

Octroi d'une garantie de CHF 3 mio en faveur de Neyergie SA

1. Introduction

Ce message a pour but de soumettre au législatif une demande de garantie en faveur de Neyergie SA et auprès d'un partenaire financier local. Il s'agit d'un engagement conditionnel de la part de la Commune, sans consommation de liquidités communales ou d'emprunt supplémentaire. Cette garantie sera inscrite dans les annexes de la comptabilité communale, dans le tableau des garanties. Au vu des conditions proposées, la Banque Raiffeisen Fribourg-Ouest est privilégiée. Cette garantie permettra à ce partenaire de financer les investissements de Neyergie SA, à des conditions comparables aux emprunts communaux, dans le but de favoriser la transition énergétique sur le territoire communal.

Jusqu'à présent, les investissements de Neyergie SA ont été financés par des prêts communaux, accordés aux mêmes conditions que ceux octroyés à la Commune par les banques. En particulier, un prêt dit "prêt relais", remboursable à court terme, avait été octroyé à Neyergie SA dans l'attente d'une solution à long terme. La présente garantie est le résultat d'une démarche concertée en commun avec le Conseil communal, le partenaire financier et le Conseil d'administration. Elle est avantageuse pour les deux parties : la Commune sera remboursée conformément aux contrats, tandis que Neyergie SA bénéficiera de prêts à des conditions avantageuses pour financer ses investissements.

Plusieurs partenaires ont été abordés afin d'évaluer la formule la plus favorable pour Neyergie SA, la Commune et les client.e.s de la société. Certains instituts financiers étaient disposés à octroyer des prêts aux conditions du marché pour les PME avec des taux 3 à 4 fois supérieurs à ceux accordés aux collectivités publiques, ce qui serait insoutenable pour la société et, par extension, pour ses client.e.s. Une solution plus favorable a été trouvée auprès de banques locales. En particulier, Raiffeisen Fribourg-Ouest propose des conditions avantageuses pour des prêts d'investissement, à condition que la Commune, en tant que propriétaire de Neyergie SA, se porte garante des prêts accordés.

2. Description des investissements nécessitant une couverture par la garantie donnée à la banque

2.1. Remboursement des prêts communaux

La demande de garantie a pour premier objectif de couvrir les besoins de financement de Neyergie SA à court terme, ainsi que de permettre le remboursement des prêts communaux conformément aux contrats en vigueur. Le remboursement du premier prêt est prévu à partir de 2025. Une vue d'ensemble des prêts communaux envers Neyergie SA se trouvent dans le rapport annuel 2023 (cf. site internet pour toutes informations relatives à la société : <https://www.neyergie.green>) et dans les comptes de la Commune.

| Désignation | Bilan au 31.12.2023 | Rembour- sement dès |
|--|------------------------|------------------------|
| Capital-actions Neyergie SA | 186'000 | |
| Prêts à long terme PF : | 1'100'000 | |
| • Prêt à Neyergie SA (postposé) | 350'000 | 2037 |
| • Prêt à Neyergie SA PV s/bâtiments communaux | 150'000 | 2029 |
| • Prêt-relais à Neyergie SA – install. PV + micro-réseau | 600'000 | 2025 |

Figure 1 : Extrait du bilan de la comptabilité communale

Tous les contrats incluent une clause permettant leur prolongation. En fonction des besoins de liquidités de la Commune et des conditions des prêts bancaires, les délais pourraient être ajustés de manière flexible.

L'utilisation des liquidités de la société sera priorisée pour le remboursement des prêts communaux conformément à la planification contractuelle. Toutefois, le recours à un prêt bancaire pourra être envisagé en fonction des besoins opérationnels de l'exploitation.

2.2. Remplacement de la chaufferie (estimé à CHF 1'700'000)

Les besoins de financement à court terme pour les investissements de Neyergie SA comprennent notamment le remplacement des installations de production de chaleur par la mise en place d'une nouvelle chaufferie (deuxième objectif de la demande de garantie). La sous-utilisation de la chaudière à bois, qui chauffait uniquement les bâtiments scolaires et qui ne respectait déjà plus les normes environnementales, ainsi que la nécessité de mettre en conformité avec la réglementation les chaudières à mazout du complexe communal, ont été des facteurs déterminants dans la création du réseau de chaleur. Après 26 ans de service, la chaudière à bois a atteint la fin de sa durée de vie réglementaire et technique. Par ailleurs, bien que les chaudières à mazout aient été remplacées par un modèle conforme aux normes actuelles, le combustible fossile est toujours consommé.

