



COMMUNE DE BOUGY-VILLARS

COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES

Rapport de la CoGeFin sur le préavis municipal n° 01-2026 relatif à un prêt complémentaire pour le financement du CAD

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Général,

La Commission de Gestion et des Finances (CoGeFin) est composée de :

Richard Gerritsen Président,
Margaret Jacob
Eric Le Royer
Alain Palombini
Lancelot Frick

Lors de la séance d'information du 10 février 2026, la CoGeFin a rencontré M. Claude Olivier Rosset, Syndic, M. Olivier Dumuid, Municipal des Finances ainsi que Messieurs Vivian et Tagini de la SEFA. Ils ont répondu aux questions de la Commission. Nous les remercions pour leur disponibilité et les réponses fournies aux questions écrites par la commission.

Introduction

C'est le quatrième préavis qui concerne le chauffage à distance. Cette fois ci il s'agit d'un prêt complémentaire de CHF 390'000 à la Société CAD Bougy-Villars SA. Ce prêt complémentaire est essentiellement imputable à l'augmentation du nombre de raccordements par rapport à la projection de janvier 2024.

Le projet CAD de Bougy-Villars est un projet qui est dans la droite ligne de la politique énergétique Vaudoise. Il répond aussi à un besoin des habitations du centre du village qui, aujourd'hui, n'ont pas véritablement de choix lors d'un changement de système de chauffage. Le CAD devient ainsi un pilier de la transition énergétique communale et permet en outre de valoriser le bois de nos forêts

On pourrait se demander s'il est possible d'étendre le chauffage à distance à d'autres endroits de la commune. Il convient de souligner ici que plus les extensions s'allongent, plus la faisabilité diminue. Les extensions deviennent techniquement plus complexes et économiquement moins rentables pour un village comme le nôtre.

Conçu dans un cadre budgétaire précis, le projet ambitieux a nécessité des ajustements lors de sa mise en œuvre.



COMMUNE DE BOUGY-VILLARS

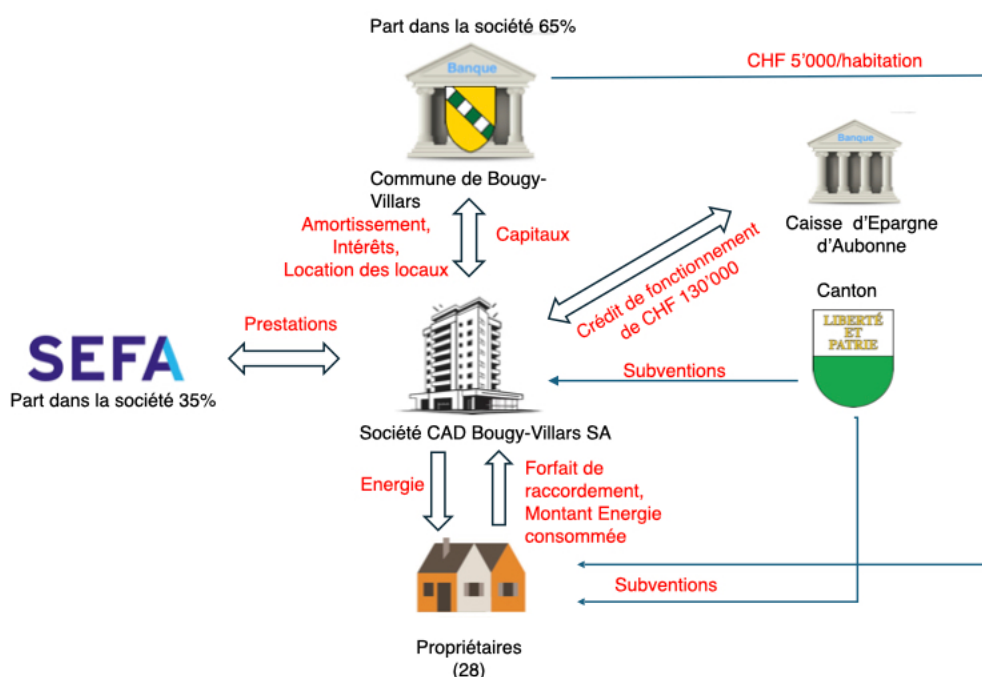
COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES

Le projet a bénéficié jusqu'ici du soutien du Conseil Général, ce qui a permis de surmonter les contraintes financières initiales.

