



Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une augmentation de notre participation au capital-actions de BéroCAD SA pour un montant total de CHF 3'437'500.- par le transfert (vente) du réseau de chauffage à distance de Gorgier à concurrence de CHF 375'000.- et par un apport financier de CHF 3'062'500.-

Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

Nous vous soumettons notre rapport relatif à une demande d'augmentation de notre participation au capital-actions de la société BéroCAD SA ainsi qu'au transfert du réseau de chauffage à distance (CAD) de Gorgier au sein de cette société.

1. Historique

La commune de Saint-Aubin-Sauges s'était engagée pour développer l'utilisation des énergies renouvelables. En date du 28 juin 2011, son Conseil général acceptait une prise de participation dans le capital-actions de la nouvelle société BéroCAD SA à hauteur de 37,5% pour un montant de CHF 1'500'000.-. Lors de la création de ladite société, deux autres actionnaires, Viteos SA (50% des actions) et Burgat SA (12,5%), sont venus constituer la nouvelle société.

Afin de permettre la construction d'une nouvelle centrale de chauffage à distance, en date du 24 mai 2016, le Conseil général de Saint-Aubin-Sauges donnait son accord pour une augmentation de la participation au capital-actions de CHF 750'000.-.

Suite à cette opération, la répartition du capital de BéroCAD SA passait de 50% à 52,17% au profit de Viteos SA tandis que celle de Burgat SA passait à 8,7% et à 39,13% pour la commune. La représentation au sein du Conseil d'administration, avec l'accord de Viteos SA, restait la même que lors de la constitution de la société, soit : deux membres de Viteos SA, deux membres de la commune et un membre de Burgat SA.

2. Introduction

Suite à l'acceptation par votre autorité d'un crédit d'étude de l'extension du réseau de BéroCAD et du raccordement du réseau de Gorgier effectué en 2019, un premier rapport d'analyse avait été transmis à la Commune en juin 2019 afin d'évaluer les possibilités de lier le réseau CAD de Gorgier à celui de BéroCAD SA. Deux autres rapports ont suivi portant sur l'analyse d'un bouclage du réseau avec une extension du réseau de BéroCAD jusqu'à la future salle de sport de Gorgier et par la suite jusqu'au quartier de Roncinier.

Votre autorité a avalisé le 8 juin 2020 une première étape dans ce sens, à savoir le raccordement du réseau au niveau de l'ancienne chaufferie de Gorgier sur le réseau de BéroCAD et la suppression de la chaudière à bois située à proximité de l'école de Gorgier.

3. Augmentation du capital-actions de BéroCAD SA

Le présent rapport a pour but de vous proposer la concrétisation des étapes suivantes, à savoir :

- a) une augmentation de notre participation au capital-actions de BéroCAD SA pour financer l'expansion du déploiement de son réseau jusqu'à la nouvelle salle de gymnastique dans une première phase, et jusqu'au nouveau quartier de Roncinier dans une seconde phase. Pour, ensuite, boucler le réseau en revenant sur la conduite déjà présente au niveau du lieu-dit Les Plantées ;
- b) simultanément, le feu vert pour vendre le réseau CAD de Gorgier à l'entreprise BéroCAD SA en contrepartie partielle de l'opération précitée.

Il convient ici de noter que cette vente permettra aux preneur·euse·s de chaleur du CAD de Gorgier de bénéficier des mêmes services et des mêmes tarifs que ceux des client·e·s de BéroCAD SA (voir explications ci-après).

4. Analyse du réseau de chauffage à distance de Gorgier

Ce réseau est autofinancé par les utilisateur·trice·s du CAD. Le tarif de l'énergie doit donc être adapté de façon à ce que les comptes du CAD soient à l'équilibre. Le tarif actuel, qui a été augmenté deux fois depuis 2010 (en 2013 et 2016), est de CHF 0.18 cts/KWh.

Après plusieurs exercices déficitaires, le CAD de Gorgier a enfin atteint un équilibre précaire (les comptes 2021 se sont soldés avec un léger bénéfice de CHF 31'122 (CHF 2'653.- en 2020)) et le montant de la réserve au bilan au 31 décembre 2021 est de CHF 45'043.-.

