



**MUNICIPALITE
DE
ROSSINIÈRE**

*

Rossinière, le 24 avril 2023

Conseil communal
de et à
1658 Rossinière

Préavis no 5/2023 de la Municipalité au Conseil Communal concernant le 1^{er} volet de mise en œuvre de la transition énergétique de la Commune de Rossinière

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

Comme vous le savez, en 2021, la Commune de Rossinière s'est dotée d'un « outil » de financement et de gestion d'infrastructures pour relever concrètement le défi de la transition énergétique en créant la société InfraRoss SA sur le modèle proposé par la société Innergia Group SA.

L'objectif est d'atteindre **l'indépendance énergétique** et de devenir **neutre en carbone** en développant des infrastructures durables permettant la production d'énergies renouvelables en utilisant les ressources locales, notamment **le bois** pour ce premier volet.

Pour la Commune, assumer par ses propres moyens au travers du ménage communal la réalisation et le financement de telles infrastructures techniquement complexes, est tout simplement impossible. En externalisant le financement et la gestion des infrastructures énergétiques autofinancées au travers d'une société privée à but non lucratif exonérée d'impôts, la Commune se dote d'un outil financier et technique **éthique et performant** à disposition de tous ses citoyens pour atteindre les **objectifs climatiques**.

Ce partenariat public privé PPP mis en œuvre au travers d'InfraRoss SA permet à la Commune de Rossinière d'avoir la maîtrise de l'énergie renouvelable produite avec ses propres ressources et de pouvoir proposer à ses citoyens de l'énergie durable à **prix coûtant**.

La première phase du projet qui comprenait la création d'InfraRoss SA, le rachat du CAD existant, son optimisation avec le raccordement du Grand Chalet et la mise à l'enquête de la centrale énergétique de la Gare s'est fort bien déroulée. L'accès au financement des caisses de pensions suisses n'a posé aucun problème, le projet de Rossinière est un modèle incontesté de développement durable qui séduit les investisseurs institutionnels. Le partenariat avec Innergia Group SA tient toutes ses promesses, autant du côté financier que technique. Le personnel d'Innergia Group SA fait preuve d'un grand professionnalisme, son appui est indispensable dans **la gestion et la maîtrise des risques** liés aux infrastructures énergétiques. Les prestations d'Innergia Group SA font l'objet d'un contrat de licence **par projet**, elles sont calculées en fonction du coût des projets pour lesquels la société « accompagne » InfraRoss SA sur le principe d'un calcul d'honoraires. La société Innergia Group SA ne perçoit aucun autre revenu que la facturation de ses honoraires comptabilisés dans les business plans de chaque projet. Leur modèle n'est pas protégé et pourrait être mis en œuvre avec d'autres partenaires, Innergia Group SA n'a donc aucune « emprise » sur InfraRoss SA, preuve en est leur part d'actionnaire réduite à 2% dès maintenant.

Pour rappel, la Commune et Innergia Group SA ont constitué ensemble InfraRoss SA en souscrivant respectivement 49% et 51% du capital-actions de CHF 100'000.00 de valeur nominale.

La Commune dispose **d'un droit d'emption inaliénable** sur la totalité du capital-actions à la valeur nominale et exerçable en tous temps. La société InfraRoss SA ne peut pas faire de bénéfices et/ou de thésaurisation, il n'y a donc aucune distribution de dividendes, ce qui démontre l'éthique de ce système économique.

La première phase du projet étant terminée, Innergia Group SA s'est engagé à céder 49% du capital-actions d'InfraRoss SA à **titre gratuit** à une coopérative citoyenne « **CoopRoss** » à laquelle peut s'affilier toute personne citoyenne de Rossinière bénéficiant des prestations d'InfraRoss SA (voir statuts de la coopérative en annexe pour info). Le Conseil d'administration d'un total de cinq membres sera composé dorénavant de deux membres désignés par la Commune, dont un membre assurera la présidence, deux membres de CoopRoss et d'un membre désigné par Innergia Group SA.

Cette gouvernance d'InfraRoss SA se veut saine et transparente, permettant aux administré-e-s de la collectivité publique, consommateur-trice-s d'InfraRoss SA, de s'impliquer et de participer au développement de la transition énergétique.

Basés sur un business plan très précis, **des contrats spécifiques** sont conclus entre InfraRoss SA et la Commune de Rossinière pour chacun des projets basés sur le contrat-cadre PPP validé par le Conseil Communal en 2021.

C'est le cas pour ce premier volet « bois » (*chauffage à distance CAD et couple chaleur force électricité CCF*). Les contrats spécifiques décriront et détailleront chaque projet, notamment en ce qui concerne le déroulement ainsi que le financement nécessaire.

Les parties s'accordent sur l'octroi et/ou cession des droits fonciers et/ou transfert de propriété par la Commune (DDP) en faveur d'InfraRoss SA ainsi que leur rémunération, conformément au contrat spécifique.