La commission est d'avis qu'il faut mettre tout en œuvre pour que le CAD devienne viable mais cela induit un certain nombre de contraintes.

Situation actuelle

D'abord nous avons analysé les intervenants dans ce projet pour se faire une idée du flux des capitaux.



La société CAD Bougy-Villars SA possède un capital propre de CHF 400'000 (Commune 65% , SEFA 35%).

Pour rappel cela implique que CHF 200'000.- peuvent être éventuellement transférés à l'actif de la société, les CHF 200'000.- restant étant considérés comme une créance de la société envers les actionnaires.

La Commune a octroyé à la Société CAD un prêt de CHF 1'750'000. Cela ne correspond pas à la totalité des crédits votés.



COMMUNE DE BOUGY-VILLARS

COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES

La subvention de CHF 5'000 par habitation raccordée est financée par le revenu de la location des locaux à la Société CAD Bougy-Villars SA.

La Caisse d'épargne d'Aubonne met à disposition un crédit de fonctionnement de CHF 130'000 avec un taux d'intérêt de 3%.

La SEFA fournit plutôt des prestations à la Société CAD Bougy-Villars SA. L'investissement en temps de la SEFA est important et nous pouvons que les remercier pour leur engagement.

Pour alléger la charge financière sur la société CAD Bougy-Villars SA, les amortissements ainsi que la location des locaux débiteront d'ici 6 ans. Cela avait été décidé lors des préavis successifs concernant le CAD.

De même le taux d'intérêt a été fixé à 0,5% à partir de la 6 ième année et pendant les premiers 15 ans.

Résumé des crédit votés :

Préavis 2/2017		CHF 200'000	Prime d'encouragement de 5'000 par raccordement	Amortissement sur 30 ans avec le revenu de la location des infrastructures.
Préavis 1/2021		CHF 1'270'000	CHF 70'000	35% dans la société anonyme qui exploitera le chauffage à distance. SEFA 65% = 130'000
			CHF 1'000'000	Prêt à la société anonyme
			CHF 200'000	Travaux Gdr rue
Préavis 1/2024				
		CHF 190'000		Augmentation capital de la société anonyme
		CHF 750'000		Prêt complémentaire



COMMUNE DE BOUGY-VILLARS

COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES

En analysant la situation d'aujourd'hui nous avons fait les constats suivants :

1. Il faut être conscient que le principe qui vise à préserver l'équité entre les contribuables, en veillant à ce que les fonds publics ne profitent pas exclusivement aux propriétaires des bâtiments situés sur le tracé du réseau n'est pas respecté. Un exemple parmi d'autres ; la participation de la Commune aux travaux de génie civil pour le passage du réseau du CAD dans la grande rue n'est pas imputée aux utilisateurs.
2. Dans les statuts de la société CAD Bougy-Villars SA il est mentionné « *accorder des prêts ou garanties à des actionnaires ou des tiers* ». Nous n'avons pas affaire à une société « normale » mais à une société qui est presque entièrement financée par les deniers publics. Il n'y a aucune raison d'accorder des prêts à qui que ce soit ,sur le dos des contribuables. En plus aucun règlement n'existe, au sein de la société, qui définit les règles d'octroi d'un prêt.
3. La relation entre la société de chauffage à distance et la commune est un partenariat stratégique réglé par des conventions de concession. N'oublions pas que nous travaillons sur une période de minimum 30 ans (36 ans). De ce faite les liens entre la Société CAD la Commune et la SEFA doivent être mieux formalisés. Il se peut même que pendant ce laps de temps la société soit vendue, rien ne l'interdit.
4. Aujourd'hui la puissance à disposition est trop grande par rapport à la puissance demandée par les maisons raccordées. Pour cette raison il est absolument nécessaire d'augmenter rapidement le nombre de raccordements pour arriver au point d'équilibre financier. Nous proposons d'ajouter dans le plan d'affectation communal l'obligation absolue (sans exception) de se raccorder au chauffage à distance.
5. Selon les chiffres actuels, la société CAD Bougy-Villars SA va faire des pertes pendant 10 ans. Ces pertes cumulées se montent à environ CHF 200'000, ce qui constitue la moitié du capital de la société. On ne peut pas dépasser cette limite. Si à un moment donné le bilan montre que le capital-actions et les réserves légales ne sont plus couverts qu'à hauteur de 50%, le conseil d'administration doit prendre des mesures pour combler les pertes.