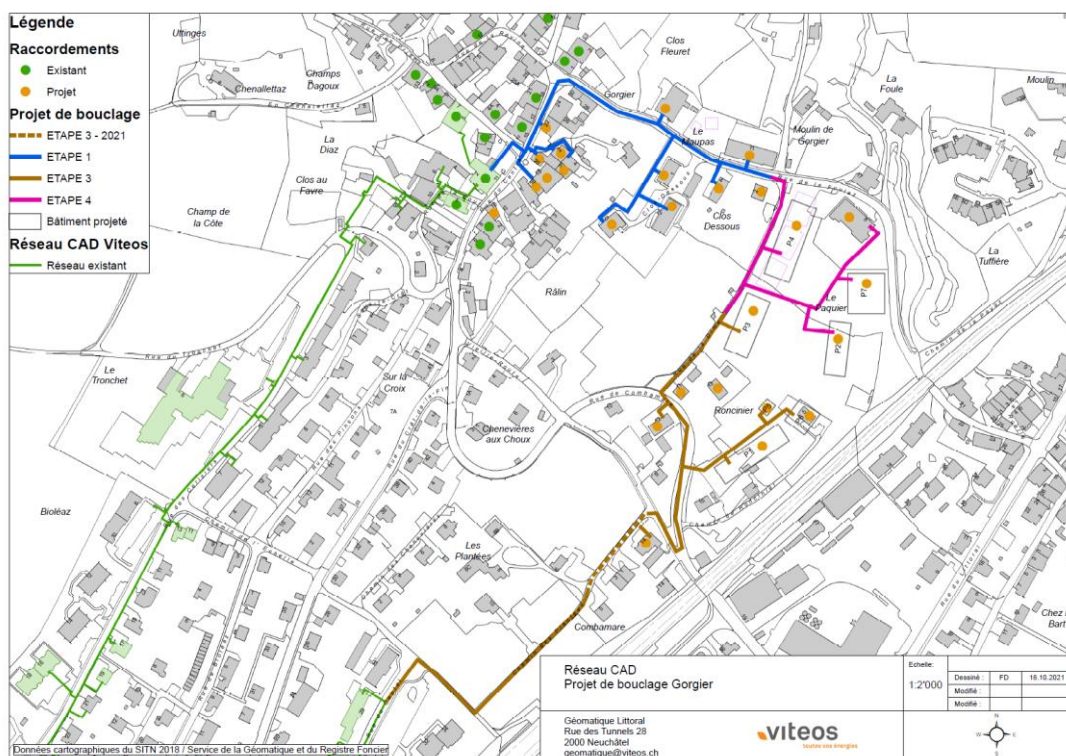
La valeur résiduelle du CAD de Gorgier au 31 décembre 2021 est de CHF 375'000.-. Ce bien est amorti annuellement d'un montant de CHF 37'850.- et sera totalement amorti au 31 décembre 2031.

De facto, il n'existe plus de CAD à Gorgier, l'ancienne chaudière (chauffage à bois) n'est plus utilisée et, dès 2025, elle ne répondra plus aux normes OPair (Ordonnance sur la Protection de l'air), sous réserve d'investissements conséquents, changement de l'électrofiltre, qui engendrerait une charge annuelle additionnelle de **CHF 59'500.-** (investissement de CHF 850'000.- amorti au taux de 4% et y compris la charge d'intérêt de l'emprunt au taux de 3%). Cette charge devrait être répercutée sur le tarif de l'énergie comme mentionné précédemment. Le CAD de Gorgier dessert actuellement 18 utilisateur·trice·s (commune de La Grande Béroche incluse pour les bâtiments communaux). Dès lors, la répercussion de cette charge supplémentaire ne serait pas supportable avec aussi peu de consommateur·trice·s et avec un chiffre d'affaires annuel de l'ordre de CHF 195'000.-.

5. Investissements à consentir

Les différentes étapes du projet de développement du réseau de Gorgier sont présentées dans le plan ci-dessous. L'étape 1 (en bleu ci-dessous), qui consiste à prolonger le réseau depuis le centre de Gorgier jusqu'à la salle de sport et polyvalente de Gorgier, doit être effectuée en 2023 (printemps-été) pour des questions notamment de calendrier en lien avec l'avancement du chantier de la salle (chauffage du bâtiment pour la saison de chauffe 2023-2024). À ce sujet, vu l'ouverture de la rue de la Foulaz, il est prévu de changer l'ensemble des infrastructures souterraines de ladite rue (haut et bas de la rue de la Foulaz) ainsi que les aménagements en surface (zone 30km/h sur la partie haute). Une demande de crédit en lien avec ces travaux devrait être soumise au Conseil général d'ici la fin de cette année, de façon à sereinement prévoir l'ensemble de ces travaux en 2023.

