

Motion : Le financement de projets moyennant la valorisation des actifs de TRN SA et des Services Industriels de Nyon

PRÉAMBULE

Depuis quelques années notre cité connaît d'importants changements. La diminution des logements à loyer modéré pour les jeunes Nyonnais en fin d'études ou d'apprentissage, ou ceux voulant créer une famille dans leur ville, ont forcé ceux-ci et les forcent encore à l'émigration ailleurs dans le canton ou ailleurs en Suisse. Plusieurs jeunes conseillers communaux ont ainsi dû prendre le chemin de l'exil. Nous avons assisté et assistons encore à des fermetures de petits commerces à Rive, à la Rue de la Porcelaine et enfin au centre-ville, les locataires ne pouvant faire face, avec leur chiffre d'affaires modeste, aux augmentations continues des loyers (voir Postulat Faraut-Linarès/Bürki-Henriod).

Afin d'adresser ces deux problèmes et les traiter simultanément, la Municipalité pourrait doter la ville de moyens financiers conséquents, lui permettant l'acquisition d'immeubles au centre-ville, dont les arcades seraient mises à disposition des commerçants contre un loyer indexé au chiffre d'affaires, et les étages justement réservés à ces jeunes Nyonnais en manque de logement. Ces investissements seraient évidemment soumis à des règles précises concernant leur emplacement, leur affectation et leur rentabilité.

Ces besoins financiers, additionnés aux importantes dépenses d'investissements déjà envisagées, posent le problème de leur financement dans un climat où les rentrées fiscales sont de plus en plus imprévisibles (l'impôt sur le revenu des personnes physiques stagne depuis 3 ans !) et où davantage de recettes sont destinées à financer la facture sociale et notre participation à la péréquation cantonale. L'endettement ne pouvant croître à l'infini, notre ville se doit de rechercher des solutions lui permettant de relever ces défis, d'autant plus que nous n'avons pas inclus dans nos réflexions la contribution de la ville au Conseil régional.

PROPOSITION

Les soussignés demandent à la Municipalité de soumettre à ce Conseil une proposition de financement qui pourrait prendre les formes suivantes et dont les fonds dégagés seraient prioritairement, mais non exclusivement, réservés à empêcher la désertification commerciale du centre-ville et l'émigration des jeunes Nyonnais, représentant le futur de notre ville :

1. Il s'agit de doter, dans une première étape, les Services Industriels (ci-après S.I.) d'un statut de société anonyme dont **la majorité du capital-actions serait statutairement détenue par la ville de Nyon**. Les statuts de cette société (ci-après SISA) seraient soumis à l'approbation du Conseil Communal et donneraient à la commune le pouvoir décisionnel en

assemblées générales, à l'exception des décisions découlant de l'art. 704 du Code des obligations,

2. **De vendre, dans une deuxième étape, TRN SA à SISA** contre l'octroi d'un prêt correspondant au montant de la transaction,
3. **D'Offrir, dans une troisième phase, et au fur et à mesure des besoins, une part minoritaire du capital-actions aux clients de SISA** (particuliers, entreprises et communes).

Précisons que de nombreuses villes suisses sont dotées de services industriels partiellement ou totalement indépendants de leur administration communale (Bulle, Sion, Sierre, Gland, Aarau, Zoug, Brigue Naters et, plus près de chez nous, à Aubonne la SEFA et à Orbe Vo énergies). Les actions de plusieurs de ces sociétés ne sont pas cotées à une bourse officielle mais elles peuvent être acquises par tout un chacun, selon les prescriptions statutaires, et négociées sur le marché.

Selon les estimations sommaires des soussignés il devrait être possible de lever moyennant ce scénario des fonds pouvant se situer entre CHF 30 à CHF 40 millions.