COMMUNE DE BOUGY-VILLARS

COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES

Pour cette raison la commission propose d'accorder un prêt supplémentaire à utiliser uniquement en cas de besoin. Cela évitera aussi que la Municipalité doit revenir vers vous et solliciter, pour une énième fois, une rallonge.

6. La commission est aussi d'avis que le crédit de fonctionnement de la Caisse d'Epargne d'Aubonne est assez onéreux. Là aussi, pour diminuer les frais, nous proposons que la Commune prenne en charge le crédit de fonctionnement avec un taux d'intérêt ne dépassant pas 1%.

7. Il reste d'autre incertitudes qui peuvent influencer la viabilité du CAD :
 - a- une diminution de la consommation d'énergie par rapport au contrat signé,
 - b- Le changement climatique va influencer la consommation d'énergie,
 - c- Un décalage des raccordements futurs par rapport à la prévision.
 - d- Le développement de nouvelles technologies entrant dans la politique énergétique

Nous espérons qu'avec toutes ces mesures évoquées la société va atteindre son équilibre financier d'ici 10 ans. Il faut aussi être conscient que pas toutes les communes, qui ont installé un CAD, sont aussi généreuses envers la société qui exploite le chauffage à distance. En contre partie nous pouvons attendre des citoyens, dans le secteur de couverture du CAD, qu'ils jouent le jeu pour se raccorder au plus vite. N'oublions pas que ce sont les utilisateurs du CAD qui devront financer au bout du compte la société CAD Bougy-Villars SA et non le contribuable. Par conséquent tout le monde a intérêt à ce que le nombre de raccordements augmente rapidement.



COMMUNE DE BOUGY-VILLARS

COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES

Conclusions

Au terme de ce rapport, la COGEFIN à l'unanimité de ses membres vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE BOUGY-VILLARS

- Vu le préavis municipal n°01-2026
- Entendu le rapport de la commission chargée de son étude
- Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour

Décide

1. D'adopter le préavis 01- 2026.

Avec les amendements suivants :

2. De modifier les buts de la Société CAD Bougy-Villars SA en supprimant la possibilité d'octroyer des prêts à ses actionnaires ou tiers.
3. D'élaborer un contrat entre la Société CAD Bougy-Villars et la Commune qui définit l'utilisation du domaine public, des locaux, et éventuellement un droit de retour à la Commune.
4. De présenter un préavis d'ici la fin de l'année pour modifier le règlement des constructions de manière que dans le secteur du CAD il n'est pas possible d'installer un autre type de chauffage (sauf impossibilité technique).
5. D'accorder un prêt supplémentaire de CHF 200'000, à utiliser uniquement en cas de besoin. Dès que cette réserve est utilisée un mécanisme de remboursement sur 30 ans ainsi qu'un intérêt de 0,5% sur les montants prélevés sera immédiatement mise en place.
6. D'autoriser la Commune à prendre en charge un crédit de fonctionnement à hauteur de CHF 130'000 avec un taux ne dépassant pas 1%.

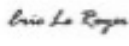


COMMUNE DE BOUGY-VILLARS
COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES

7. De présenter un préavis pour une proposition de subventionnement pour les propriétaires non situés dans le secteur du CAD et qui investissent dans un chauffage « écologique ». Ceci dans le but d'avoir une plus grande équité entre les habitants.
8. De corriger le contrat de location des locaux, entre la Commune et la société CAD Bougy-Villars SA, en modifiant la durée d'amortissement de 35 à 30 ans comme spécifié dans le préavis 2/2017.

Pour la commission de Gestion et des Finances


R. GERRITSEN


Eric Le Royer


A. Palombini


M. Jacob


L. Frick

L.Frick