

Rapport de minorité N° 200/2020

Parking de la Duche SA

Demande d'un crédit d'investissement de CHF 141'000.- TTC pour le rachat d'actions et la reprise d'un prêt.

Nyon, le 19 juin 2020

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Pour la composition de la commission des finances (COFIN) et la séance qu'elle a tenue le 15 juin 2020, les signataires du rapport de minorité s'en réfèrent au rapport rédigé par le Président de la COFIN.

Introduction

Au cours du débat qui a suivi les explications données par la Municipalité, la COFIN a exprimé un enthousiasme modéré quant à l'acquisition de 44 actions du Parking de la Duche SA. Le débat a montré que les avis des commissaires sont partagés sur le sujet.

La minorité de la COFIN pense que l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 141'000.- TTC pour le rachat de 44 actions du Parking de la Duche SA et la reprise d'un prêt qui y est associé n'est ni opportun, ni stratégique pour la Ville de Nyon et ce, pour les raisons suivantes :

1. Sur le plan financier, le rendement annoncé dans le préavis est très maigre. Le retour sur investissement du projet est d'à peine 1%. Ceci est très faible. Dans le futur, les coûts d'entretien du parking, 20 ans après sa construction, vont irrémédiablement progresser au cours des prochaines années. Cela aura une influence négative sur le rendement annoncé dans le préavis.
2. Le prix d'achat des actions a été fixé à CHF 1'200.-, alors que la valeur réelle des titres est de CHF 1'000.-. Pour les signataires, cette majoration de 20% ne se justifie pas. D'ailleurs, les statuts de la société semblent privilégier le transfert entre actionnaires à la valeur réelle des titres au moment de la vente. Toutefois, ce point doit rester entouré d'une incertitude. En effet, il n'a malheureusement pas été possible d'obtenir avant le délai pour clôturer la rédaction du présent rapport la version à jour des statuts.
3. Bien que la société dégage maintenant un bénéfice qui est resté stable depuis deux années, celui-ci ne pourra guère progresser dans les années à venir. En effet, aujourd'hui déjà le parking est très bien occupé et ce, tant durant la semaine que durant le weekend. Pour cette raison, une augmentation des recettes sera limitée. Ensuite, le tarif des abonnements et le tarif horaire sont déjà dans la tranche supérieure des prix du marché, ne laissant que très peu de place pour d'autres augmentations subséquentes. Ce ne sont pas les quelques pics occasionnels d'affluence qui auront une réelle influence sur la marche des affaires de Parking de la Duche SA. Au contraire,

à côté des coûts d'entretien, les frais d'exploitation du parking vont également continuer leur progression.

4. Avec cette acquisition, la participation de la Ville de Nyon dans l'actionnariat du Parking de la Duche SA passerait de **13,33% à 16,26%** du capital-actions. Il s'agit d'une prise de participation minimale, de moins de 3% du capital-actions. Pour la Ville de Nyon, cette prise de participation ne se traduirait par aucune véritable et significative augmentation de son influence sur la direction stratégique de la société. Pour mémoire, une représentante de la Ville de Nyon siège déjà au Conseil d'administration de la société.
5. Des projets et/ou des demandes visant à augmenter le nombre de bornes électriques permettant le chargement de véhicules électriques verront irrémédiablement le jour dans un proche futur. Pour répondre à ces projets/demandes, il n'est pas nécessaire d'augmenter la participation de la Ville de Nyon dans le capital-actions du Parking de la Duche SA. La nécessité de protéger notre environnement est une réalité et celle-ci générera par elle-même les adaptations susmentionnées.
6. La participation du Parking de la Duche SA dans des futurs projets de parking est totalement spéculative. En outre, elle est à contre-sens avec le besoin toujours plus pressant d'agir en faveur de la protection de notre environnement.
7. La minorité de la COFIN regrette que l'identité du vendeur/de la venderesse des actions ne soit pas connue. Pour des raisons qui sont restées assez obscures, il n'a pas été possible de connaître celle-ci. Alors que toutes les sociétés anonymes ont légalement l'obligation de tenir un registre des actions, qui mentionne le nom et l'adresse des propriétaires et des usufruitiers des actions nominatives et qu'elles doivent tenir ce registre de manière à ce qu'il soit possible d'y accéder en tout temps, il n'a pas été possible à la COFIN d'obtenir les renseignements demandés. A l'ère de la transparence dans le domaine des affaires et de l'augmentation croissante des exigences en matière de gouvernance, ce refus est très surprenant, voire incompréhensible.
8. Finalement et s'agissant du traitement du préavis, les signataires regrettent d'avoir été pressé par le temps pour se prononcer sur l'acquisition envisagée. Bien que les signataires comprennent que l'exercice du droit de préemption doit intervenir dans un laps de temps donné, ils constatent que la COFIN a été informée le 9 juin du dépôt d'un préavis en procédure accélérée, afin qu'il puisse être débattu à la séance de Conseil communal du 22 juin. La séance de la COFIN a dû se tenir à brève échéance, soit le 15 juin et la COFIN doit rapporter dans un délai très court fixé au 19 juin. Dans ces circonstances, les signataires se demandent pourquoi ce préavis n'a pas été soumis plus tôt à la COFIN, alors que le/la vendeur/venderesse a communiqué son intention de vendre ses actions le 24 avril dernier.

Conclusion

Par manque d'attractivité financière de l'opération envisagée, les signataires ne voient aucune nécessité de procéder à l'acquisition de 44 actions supplémentaires du Parking de la Duche SA. Aujourd'hui déjà, la Ville de Nyon a les moyens de se faire entendre auprès de ses co-actionnaires et d'influer sur la marche du parking, étant rappelé que de toute façon le bâtiment entrera dans le patrimoine de la Ville de Nyon dans 44 ans, soit à l'issue de droit de superficie.

Dans cette période, où la pandémie de COVID-19 fait planer une incertitude sur les finances de la Ville de Nyon, la minorité de la COFIN ne juge pas opportun d'investir CHF 141'000.- pour réaliser une pure opération financière, porteuse de très peu de fruits, activité qui n'est pas du ressort premier d'une collectivité publique comme la Ville de Nyon. Lorsqu'une acquisition d'actions se fait en toute transparence et s'inscrit dans une stratégie politique claire, elle devient un outil intéressant que la Ville de Nyon doit pouvoir utiliser si besoin.

Dans le cas qui nous concerne, en l'absence de transparence, d'intérêt financier et d'une vision politique claire, il n'apparaît pas opportun aux signataires d'augmenter la participation de la Ville de Nyon dans le capital-actions du Parking de la Duche SA.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre la (les) décision(s) suivante(s) :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 200/2020 concernant la demande de crédit de CHF 141'000.- pour le rachat d'actions du parking de la Duche, ainsi que pour la reprise d'un prêt subordonné,

ouï les conclusions du 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. De refuser le crédit de CHF 141'000.- pour financer le rachat de 44 actions à CHF 1'200.- et la reprise d'un prêt subordonné de CHF 88'000.- de la société anonyme « parking de la Duche », montant qui sera porté en augmentation du compte N° 9153 – *Titres, papiers, valeurs et prêts.*

La minorité de la Commission des finances

Mesdames Géraldine LIMBORG, Suzanne FAVRE

Messieurs Yves FÉLIX, Pierre WAHLEN, Olivier MONGE, John SANTANTONIOU, Olivier RIESEN (rapporteur)