Extension de BéroCAD



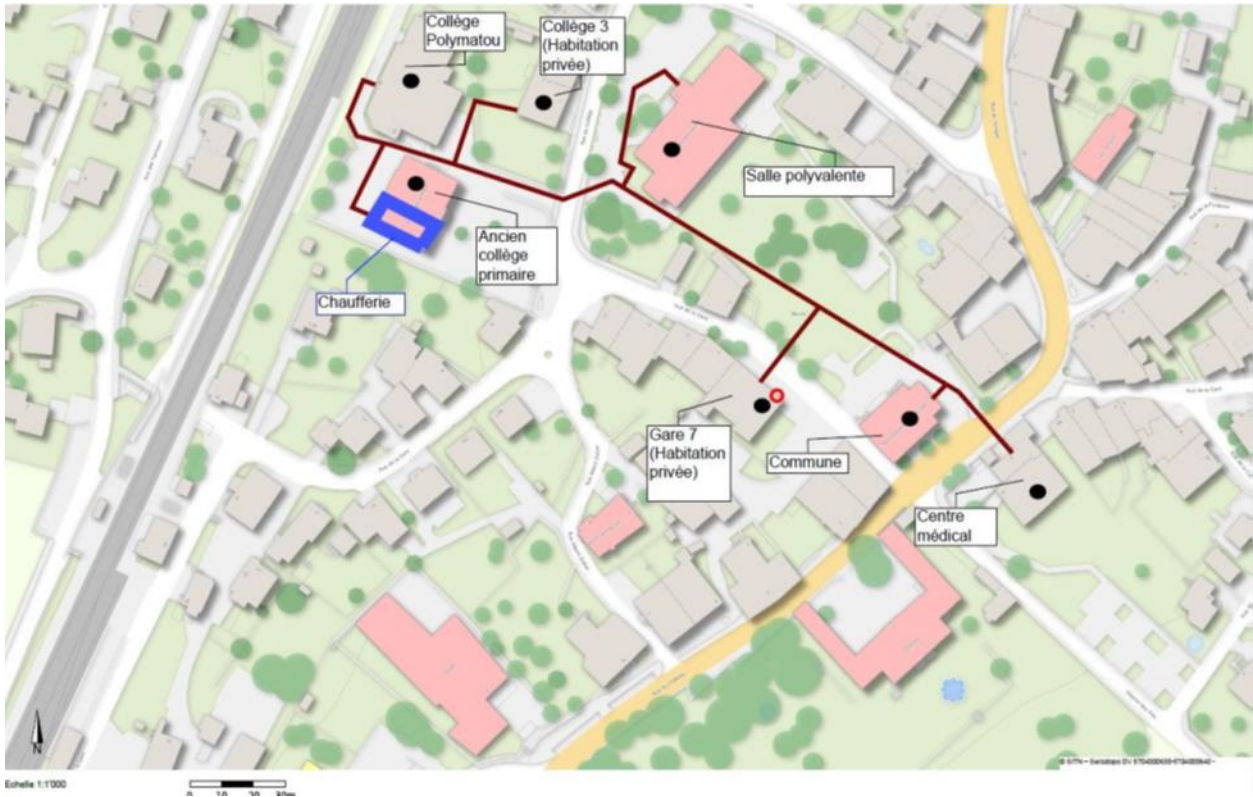
Les investissements à prévoir en lien avec l'ensemble de ces travaux sont résumés dans le tableau suivant :

Etapas	Descriptif des travaux envisagés	Longueur	Montant HT
		[m*fouille]	[CHF]
1	Raccordement de la halle de gymnastique	530	795'000.-
2	Extension du réseau entre la halle de gymnastique et le quartier de Roncinier	465	697'500.-
3	Extension du réseau entre la rue du Castel et le quartier de Roncinier et bouclage du réseau	280	420'000.-
4	Renforcement de la production de chaleur (lieu à définir)		120'000.-
	Total		2'032'500.-

À ce montant s'ajoutent la densification du réseau sur l'étape 1 et la TVA soit une somme totale de **CHF 2'217'500.- TTC**.