REMARQUE

Notre proposition se base sur des éléments, constatations et hypothèses qui sont définis dans l'annexe. Dans leur analyse les soussignés n'ont pu se baser que sur les documents officiellement disponibles (rapports de gestion, budgets et comptes de la ville). Les aspects fiscaux d'une telle restructuration n'ont ainsi pas été pris en compte et la démarche décrite dans cette motion a pour seul but de demander à la Municipalité de se pencher sur sa faisabilité et de soumettre à ce Conseil une proposition allant dans le sens des motionnaires.

AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DE LA RESTRUCTURATION PROPOSÉE

A l'instar de toute opération tendant à modifier en profondeur l'existant, notre proposition comporte certes nombre d'avantages mais également des inconvénients qu'il ne s'agit pas d'occulter.

A nos yeux, les **avantages de la restructuration** proposée sont les suivants :

- Elle permet de lever de nouveaux fonds pour financer une partie des investissements de la ville,
- Elle garantit statutairement que la majorité du capital-actions de SISA reste en mains de la commune. Lors de la fondation de la société, les statuts doivent être approuvés par le CC. Toute modification ultérieure est de la responsabilité des actionnaires,
- Elle confère à SISA la capacité de s'endetter de manière autonome, ce qui décharge la commune puisque les investissements de SISA ne passent plus par le budget communal,

- Elle a pour effet que les amortissements qui doivent encore être effectués sur les installations de SISA ne figurent plus au budget ni dans les comptes de la ville,
- Elle permet à SISA de faire participer des tiers aux investissements devant être effectués,
- Elle assure à SISA un développement de ses activités hors des contraintes du budget communal,
- Elle assure à la ville un revenu sous forme d'un versement de dividende en lieu et place d'un rendement sur le capital de dotation,
- Grâce à l'émission d'actions nominatives et une limitation des droits de vote, il est possible d'éviter une concentration de pouvoir auprès de quelques actionnaires,
- Elle donne la possibilité de gérer SISA en tant qu'entreprise indépendante dans un marché de plus en plus compétitif, conséquence de la libéralisation irrévocable du marché de l'électricité et des pressions exercées par les instances régulatrices (divers ELCOMs),
- Elle donne enfin la possibilité de doter SISA d'un conseil d'administration professionnel et de libérer la Municipalité des tâches de gestion consacrées actuellement aux S. I. et à TRN SA,
- Afin d'assurer à SISA sa fonction de service public au bénéfice de la ville, il serait possible de réserver un ou plusieurs sièges au sein du conseil d'administration à des représentants du CC. La Municipalité serait de toute évidence également présente au sein du conseil,
- Elle facilite les rapprochements éventuels avec d'autres sociétés moyennant p. ex. un échange d'actions.

Quant aux **désavantages d'une restructuration** nous les résumons comme suit :

- SISA serait une société anonyme soumise au code des obligations, à l'impôt sur le capital et à l'impôt sur les bénéfices,
- Les actionnaires devraient être considérés comme des partenaires et la société devrait être gérée dans l'intérêt de ceux-ci, commune comprise,
- Certaines décisions requérant une majorité qualifiée selon le Code des obligations ne pourraient pas être prises par la seule commune, à moins qu'elle ne détienne au moins 2/3 du capital-actions,
- SISA devrait pratiquer une politique d'information active, publier chaque année un rapport à l'attention des actionnaires et organiser une assemblée générale (tenons compte toutefois que le rapport de gestion de la ville donne déjà des informations détaillées concernant la gestion des S. I.),
- Il serait nécessaire de tenir à jour le registre des actionnaires et veiller à ce que toute nouvelle inscription soit approuvée par le Conseil d'administration,
- Le paiement d'un dividende annuel serait soumis au prélèvement d'un impôt anticipé que la société devrait transférer à l'AFC.