Engagement d'InfraRoss SA et mode de financement :

1. InfraRoss SA s'engage à générer un financement pour chaque projet – décidé par les parties sur la base d'une feuille de route (plan directeur climat financé par Innergia Group SA) – ainsi qu'à assurer la réalisation, l'optimisation, l'exploitation, la maintenance et le développement techniques et commerciaux des infrastructures actuelles et futures sur le territoire de la Commune en vue d'atteindre son indépendance énergétique et sa neutralité carbone locale.
2. Le financement des projets se fait par placements privés successifs et renouvelables (emprunts obligataires auprès des caisses de pensions suisses) réalisés et obtenus par InfraRoss SA, à des taux et des durées fixes.
3. InfraRoss SA s'engage à constituer et à remettre à la Commune des **cédules hypothécaires** en premier rang sur les actifs immobiliers réalisés pour chaque projet spécifique financé.
Ces gages hypothécaires constituent **un titre de propriété** sur les actifs d'InfraRoss SA et représentent une **garantie solide** pour la Commune en échange de ses cautions solidaires.
4. S'agissant d'un emprunt obligataire à terme et taux fixes, InfraRoss SA n'a pas d'obligation de remboursement durant toute la durée de l'emprunt, mais s'engage à s'acquitter des intérêts annuels aux conditions obtenues, qui seront connues de la Commune au stade de l'emprunt.

Engagement de la Commune de Rossinière et mode de financement :

1. Pour permettre la réalisation des financements de chaque projet, la Commune s'engage quant à elle à octroyer à InfraRoss SA des **cautions solidaires** équivalentes à ces financements.
Ce type de caution étant un engagement conditionnel **garanti par une cédule hypothécaire** en premier rang, elle ne rentre pas dans les calculs d'endettement de la Commune mais doit être avalisée par l'organe législatif de la Commune.

Etape II – objet du présent préavis :

Après la reprise du CAD existant, la deuxième étape de ce premier volet de mise en œuvre de la transition énergétique de Rossinière consiste à étendre le réseau CAD en raccordant notamment les bâtiments publics et construire le bâtiment CARoss dont une grande partie sera construite en bois (concrétisant le partenariat de la Commune de Rossinière avec l'Institut IBOIS de l'EPFL), comprenant la centrale de production d'énergie (chauffage/électricité) également au bois, **la matière première locale par excellence**, issue des interventions dans les forêts de Rossinière qui couvrent plus de mille hectares de son territoire.

Ces travaux ont été scindés en deux projets distincts, d'une part **la centrale de production d'énergie et l'extension du réseau CAD**, et d'autre part **la construction du bâtiment CARoss** abritant principalement la centrale énergétique, mais aussi les garages de la voirie et des surfaces de locaux administratifs et commerciaux.

Ces deux projets font l'objet de business-plans précis établis par Innergia Group SA comprenant les coûts d'investissements, de fonctionnement et renouvellement des installations sur une durée de **30 ans**.

Les financements ci-dessous s'étalent donc jusqu'en 2050, les infrastructures sont constamment **renouvelées** en fonction de leur durée de vie et par conséquent ne perdent pas leur valeur.

Descriptif des coûts par projet faisant l'objet de cautionnement de la Commune :

1. Centrale énergétique et réseau CAD

Local production d'énergie thermique et électrique (construction + honoraires)	CHF	1'425'000.00
Machinerie pour production d'énergie thermique (y.c. honoraires)	CHF	1'900'000.00
Machinerie pour production d'électricité CCF (y.c. honoraires)	CHF	1'325'000.00
Extension du réseau CAD (coût de construction y.c. honoraires)	CHF	1'950'000.00

TOTAL CHF **6'600'000.00**

2. Construction du bâtiment CARoss

Coût de construction (y.c. honoraires architecte et ingénieur)

TOTAL CHF **3'600'000.00**

Descriptif du droit de superficie accordé par la Commune :

DDP en faveur d'InfraRoss SA sur la parcelle RF 649

Les parties s'accordent sur la constitution d'un DDP en faveur d'InfraRoss SA sur la parcelle RF 649 de Rossinière sur laquelle sera construit le **bâtiment CARoss**, propriété d'InfraRoss SA, abritant la **centrale énergétique**.

La constitution du DDP sur ce terrain comprend également tous les réseaux futurs, les mentions accessoires et les droits qui découlent des servitudes y afférentes.

Il est convenu que le coût annuel de ce DDP octroyé à InfraRoss SA par la Commune sera de **CHF 1.00/an** fixe et sans indexation sur la durée.

Le contrat de droit de superficie DDP fera partie intégrante du contrat spécifique.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers/ères, de bien vouloir l'autoriser à :

- **Accorder une caution en faveur d'InfraRoss SA à hauteur de CHF 6'600'000.00 garantie par une cédule hypothécaire en 1^{er} rang sur les infrastructures thermiques et électriques,**
- **Accorder une caution en faveur d'InfraRoss SA à hauteur de CHF 3'600'000.00 garantie par une cédule hypothécaire en 1^{er} rang sur le bâtiment CARoss,**
- **Octroyer un droit de superficie (DDP) en faveur d'InfraRoss SA sur la parcelle RF 649 sur laquelle sera construit le bâtiment CARoss abritant la centrale énergétique selon les modalités décrites ci-dessus.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :


Jean-Pierre Neff


Nathalie Yersin

