

PRÉAVIS N° 61

AU CONSEIL COMMUNAL

Parking de la Duche SA

Demande d'un crédit d'investissement de CHF 345'000.-
pour le rachat d'actions et la reprise d'un prêt

Délégué municipal : M. Claude Uldry

Nyon, le 13 août 2012

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

En préambule, il convient de mentionner les principales dates clés liées au projet du parking de la Duche :

- Fin des années 1980 : lancement des premières études.
- Janvier 1999 : Autorisation du Conseil communal à participer à la création de la société Parking de la Duche SA en souscrivant un capital-actions de CHF 50'000.- et en accordant un prêt sans intérêt de CHF 150'000.- (préavis n° 27/1999).
- Octobre 2004 : Octroi par le Conseil communal (préavis n° 100/2004) d'un crédit de CHF 2'400'000.- pour financer la participation de la Commune de Nyon à la société, montant qui se subdivise comme suit :
 - CHF 150'000.- participation au capital-actions
 - CHF 400'000.- prêt subordonné en qualité d'actionnaire
 - CHF 1'850'000.- prêt sans intérêt.

Le 30 octobre 2011, l'un des actionnaires privés de la Duche SA a proposé la vente de ses actions. Les actionnaires actuelles (dont la Ville de Nyon) bénéficient d'un droit de préemption conformément aux statuts de la Société.

2. Description du projet

Suite à cette proposition, les actionnaires « entreprises » à savoir : la Ville de Nyon, une Société anonyme et une Caisse de pensions se sont montrés intéressés et ont présenté une offre.

Schématiquement, la situation en termes d'actionnaires et de prêts d'actionnaires se présente comme suit :

Au niveau du capital-actions (répartition de la valeur nominale)

Actionnaires	Situation à ce jour en CHF	Cessions envisagées en CHF	Situation après l'opération de cessions en CHF
Commune de Nyon	200'000	100'000	300'000
Autres « institutionnels »	600'000	300'000	900'000
Actionnaire privé désireux de vendre	400'000	-400'000	0
Autres actionnaires privés	300'000	0	300'000
Totaux	1'500'000	0	1'500'000

Au niveau des prêts des actionnaires

Actionnaires	Situation à ce jour en CHF	Cessions envisagées en CHF	Situation après l'opération de cessions en CHF
Commune de Nyon	400'000	200'000	600'000
Autres « institutionnels »	1'200'000	600'000	1'800'000
Actionnaire privé désireux de vendre	800'000	-800'000	0
Autres actionnaires privés	600'000	0	600'000
Totaux	3'000'000	0	3'000'000

Suite à différentes tractations et négociations, le prix de transfert des actions a été déterminé à CHF 1'300.- par action (dont la valeur nominale est de CHF 1'000.-).

Ce rachat est intéressant pour la Ville compte tenu du fait que cette dernière doit prévoir la construction de parkings, à commencer par celui de l'hôpital, et qu'il n'y a pas d'autres solutions (sans investissements conséquents) que cela se fasse par le biais de partenariats avec des privés. Dès lors, détenir la majorité avec les deux autres partenaires « entreprises » facilitera l'extension du capital de la Duché et la gestion à l'intérieur d'une même société des futurs parkings de la Ville.

Par ailleurs, une meilleure assise des partenaires « entreprises » permettra d'ancrer plus fortement une stratégie de long terme, prenant en considération les perspectives de développements de la Ville, ainsi que les objectifs sociaux et environnementaux.

Le rachat des actions pourra s'opérer dès la validation de cette opération par le Conseil communal.

3. Incidences financières

Le crédit d'investissement demandé est le suivant :

Investissements envisagés	En CHF
Rachat de 100 actions à CHF 1'300.- (valeur nominale de CHF 1'000)	130'000
Reprise du prêt actionnaire	200'000
Frais de notaires et divers	15'000
Total du crédit d'investissement	345'000

Cette acquisition sera entièrement financée par le Fonds de réserve « Contribution compensatoire de stationnement », compte N°9282.01 .

L'impact au niveau du compte de fonctionnement devrait être le suivant :

Incidence sur le compte d'exploitation	En CHF
Augmentation de la charge d'intérêt : 3 % sur CHF 345'000.- (charge)	-10'350
Dividendes sur les actions	0
Intérêts sur le prêt actionnaire : 4.5 % sur CHF 200'000.- (recette)	9'000
Incidence « nette » sur le compte de fonctionnement (perte)	-1'350

4. Aspects du développement durable

4.1. Dimension économique

Un meilleur ancrage des « entreprises » au sein de la société permettra de créer une nouvelle dynamique et de mieux orienter les décisions futures (par exemple, collaborations pour la construction à venir de parking).

Par ailleurs, la Municipalité mettra tout en œuvre afin d'améliorer le résultat financier du parking de la Duche.

4.2. Dimensions sociale et environnementale

Une implication forte dans le capital-actions des sociétés qui gèrent les parkings de Nyon permet de mieux orienter leur gestion de sorte qu'elle contribue aux objectifs de la politique de mobilité urbaine.

Cet aspect est particulièrement important dans la perspective de la construction du parking de l'Hôpital (tarification, complémentarité d'usage avec la salle de spectacle de Nyon – Marens, places à réserver pour les enseignants de l'EPCN).

5. Conclusion

En conclusion, le rachat des actions permet de donner une nouvelle dynamique à la société, plus orientée sur le long terme. Cela permettra de mieux prendre en considération les attentes des citoyens et de créer la structure nécessaire à de futurs développements dont la Ville a grandement besoin.

NYON · PRÉAVIS N° 61 AU CONSEIL COMMUNAL

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 61 concernant « la demande de crédit de CHF 345'000.- pour le rachat d'actions du parking de la Duche, ainsi que pour la reprise d'un prêt »,

ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'accorder un crédit de CHF 345'000.- pour financer le rachat des actions et la reprise d'un prêt de la société anonyme « Parking de la Duche », inscrit au patrimoine administratif ;
2. d'autoriser la Municipalité de prélever un montant identique sur le Fonds de réserve « Contribution compensatoire de stationnement », compte N°9282.01.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 août 2012 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

D. Rossellat



Le Secrétaire :

C. Gobat

Annexe

- Fiche d'investissement

1^{ère} séance de la commission

Municipal délégué	M. Claude Uldry
Date	A définir avec la COFIN
Lieu	A définir avec la COFIN