Chauffage à distance de Bevaix

Le réseau de chauffage à distance existant a été construit en grande partie en 1993 et il alimente principalement des bâtiments communaux (écoles, administration, centre médical) ainsi que deux habitations privées (cf. plan ci-dessous).



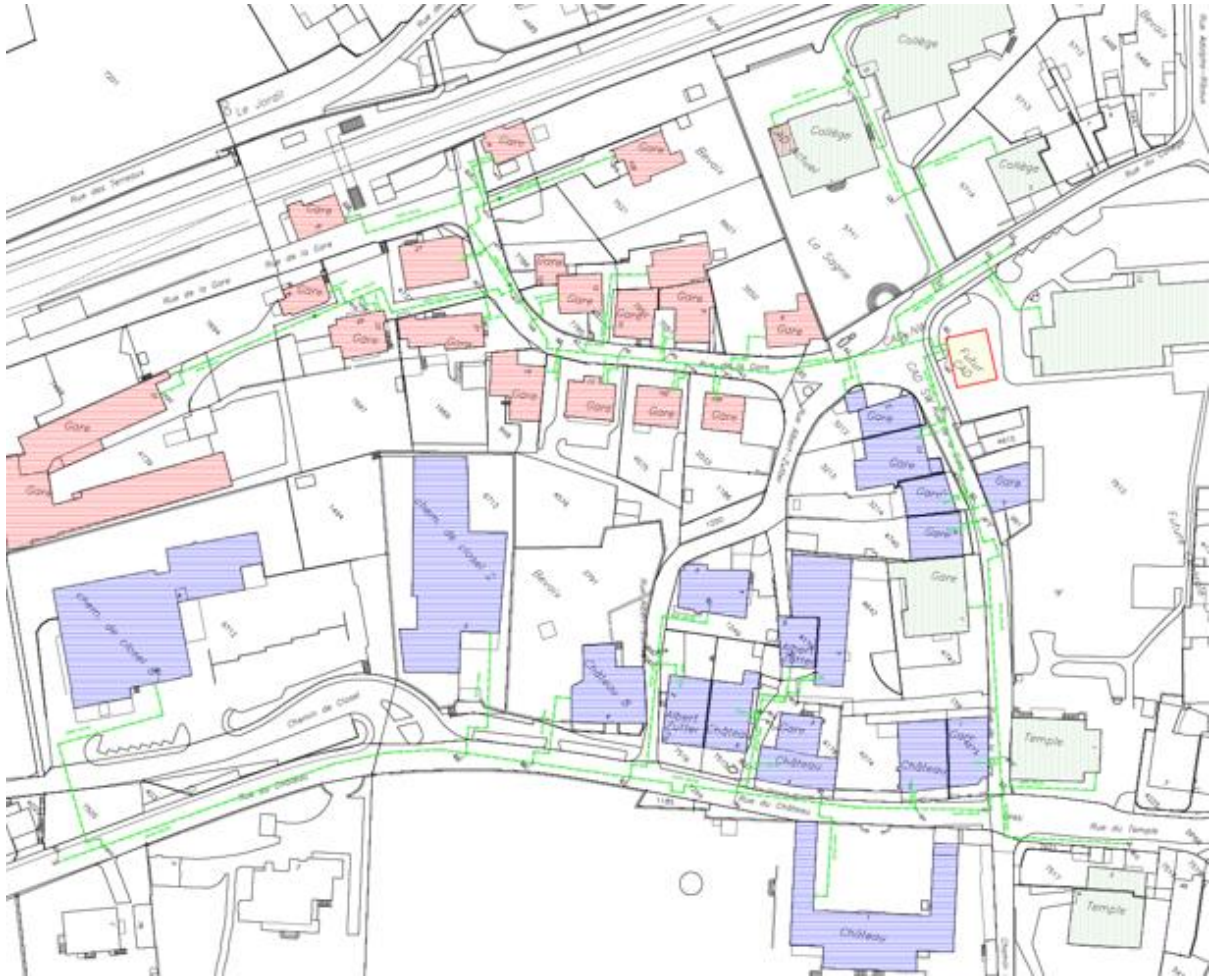
Une chaudière mixte bois-gaz d'une puissance de 360 kW alimente le réseau qui ne fonctionne que durant la période hivernale. En été, les différent·e·s preneur·euse·s de chaleur disposent d'une solution individuelle décentralisée pour la production d'eau chaude sanitaire.