Ce nouveau projet comprend également l'extension du réseau de chaleur jusqu'à la nouvelle chaufferie ainsi que l'installation de conduites permettant de préserver les espaces nécessaires à l'extension future du complexe communal. Les locaux et les infrastructures de génie civil fixes seront loués à la Commune. Le montant annuel de la location sera à déterminer avec le Conseil communal.

La mutualisation des infrastructures énergétiques offre plusieurs avantages, notamment des économies d'échelle, un gain de place et une amélioration de la fiabilité des installations. En outre, le réseau de chaleur a permis d'exploiter au mieux les installations existantes et d'éviter des investissements importants à la Commune de Neyruz pour ses propres installations.

- Pose d'une pompe à chaleur

La centrale photovoltaïque de Neyergie SA produit annuellement l'équivalent d'environ 90% des besoins en électricité des consommateurs. trices raccordé.e.s au micro-réseau incluant les bâtiments communaux. En journée, la production solaire est excédentaire à la demande d'électricité particulièrement d'avril à septembre. C'est pourquoi cet excédent d'énergie sera converti en chaleur grâce à une pompe à chaleur (PàC), permettant ainsi de réduire fortement l'achat de combustible et de produire de la chaleur renouvelable.

- Chaudières à bois

Pour la production à partir des plaquettes forestières, de nouvelles chaudières à bois seront installées. Ces nouvelles installations nécessiteront plus d'espace que ne peut offrir la chaufferie actuelle. C'est

pourquoi, il est nécessaire de déplacer la chaufferie. Ces améliorations permettront de maximiser l'utilisation de l'énergie photovoltaïque et des ressources locales, tout en produisant de la chaleur à près de 100% renouvelable, conformément aux objectifs initiaux de Neyergie SA.

2.3. Financement de projets énergétiques sur le territoire communal (selon les disponibilités offertes par la garantie)

Le troisième objectif de la demande de garantie est de permettre le financement de projets énergétiques sur le territoire communal afin de soutenir la transition énergétique. Ces projets doivent répondre aux exigences de la transition énergétique et être rentables. Par exemple, le remplacement de la chaudière à mazout aux Simon et l'installation de panneaux photovoltaïques sur ce même immeuble sont des initiatives qui répondent à ces critères.

2.4. Regroupements de Consommation Propre (selon les disponibilités offertes par la garantie)

Le quatrième objectif est de soutenir la mise en place de Regroupements de Consommation Propre (RCP) sur le territoire communal. Cette initiative vise à améliorer la rentabilité des installations solaires individuelles et à permettre aux consommateurs.trices de bénéficier d'une électricité solaire à moindre coût.

2.5. La garantie demandée à la Commune en faveur de la banque correspond à un montant de

CHF 3'000'000.-

3. Processus entrepris par Neyergie SA pour justifier la demande de garantie

Le Conseil d'administration de Neyergie SA a consulté et négocié avec divers partenaires potentiels, industriels, instituts financiers, énergéticiens et promoteurs du développement durable, afin d'identifier les meilleures options pour soutenir les efforts de la transition énergétique et assurer la pérennité de Neyergie SA, dont la Commune détient 100% du capital.

Les critères de sélection incluaient l'intérêt du partenaire pour le développement de la durabilité énergétique sur le territoire communal et la priorité accordée au maintien des contrats existants avec les client.e.s du réseau de chaleur, dont la Commune fait partie. Trois acteurs ont finalement manifesté un intérêt pour développer la stratégie de Neyergie SA. La proposition du Conseil d'administration soumise au Conseil communal a été de conserver l'indépendance de la SA, ainsi que de son autonomie au bénéfice des parties prenantes au réseau de chaleur et au microgrid (micro-réseau électrique propriété de Neyergie SA approvisionnant en électricité près de 200 consommateurs.trices).

Ce montant de CHF 3 mio énoncé ci-dessus permettra de couvrir les besoins de financement de Neyergie SA, propriété de la Commune, et de faciliter le remboursement des prêts existants, tout en soutenant de nouveaux projets énergétiques sur le territoire communal.

4. Modalités de remboursement pour la Commune et de Neyergie SA à l'encontre de la banque

La garantie accordée à la banque ne nécessite aucune ressource de la part de la caisse communale, tant que Neyergie SA est en mesure d'honorer ses engagements envers son prêteur.

