



**Au Conseil général de la commune des Ponts-de-Martel**

**Rapport à l'appui du cautionnement par la commune  
des Ponts-de-Martel du prêt bancaire de fr. 2'000'000.- sollicité  
par « Le Marais rouge, société coopérative de chauffage à  
distance des Ponts-de-Martel »**

Monsieur le Président, Madame, Monsieur,

**Historique**

Le Marais-Rouge, société coopérative de chauffage à distance des Ponts-de-Martel, fondée en 2005, a réalisé et exploite depuis 2007 un réseau de chauffage à distance à bois aux Ponts-de-Martel. La première étape a été réalisée dans le cadre d'une collaboration entre Le Marais-Rouge, la commune des Ponts-de-Martel, la Ville de Neuchâtel et le canton pour un investissement global de 2,8 millions de francs. Depuis sa mise en service, le réseau a évolué. Les bâtiments alimentés ont passé de 33 unités en 2007 à 62 unités à l'automne 2014 pour une puissance effective globale de 1'900 kW.

Cette progression de 29 nouveaux bâtiments preneurs de chaleur a été possible grâce à l'extension du réseau vers le quartier de la Citadelle en 2010 (12 bâtiments) et la mise en service régulière de 3 à 4 nouvelles sous-stations chaque année. Du fait que la plupart de ces derniers bâtiments étaient déjà pré-raccordés (c'est-à-dire sur le tracé du réseau mais sans prise de chaleur), le montant des investissements consentis a été modeste puisqu'il s'est résumé pour l'ensemble des 29 bâtiments à quelque fr. 700'000.-.

Durant l'été 2014, avec l'aval des sociétaires de la coopérative, une enquête a été réalisée auprès des propriétaires hors réseau pour connaître leurs souhaits à terme, dans le but de planifier les activités d'investissements de la société coopérative pour les prochaines années. Cette étude a mis en évidence l'intérêt marqué des propriétaires pour le chauffage à distance et après une séance d'information, début 2015, une vingtaine d'entre eux ont confirmé leur volonté de raccorder leur bâtiment au réseau de chauffage à distance pour une puissance effective de 600 kW. Au-delà, il reste encore un potentiel de propriétaires qui, même s'ils ne l'ont pas fait aujourd'hui, s'intéresseront tôt ou tard à raccorder leur bâtiment comme l'a déjà démontré la pratique.

## **Nouveau projet**

Le comité de cette société s'est approché du Conseil communal afin de lui présenter un projet s'inscrivant dans la continuité du développement du réseau de chauffage à bois des Ponts-de-Martel et d'obtenir le cautionnement de cet investissement.

Ce projet comprend l'**extension du réseau** par la création de nouvelles branches dans trois zones du village, à savoir le secteur de la gare (2 bâtiments), le secteur Major Benoit – Marronnier (8 bâtiments) et le secteur Chapelle – Sommartel (10 bâtiments).

Ce sont donc 20 bâtiments qui sont prévus à ce jour sur la base des réponses obtenues des propriétaires par le biais du questionnaire précité mentionnant un engagement ferme pour un investissement prévu de **fr. 1'100'000.-**.

Le projet comprend également l'**acquisition d'une deuxième chaudière** rendue nécessaire par l'extension projetée. En effet, la puissance nominale de la chaudière actuelle est de 1'350 kW or en théorie, ce sont quelques 2'400 kW de puissance effective auxquels la société coopérative serait censée répondre avec la réalisation du présent projet d'extension. A noter que les locaux du chauffage à distance ont été prévus afin d'accueillir cette deuxième machine.

Les limites de la chaudière actuelle sont atteintes d'où la nécessité d'envisager une deuxième chaudière pour étendre le nombre de preneurs de chaleur. Elle permet d'améliorer la modulation de la puissance entre la saison de chauffe et l'été durant laquelle une des deux chaudières peut être mise à l'arrêt. Cette modulation devrait également réduire les sollicitations sur les deux chaudières et réduire l'entretien des parties d'usure. Enfin, c'est également une amélioration importante de la sécurité d'approvisionnement, cela malgré la présence de la chaudière à mazout de secours. C'est investissement a été chiffré à **fr. 930'000.-**.

Finalement, le dernier objet prévu dans ce projet est la **mise aux normes de la 1<sup>ère</sup> chaudière** mise en service en 2007, soit avant la mise en œuvre de l'ordonnance OPAIR sur les particules fines. Avec un rejet en particules fines de quelque 100 mg/m<sup>3</sup>, elle répondait à la norme fixant le plafond à 150 mg/m<sup>3</sup>. Or la valeur limite pour les particules fines a été abaissée dès 2008 à 20 mg/m<sup>3</sup>. Seul un électrofiltre est capable d'abaisser les rejets en particules fines au nouveau plafond fixé. En 2007, il aurait fallu investir quelque fr. 400'000.- et envisager un filtre à l'extérieur du bâtiment, ce qui aurait très certainement amené la société coopérative à abandonner le projet. Sur conseil du bureau d'ingénieurs, l'installation a été réalisée sans électrofiltre. Un délai de 10 ans (2018) a été alors imposé par l'Etat à la société coopérative pour répondre à la norme actuelle.