Le rapport en lien avec le projet de l'ouvrage a été remis à l'exécutif en juin 2022. Au sein de ce rapport, l'estimation des coûts de la salle et du CAD a été évaluée.

Pour le CAD, pour les CFC 1 à 9 (travaux préparatoires, bâtiment, équipements d'exploitation notamment la production de chaleur, aménagements extérieurs, frais secondaires et équipement) le montant TTC atteint CHF 3'377'000.- (précision à ce stade de +/- 10%).

À ce montant s'ajoute l'extension, c'est-à-dire la distribution/réseau et les sous-stations ; montant qui atteint CHF 2'400'000.- HT, soit CHF 2'568'000.- TTC.

Dans le plan ci-après, vous avez en vert un avant-projet du passage des conduites du CAD projetées ainsi que les bâtiments raccordés.



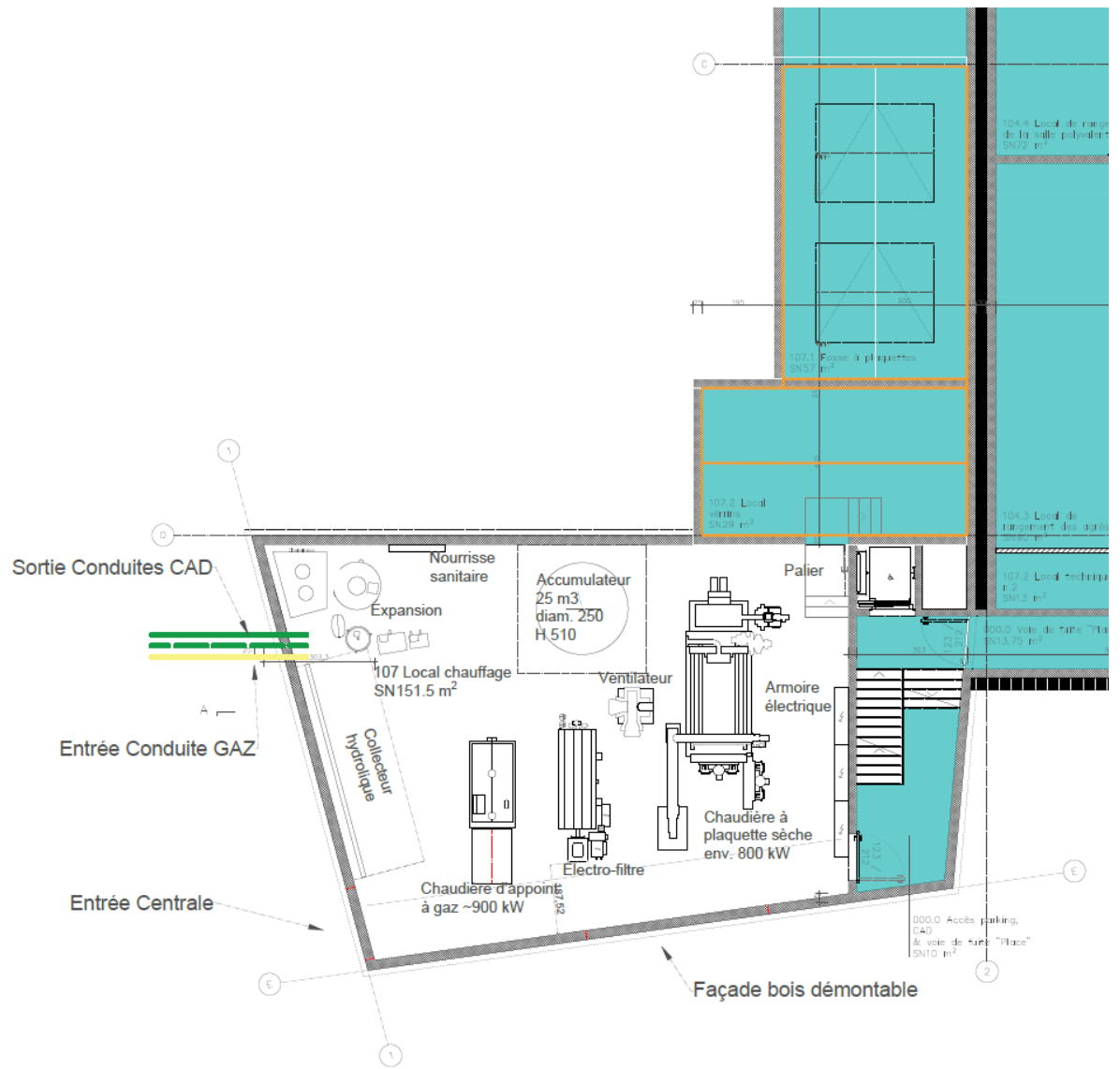
L'extension du réseau comporte au total 43 bâtiments. Le réseau CAD actuel étant peu documenté, celui-ci sera probablement modifié et/ou assaini.