CONCLUSION

Aux yeux des signataires de la présente motion les avantages d'une telle restructuration prévalent nettement sur les inconvénients. Elle permet d'éviter que SISA n'évolue dans une direction qui ne serait pas dans l'intérêt de ses clients et

actionnaires et assure à l'avenir à la ville des revenus qui, selon le montant de sa participation à SISA, pourraient toutefois être inférieurs à ceux qu'elle encaisse actuellement. Son grand avantage est toutefois de lui permettre de se procurer des nouveaux fonds, d'augmenter en parallèle sa capacité d'endettement et de ne plus avoir à financer les investissements de SISA. Si notre scénario venait à se concrétiser, le plus grand soin devrait être apporté à la sélection des investissements à effectuer de manière à leur assurer une rentabilité acceptable.

Convaincus de la pertinence de leur proposition, les soussignés souhaitent, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, que leur motion soit envoyée directement à la Municipalité.

Annexe ment.

Nyon, le 14 mai 2013

Christian Pühr

Philippe Glasson

Jacques Pittet

André Cattin

Robert Jenefsky

Sacha Soldini

Jean Bischofberger

Laurent Miéville

Pierre Wahlen

ANNEXE à la motion du 14 mai 2013 concernant les Services Industriels de la ville Nyon

Notre proposition se fonde sur l'analyse suivante :

1. Le programme d'investissement de la ville de Nyon

Selon le budget 2013 (Préavis n° 72), le programme d'investissements 2013 -2016 se présente comme suit (en milliers de francs):

Année	1. Dépenses	2. Recettes	1. / 2
2013	31'939	7'785	24'154
2014	62'310	11'990	50'320
2015	68'920	24'752	44'168
2016	110'767	27'000	83'767
Total	273'936	71'527	202'409

soit un montant net de CHF 50,6 millions par an en moyenne.

NB. Ces montants ne comprennent pas les préavis en cours dont la réalisation impacte les comptes des années à venir.

La marge d'autofinancement, telle qu'elle ressort des comptes de la ville, est insuffisante pour permettre le financement du programme ci-dessus. En effet, au cours des 10 dernières années, elle a fluctué entre CHF 4,6 millions (2009) et CHF 28,1 millions (2011), la moyenne annuelle ressortant à CHF 13,7 millions, soit CHF 137 millions sur 10 ans. Face à cette situation et dans le but de disposer d'une marge de manœuvre suffisante pour le financement du programme des dépenses d'investissement, la Municipalité a le choix d'adopter une ou plusieurs solutions, comme par exemple:

- Réduire le programme d'investissement à environ CHF 30 millions par an
- Tailler dans les frais de fonctionnement courants (personnel, voirie, entretien du patrimoine bâti, police, urbanisme, etc.)
- Augmenter les impôts
- Augmenter l'endettement
- Vendre une partie du patrimoine immobilier
- Doter les S.I. du statut de société anonyme, leur vendre TRN SA et céder une part minoritaire du capital-actions à des tiers, solution proposée par les soussignés. En plus d'une rentrée de fonds, cette voie permet d'alléger les comptes de la ville puisque celle-ci n'aurait plus à financer le programme d'investissements des S.I., ni à amortir les installations de ces derniers.

2. Conséquences d'une autonomisation des S.I.

Au 31. 12. 2011, les investissements dans les S.I. se montent à CHF 38,3 millions, dont CHF 20,1 millions ont été amortis. Le solde de CHF 16,6 millions à amortir serait transféré aux S.I. et n'impacterait plus les comptes de la ville.

A l'avenir le financement des investissements des S.I. ne serait plus assumé par la ville mais par la nouvelle société anonyme SISA. Conformément au budget 2013, le programme d'investissement des S.I. se présente comme suit (en milliers de francs):

Année	1. Dépenses	2. Recettes	1 ./ 2
2013	4'895	1'900	2'995
2014	9'970	5'100	4'870
2015	6'900	4'600	2'300
2016	13'527	1'000	12'527
Total	35'292	12'600	22'692

soit en moyenne annuelle des dépenses de CHF 5'673'000 non couvertes par les recettes.

