hoc chargée de l'examiner ;
- ouï le rapport de la Commission des finances chargée de l'examiner ;
- constaté que cet objet figure à l'ordre du jour,

DECIDE

1. **d'autoriser** la Municipalité à liquider la société anonyme Centrale de Chauffage à distance Froideville SA, d'amortir complètement les actions de la société en compensation de la provision déjà créée et de retirer les actions de l'inventaire des titres de la Commune ;
2. **d'autoriser** la Municipalité à prendre en charge la perte de liquidation de la société anonyme en compensation de la provision déjà créée ;
3. **d'autoriser** la Municipalité à racheter les installations de chauffage à distance à la société Centrale de Chauffage à distance Froideville SA, à leur valeur comptable ;
4. **d'accorder** à cet effet à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 550'000 ;

5. **d'autoriser** la Municipalité à financer cette dépense, si nécessaire, au moyen d'un emprunt effectué auprès d'un établissement financier, aux meilleures conditions du moment ;
6. **d'autoriser** la Municipalité à amortir rétroactivement les installations selon la norme MCH2 sur l'exercice 2025 ;
7. **d'accorder** à cet effet à la Municipalité un crédit extra-budgétaire de CHF 145'000 ;
8. **d'autoriser** la Municipalité à reprendre tous les contrats de la société anonyme, aux mêmes conditions, jusqu'au 30.06.2026 ;
9. **d'autoriser** la Municipalité à fournir de l'énergie aux bâtiments privés, aux conditions du marché, dès le 1.7.2026 ;
10. **d'autoriser** la Municipalité à lancer des appels d'offres pour l'achat des plaquettes forestières ;
11. **de valider** le règlement sur le fonds de rénovation des installations de chauffage à distance ;

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

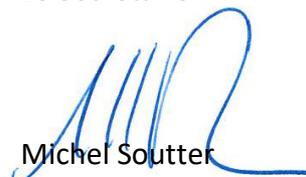
Le Syndic :



Jean-François Thuillard



Le Secrétaire :



Michel Soutter

Froideville, le 14.04.2025 / JLM

Direction responsable : Jean-Louis Meylan, Municipal des Finances

Annexes :

1. Analyse des scenarii de reprises
2. Valeurs au bilan des installations de chauffage à distance
3. Règlement sur le fonds de rénovation des installations de chauffage à distance
4. Planning de liquidation de la société Centrale de chauffage à distance Froideville SA
5. Correspondance du Conseil d'Administration à l'attention de la Municipalité