Pour les futures sous-stations, il est recommandé de standardiser la configuration et les équipements.

L'agent énergétique principal retenu et imposé est le bois sous la forme de plaquettes forestières sèches, car celles-ci sont disponibles en quantité suffisante au sein de la commune.

La Commune souhaitait, dans la mesure du possible, remplacer les installations de production de chaleur actuelle par une solution 100% renouvelable (double chaudière bois). Toutefois, afin de couvrir les besoins thermiques de l'extension du réseau CAD, une chaudière à bois d'une puissance nominale de 800 à 850 kW est nécessaire couplée à une chaudière à gaz d'une puissance nominale minimale de 900 kW.

Sur la base d'un fonctionnement annuel de la chaudière à bois de plus de 3'000 heures par an, le taux de renouvelable dans le futur réseau CAD est estimé à 75-80%.



6. Augmentation du capital-actions de BéroCAD SA

Afin de financer l'intégralité du développement du réseau à Gorgier ainsi que la future chaufferie du CAD de Bevaix et son réseau, l'investissement à consentir s'élèverait à CHF 8'162'500.-.

Sur ce montant, le bâtiment propre au CAD, sans les installations techniques notamment les installations de production de chaleur, s'élève à CHF 2'100'000.- TTC.

Par conséquent, afin de financer le réseau (distribution et sous-station) la somme de CHF 6'062'500.- est évoquée.

Afin de financer l'ensemble de cet investissement, nous avons approché l'actionnaire principal de BéroCAD SA à savoir Viteos SA.

Sous réserve de l'analyse de rentabilité (actuellement en cours) et du prix d'acquisition de l'énergie, Viteos SA est favorable à l'augmentation du capital telle que mentionnée au sein du tableau suivant. Le Conseil d'administration de BéroCAD SA est également favorable au vu des éléments connus en l'état.

Pour ce qui est de la répartition du capital-actions, où la Commune souhaite, effectivement avec le concours de Burgat SA, atteindre les 50% du capital, des discussions sont encore en cours. L'exploitation du réseau et des chaudières (autant pour Saint-Aubin - Gorgier que pour Bevaix) serait remise intégralement à Viteos SA, ce qui est déjà le cas pour le réseau actuel de BéroCAD SA.

Actionnaires	Capital actuel		Augmentation capital		Capital-actions futur	
Burgat SA	500'000.-	8.70%	-	0.00%	500'000.-	4.04%
Commune de La Grande Béroche	2'250'000.-	39.13%	3'437'500.-	51.90%	5'687'500.-	45.96%
Viteos SA	3'000'000.-	52.17%	3'187'500.-	48.10%	6'187'500.-	50.00%
TOTAL	5'750'000.-	100.00%	6'625'000.-*	100.00%	12'375'000.-	100.00%

**Le montant de CHF 6'625'000.- tient compte du financement de la totalité des réseaux (Gorgier et Bevaix), soit CHF 6'062'500.- et des apports en nature de la commune (CAD de Gorgier) et des apports en nature de Viteos SA (prêt à BéroCAD SA).*

7. Conclusion

Le défi énergétique n'est plus à démontrer ; à travers cette augmentation du capital-actions, notre commune, déjà bien placée en matière de production de chaleur « renouvelable », se donne les moyens d'étendre et de « créer » un nouveau réseau de chauffage à distance. Les stratégies énergétiques mises en place par la Confédération et le Canton sont ambitieuses. Par conséquent, cette demande de crédit sera suivie d'autres demandes en lien avec la production et l'acheminement de chaud (ou de froid).