Ces montants viendraient en diminution du programme des dépenses d'investissements de la ville d'un total de CHF 273'936'000 pour la période 2013 – 16 qui s'élèverait dès lors à CHF 238'644'000, soit en moyenne annuelle à CHF 59'661'000 et, en tenant compte des recettes, à un montant net de CHF 45 millions par an. La transaction aurait donc pour effet d'alléger le budget des dépenses d'investissements ainsi que les comptes de la ville puisque les amortissements à venir d'un total de CHF 16,6 millions seraient reportés sur SISA.

3. Capitalisation des S.I. et transfert de TRN SA aux S.I.

3.1. Le bilan des S.I. au 31. 12. 2011 figure en page 112 des comptes 2011. L'actif s'élève à CHF 12'719'110, montant qui correspond à CHF 100'000 près au capital de dotation. Rappelons que ce-dernier est rémunéré autour de 8% p.a. Il y a lieu d'ajouter le bâtiment des S.I. qui est comptabilisé à CHF 6'040'000. Le total s'élève donc à CHF 18'759'110. Par mesure de simplification, nous proposons de fixer le montant du capital-actions à CHF 20 millions, divisés en 200'000 actions nominatives liées de CHF 100 nominal chacune. Les différents fonds de réserve relatifs aux S.I. qui figurent dans les comptes seraient transférés à SISA. Selon les comptes 2011 ils se chiffrent à CHF 14'990'043. Ils devraient figurer au passif du bilan de SISA. A défaut de connaître les actifs dans lesquels ces fonds de réserve ont été investis, nous intégrons ces-derniers aux installations de SISA.

3.2. Après capitalisation de SISA la ville vend TRN SA à SISA. Les comptes de TRN SA ne sont accessibles qu'à la Municipalité. Nous devons donc baser nos hypothèses sur les informations que fournit le rapport de gestion 2011 de la ville. Selon celui-ci, TRN SA compte 14'000 clients et réalise un chiffre d'affaires de CHF 5'682'575. En l'absence d'une offre conséquente de produits, l'essentiel de la valeur de TRN SA consiste en son réseau. Si on évalue chaque raccordement autour de CHF 1'000 en moyenne, la valeur du réseau pourrait atteindre entre CHF 14 et CHF 15 millions. Pour les besoins du scénario retenu, nous nous basons sur une valorisation de l'ordre de CHF 15 millions. Ce chiffre ne tient pas compte d'un éventuel endettement de la société et ne sert ici que de base pour l'élaboration de notre scénario qui prévoit la vente de TRN SA à SISA moyennant l'octroi d'un prêt d'un montant correspondant. Le prêt serait structuré de manière à pouvoir être cédé en totalité ou en partie à des tiers (banque, caisse de pensions ou société d'assurances). Une fois le transfert effectué, le bilan de SISA ferait état d'un passif de CHF 50 millions, dont CHF 35 millions de fonds propres (voir sous chiffre 5 le bilan pro forma).

4. Projection du compte de résultat de SISA après finalisation du chiffre 3

L'opération proposée n'a de sens que si la nouvelle société anonyme est à même de faire face à ses engagements et à verser un dividende correspondant au taux que la commune perçoit aujourd'hui sur le capital de dotation des S.I, soit environ 8%. En l'occurrence, il s'agit d'un montant de CHF 1'600'000 sur un capital-actions présumé de CHF 20 millions.

Selon les comptes au 31. 12. 2011 les S.I. ont généré des recettes de CHF 49,6 millions alors que les dépenses se sont élevées à CHF 46,5 millions. Ces montants comprennent les imputations internes en faveur de la ville qui, selon les comptes, s'élèvent à CHF 1,1 million, et tiennent compte des intérêts à payer sur le capital de dotation ainsi que les amortissements.