Pour l'installation de la nouvelle centrale de chauffe, plusieurs tranches constitueront le financement par la banque. Les durées des tranches de financement seront adaptées aux capacités de remboursement de la société. Le remboursement de la première tranche serait agendé à partir de la dixième année et sera terminé après six. La deuxième tranche débutera dès la septième année.

Toutefois, la capacité financière de la société peut s'améliorer avec le raccordement de nouveaux client.e.s, car pour approvisionner ceux-ci aucun investissement de production ne sera nécessaire. Seuls les coûts des raccordements eux-mêmes et auxquels les client.e.s participent devront être financés. En 2023, la société a produit plus de 1'800 MWh de chaleur. Les nouveaux équipements permettront de produire environ 30% de chaleur en plus.

La réduction, à un minimum de secours, de la consommation de l'huile de chauffage, substituée par le courant photovoltaïque au travers de la PAC et les plaquettes forestières permettront des économies substantielles. Ainsi compte tenu de ces éléments, il sera potentiellement possible d'améliorer les capacités de remboursement pour la société.

Les modèles de remboursement ont été calculés sur la base des économies des coûts de production et une augmentation de la puissance installée à hauteur de 370kW, soit la puissance installée sur le site du Clédard.

| Plan financier - scénarios | | |
|----------------------------|---|--|
| Scénarios | S1 Périmètre actuel avec PAC + Chaudières | S2 PAC+Chaudière avec 370kW raccord. supp |
| Chiffre d'affaires | 506 053,20 | 648 481,64 |
| Vente chaleur | 179 299,20 | 255 999,20 |
| Taxe annuelle | 162 365,00 | 228 093,44 |
| Contrib raccord | | |
| Vente électricité | 136 389,00 | 136 389,00 |
| Pertes débiteurs | | |
| Bornes de recharge | 6 000,00 | 6 000,00 |
| Prestations | 22 000,00 | 22 000,00 |
| Provision pertes deb. | | |
| Charges | 280 448,26 | 314 421,60 |
| Huile de chauffage | 4 455,65 | 4 455,65 |
| Plaquettes | 85 618,61 | 107 068,61 |
| Electricité fournisseur | 45 900,00 | 58 423,33 |
| Achats de service | 76 474,00 | 76 474,00 |
| Bornes de recharge | 1 500,00 | 1 500,00 |
| Entretien | 3 000,00 | 3 000,00 |
| Loyer | 20 000,00 | 20 000,00 |
| IT | 13 000,00 | 13 000,00 |
| Autres charges | 29 000,00 | 29 000,00 |
| Divers | 1 500,00 | 1 500,00 |
| Amortissements | 152 490,14 | 152 490,14 |
| Charges financières | 58 394,00 | 58 394,00 |
| EBT | 14 720,79 | 123 175,90 |

La figure ci-contre présente la projection du compte Pertes et Profits selon deux scénarios S1 et S2.

- Le S1 envisage l'investissement dans la nouvelle chaufferie sans l'ajout de nouveaux.elles clients.e.s. Les projections montrent que les comptes seraient équilibrés mais avec des marges de remboursement très limitées.
- Le S2 considère que le réseau de chaleur raccorde de nouveaux.elles client.e.s pour une puissance de raccordement de 370kW, soit 6 à 8 petits immeubles. Dans ce cas, la capacité de remboursement permettra de respecter les engagements envers le partenaire financier. Selon le planning imaginé, ces nouveaux raccordements devraient se réaliser dans les prochaines 10 années.

Figure 2 : Compte PP selon deux scénarios

Les projets faisant appel à de nouveaux emprunts feront l'objet d'une analyse économique individuelle afin de garantir que le remboursement et l'amortissement soient couverts par le rendement de l'investissement lui-même.

5. Impacts financiers pour la Commune respectivement Neyergie SA

Pour la Commune, cette garantie aura un impact plutôt positif sur les finances communales, car elle éliminera le besoin de prêter des fonds pour financer les investissements énergétiques nécessaires à Neyergie SA et à fortiori à la Commune. De plus, les liquidités actuellement engagées auprès de Neyergie SA seront réinjectées dans la caisse communale.

La garantie demandée n'est pas un prêt, mais un engagement conditionnel qui ne figure pas au bilan de la Commune. Le montant de CHF 3'000'000 devra être inscrit dans le tableau des garanties de la Commune, annexé à la comptabilité. Par conséquent, cela ne péjore pas la capacité d'investissement de la Commune. Seules les actions de Neyergie SA, propriété de la Commune, figurent au bilan, avec une réévaluation fiscale annuelle.