Le présent rapport a pour but de vous proposer la concrétisation des étapes suivantes, à savoir :

- a) une augmentation de notre participation au capital-actions de BéroCAD SA pour financer l'expansion du déploiement de son réseau jusqu'à la nouvelle salle de gymnastique dans une première phase, et jusqu'au nouveau quartier de Roncinier dans une seconde phase. Pour, ensuite, boucler le réseau en revenant sur la conduite déjà présente au niveau du lieu-dit Les Plantées ;
- b) simultanément, le feu vert pour vendre le réseau CAD de Gorgier à l'entreprise BéroCAD SA en contrepartie partielle de l'opération précitée.

Avec cette solution d'augmentation du capital-actions de BéroCAD SA, le but est de n'avoir qu'un seul prestataire pour l'ensemble des CAD présents sur notre territoire. Cela permet également de répartir les montants investis de manière équilibrée au sein de notre partenariat public - privé.

Si la commune devait financer seule l'entier de l'investissement, le montant atteindrait CHF 8'162'500.-. Avec cette proposition, le montant qui devrait être investi par la commune s'élève à CHF 3'062'500.- auquel s'ajoute le bâtiment du CAD de Bevaix d'un montant de CHF 2'100'000.- soit un montant total de CHF 5'162'500.-.

Au sein du budget des investissements 2022, il n'y a pas de montant prévu dans la mesure où, lors de l'élaboration du budget, nous savions que ces travaux n'interviendraient qu'à partir de 2023 pour l'extension sur Gorgier et plus tardivement pour Bevaix.

La commission technique a été consultée le 18 octobre 2022, elle a préavisé favorablement le rapport avec une abstention. La commission financière a été consultée le 24 octobre 2022 ; elle a préavisé favorablement à l'unanimité. La commission TEE, quant à elle, donnera son préavis ultérieurement, soit le 2 novembre 2022.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous demande de bien vouloir accepter une augmentation de notre participation au capital-actions de BéroCAD SA pour un montant total de CHF 3'437'500.- par le transfert (vente) du réseau de chauffage à distance de Gorgier à concurrence de CHF 375'000.- et par un apport financier de CHF 3'062'500.-.

En se tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, le Conseil communal vous prie d'agréer, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, ses salutations distinguées.

Saint-Aubin-Sauges, le 26 octobre 2022

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le président, Le chef du dicastère,
Maxime Rognon Tom Egger



Arrêté concernant une augmentation de notre participation au capital-actions de BéroCAD SA pour un montant total de CHF 3'437'500.- par le transfert (vente) du réseau de chauffage à distance de Gorgier à concurrence de CHF 375'000.- et par un apport financier de CHF 3'062'500.-

Le Conseil général de la commune de La Grande Béroche,

vu la loi sur les finances de l'État et des communes, du 24 juin 2014 ;

vu le règlement sur les finances communales, du 14 septembre 2020 ;

vu le rapport du Conseil communal, du 26 octobre 2022 ;

arrête :

Art. 1^{er} : Le Conseil communal est autorisé à participer à la prochaine augmentation du capital-actions de BéroCAD SA, société anonyme, dont la commune de La Grande Béroche détient déjà 22'500 actions nominatives de CHF 100.- chacune.

Art. 2 : Le Conseil communal est autorisé à vendre à la société BéroCAD SA le réseau communal de chauffage à distance de Gorgier, sous forme d'un apport en nature, pour sa valeur au bilan au 31 décembre 2021 qui est d'un montant de CHF 375'000.-.

Art. 3 : Un crédit de CHF 3'062'500.- est accordé au Conseil communal pour compléter la part communale relative à cette augmentation du capital-actions et acquérir ainsi 34'375 actions nominatives supplémentaires de BéroCAD SA d'une valeur nominale de CHF 100.- par action.

Art. 4 : Cette augmentation de participation au capital-actions sera portée à l'actif du bilan communal sous le compte « 145400.00 BéroCAD SA ».

Art. 5 : Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Art. 6 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté à l'expiration du délai référendaire et après sanction par le Conseil d'État.

Saint-Aubin-Sauges, le 14 novembre 2022

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

La présidente,
Aïcha Hessler-Wyser

Le secrétaire,
Jean Fehlbaum