En résumé, les revenus de SISA après l'opération proposée pourraient se présenter comme suit (base comptes 2011 en milliers de CHF):

Revenus selon comptes 2011	CHF	49'588
Imputations internes et TVA(*)		1'168
Intérêts sur capital de dotation(*)		1'536
Versements à fonds de réserve(*)		2'263
Chiffre d'affaires TRN (*)		<u>5'582</u>
Total	CHF	60'137

(*) Explications : suite au statut de société anonyme de SISA il revient à son conseil d'administration de décider d'éventuelles « imputations internes », ainsi que de leur coût. Quant à l'intérêt sur le capital de dotation, il est remplacé par le dividende que SISA payera sur le bénéfice réalisé. Les versements à différents fonds de réserve figurent à ce stade dans les comptes de la commune comme charges. Ils sont ajoutés ici aux revenus puisqu'ils sont à prélever sur ces derniers. Le chiffre d'affaires de TRN est indiqué dans le rapport de gestion 2011 de la ville.

Pour ce qui est dépenses, elles pourraient évoluer comme suit (base comptes 2011 en milliers de CHF) :

Dépenses selon comptes 2011	CHF	46'500
Intérêts sur prêt TRN (5%)(*)		750
Amortissement sur prêt (*)		500
Frais de fonctionnement TRN (*)		<u>4'466</u>
Total	CHF	51'966

(*) Explications : le prêt octroyé par la ville à SISA porte sur CHF 15 millions auquel nous appliquons un taux d'intérêt annuel de 5%. Nous prévoyons un remboursement annuel de CHF 500'000. Pour ce qui est des frais de fonctionnement de TRN, nous les estimons à CHF 4'466'000, soit à 80% du chiffre d'affaires.

Les comptes laissent donc un solde positif de CHF 8'171'000, dont à déduire un dividende de 8% sur le capital-actions, soit CHF 1'600'000, ce qui laisse un solde net de CHF 6'571'000, dont encore à déduire la charge fiscale dont la hauteur dépend des investissements effectués. Le montant ci-dessus doit être confirmé par le service des finances de la ville. Il devrait en principe être supérieur à la moyenne annuelle du programme d'investissements des S. I.

5. Projection du bilan de SISA après finalisation du chiffre 3

Sur la base des hypothèses retenues le bilan d'ouverture de SISA prendrait la forme suivante (en milliers de CHF):

ACTIF	CHF	PASSIF	CHF
Immeuble	6'000	Capital-actions	20'000
Installations	29'000	Fonds de réserve	15'000
TRN SA	15'000	Dette	15'000
Total	50'000	Total	50'000

Ce bilan ne tient pas compte du besoin d'un fonds de roulement afin d'assurer la marche courante des affaires. Le ratio fonds propres / fonds étrangers est de 70%, ce qui assure une marge d'endettement confortable.

6. Vente d'une minorité des actions de SISA en mains de la ville

Cette phase est la dernière de l'opération proposée. Elle dépend d'une part de la nécessité de la ville à obtenir de nouveaux fonds, d'autre part de l'évolution des taux d'intérêt et de l'état du marché des capitaux.

En admettant que SISA distribue un dividende de 8%, le prix auquel la ville pourrait vendre des actions devrait aujourd'hui assurer au souscripteur un rendement entre 3% et 4%, ce qui situe le prix de vente par action d'une valeur nominale de CHF 100.- entre CHF 200.- et CHF 266.-.

Les actions pourraient être vendues en plusieurs tranches. Elles seraient offertes en priorité aux clients de SISA, comprenant les particuliers et les entreprises (p. ex. industries, commerces et compagnies d'assurance). En admettant que la ville vende 49% du capital-actions, le produit brut de la vente pourrait être le suivant :

98'000 actions au prix de CHF 200.-	CHF	19'600'000
225.-		22'050'000
250.-		24'500'000
266.-		26'068'000

En nous basant sur les informations disponibles ainsi que sur les chiffres relatifs aux services industriels dont les actions sont négociées sur le marché, le prix de vente par action pourrait se situer aujourd'hui entre CHF 200.- et CHF 250.-, en assumant des conditions de marché inchangées.

Nyon, le 14 mai 2013 / CP