Pour Neyergie SA, le retour sur investissement est principalement lié à la mise en conformité des installations ce qui assure la continuité du service pour les consommateurs.trices, y compris la Commune, et permet l'exploitation des équipements pour plusieurs décennies.

Concernant l'installation de la nouvelle chaufferie financée avec les fonds de la banque, elle sera amortie financièrement durant l'exploitation des équipements. En effet, la machinerie comprenant la PAC, les chaudières, les pompes, ainsi que divers capteurs et actionneurs a une durée de vie estimée entre vingt et vingt-cinq ans. Ces équipements représentent une part importante de l'investissement total. Ils seront donc amortis sur la durée de leur exploitation. Le reste de l'investissement sera utilisable pour l'exploitation pendant encore un demi-siècle.

6. Risques identifiés pour l'activité de Neyergie SA pouvant impacter sur la garantie et leurs mesures d'atténuation

6.1. Les risques identifiés sont liés à :

- La qualité des machines qui seront installées : Un problème majeur sur une machine de production pourrait entraîner des coûts de réparation et d'éventuelles pertes de production, voire nécessiter le remplacement de la machine.
- La gestion des coûts d'exploitation et des liquidités : Des difficultés dans la gestion de ces aspects peuvent affecter la rentabilité et la stabilité financière.
- L'absence de nouveaux.elles consommateurs.trices : Le manque de nouveaux.elles client.e.s pourrait limiter la croissance des revenus et compromettre la viabilité à long terme.

6.2. Les mesures d'atténuations des risques sont les suivantes :

- La fiabilité du matériel et conception intelligente : Il est important de choisir du matériel fiable, de l'intégrer de manière intelligente en respectant les bonnes pratiques. Cela implique une sélection rigoureuse des équipements, une mise en œuvre professionnelle et une exploitation conforme aux normes, en incluant les maintenances régulières et adéquates.
- La gestion précautionneuse des ressources : La gestion de l'entreprise est assurée par un Conseil d'administration composé principalement de représentant.e.s des Autorités communales, qui apportent les compétences nécessaires pour garantir une gestion saine. Ces membres possèdent une expertise en finance, en ingénierie énergétique, en gestion du combustible forestier et de la chaufferie à bois, ainsi qu'en informatique et automatisation.
- L'acquisition de nouveaux.elles consommateurs.trices : le déploiement du réseau offre un potentiel important de nouveaux.elles client.e.s. Cependant, les petit.e.s consommateurs.trices (moins de 30kW) ne sont pas activement ciblé.e.s, car le coût de raccordement peut nuire à la compétitivité du réseau de chaleur face à des solutions individuelles. À l'inverse, pour les client.e.s consommant 30kW ou plus, situé.e.s dans le périmètre de déploiement du réseau, il est essentiel de sensibiliser les client.e.s aux avantages du réseau par rapport à des solutions individuelles. La réglementation doit également jouer

un rôle important dans le soutien de cette démarche. Lors de la planification et l'établissement des règlements des zones à bâtir, une incitation à se raccorder au réseau de chaleur pour les zones pré-équipées pourrait faciliter la décision du propriétaire immobilier.

7. Conclusion

La garantie accordée par le législatif permettra à la banque de financer les installations nécessaires et indispensables afin d'assurer la pérennité de la production et de la distribution d'énergie renouvelable aux client.e.s actuel.elle.s, notamment pour les bâtiments communaux et, à terme, sur le territoire communal (par exp. les Simon). De plus, elle garantira que les conditions contractuelles des prêts accordés à Neyerergie SA pourront être respectées, permettant ainsi à la Commune de planifier les rentrées de liquidités pour le développement de nouveaux projets. Grâce à cette garantie, les Autorités communales, à travers la société communale, disposeront d'un outil innovant, disposant de financement pour soutenir la transition énergétique à Neyruz.

Le Conseil communal est convaincu que la présente démarche est la plus favorable pour assurer la pérennité de la production et la distribution d'énergie renouvelable sur les réseaux de la société communale Neyerergie SA. Par conséquent, les client.e.s actuel.elle.s et les bâtiments communaux pourront être approvisionnés à des conditions compétitives. Le Conseil communal est également persuadé que, face aux défis de la transition, la solution proposée sera un outil efficace à disposition de l'ensemble des habitant.e.s.

En conséquence, le Conseil communal invite le Conseil général à accepter la demande de garantie de CHF 3 mio en faveur de Neyerergie SA permettant ainsi à la banque de financer les investissements décrits ci-dessus en se substituant à l'avenir à la Commune.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du lundi 9 septembre 2024.

Le Conseil communal