Si une deuxième chaudière est installée, le délai tombe et la mise aux normes de la 1<sup>ère</sup> chaudière devient impérative immédiatement, ce qui sera le cas. L'investissement pour ce point est prévu à hauteur de **fr. 170'000.-**.

Ce **projet global** comprenant l'extension du réseau (fr. 1'100'000.-), l'acquisition d'une deuxième chaudière (fr. 930'000.-) et la mise aux normes de la 1<sup>ère</sup> chaudière (fr. 170'000.-) nécessite de ce fait un investissement total de **fr. 2'200'000.-**.

## **Financement**

Au moment de la signature de chaque contrat de vente de chaleur, la société coopérative facture au propriétaire un forfait de raccordement unique constitué d'un montant de base de fr. 10'000.- TTC et d'un complément de fr. 50.- TTC par kW de puissance souscrite. Par exemple, pour un immeuble dont la puissance contractuelle est de 50 kW, le forfait se montera à fr. 12'500.-. Par ce biais, la société coopérative bénéficiera pour les 20 bâtiments nouvellement raccordés de **fr. 200'000.- HT de fonds propres**.

C'est pour cette raison que pour financer ce projet, la société coopérative doit obtenir un **crédit bancaire de fr. 2'000'000.- maximum**, soit fr. 2'200'000.- de dépenses auxquels sont retirés les fr. 200'000.- de fonds propres.

Les établissements bancaires sont tout à fait prêts à financer ce nouveau projet, mais exigent des garanties or la société coopérative ne peut que proposer son réseau en guise de garantie, ce qui n'a aucun poids aux yeux des banques !

## **Risques pour la commune**

Depuis sa création, la société coopérative de chauffage à distance a su prouver ses compétences en matière de gestion financière de ses infrastructures. Au niveau des risques que représente un cautionnement de cette somme par la commune, ils sont relativement faibles. Effectivement, si des mauvaises surprises devaient survenir au niveau du prix du bois, de la baisse de la fourniture de chaleur, de la hausse des taux d'intérêts ou de problèmes techniques, une adaptation du prix de vente de la chaleur permettrait de les gommer. A noter également que les clients du chauffage à distance sont tenus, par contrat de longue durée, de se procurer leur énergie de chauffage auprès de la société coopérative, faute de quoi, le manque à gagner leur serait facturé.

## **Rétribution du cautionnement**

L'article 8 alinéa 9 du *Règlement général d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat et des communes (RLFinEC)*, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015, introduit une nouveauté au niveau des cautionnements. En effet, les cautions, même si elles ont été octroyées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015, sont désormais rémunérées par un taux fixe annuel compris entre 0.5% et 1.5%. Ce taux est appliqué au montant résiduel des engagements ouverts et est défini selon quatre critères.

Dans le présent cas, s'agissant du cautionnement d'un prêt sollicité par une société privée, **le taux de rémunération de base est fixé à 0.5%**.

Critère n°1 – Durée : si la caution s'étend au-delà de 5 ans, la rémunération du cautionnement est majorée de 0.25%, **ce qui correspond au cas présent**.

Critère n°2 – Résultat : si le cash-flow est négatif sur 2 des 3 dernières années, la rémunération du cautionnement est majorée de 0.25%, ce qui ne correspond pas au cas présent.

Critère n°3 – Liquidités : si la trésorerie nette est négative sur 2 des 3 dernières années, la rémunération du cautionnement est majorée de 0.25%, ce qui ne correspond pas au cas présent.

Critère n°4 – Endettement : si le seuil d'endettement est supérieur à 70% sur 2 des 3 dernières années, la rémunération du cautionnement est majorée de 0.25%, **ce qui correspond au cas présent.**

**Ainsi, le taux de rémunération de ce cautionnement est de 1%.** La commune des Ponts-de-Martel recevra de ce fait la première année fr. 20'000.- (1% de fr. 2'000'000.-). Les années suivantes, notre commune recevra 1% de la dette restante (fr. 2'000'000.- auxquels sont retirés les amortissements).

Etant donné que les travaux d'extension du réseau de chauffage à distance seront couverts par un crédit de construction jusqu'à certainement fin octobre 2016, le prêt cautionné par la commune ne débutera qu'à ce moment-là. La rémunération du cautionnement sera calculée de ce fait au prorata pour 2016, soit 2 mois.

La commune avait déjà accordé deux cautions à la Société coopérative de chauffage à distance. Le président de cette société imagine que le montant total des prêts en cours s'élèvera au 31 décembre 2015 à fr. 740'000.-. Notre commune recevra alors fr. 7'400.- de rétribution en 2016 pour ces deux cautionnements (1% de fr. 740'000.-).

Les trois cautionnements accordés par la commune des Ponts-de-Martel à cette société coopérative engendreront des recettes évaluées à fr. 300'000.- environ sur 25 ans, ce qui est un apport bienvenu et non négligeable pour notre commune.

Sensible et convaincu par les éléments précités, **le Conseil communal est favorable au cautionnement de cet investissement.**

Par conséquent, le Conseil communal vous prie de prendre ce rapport en considération et de voter l'arrêté suivant :



**Commune des Ponts-de-Martel**

## **ARRÊTÉ**

Le Conseil général de la commune des Ponts-de-Martel,

Vu la loi sur les communes,

Vu la loi sur l'exercice des droits politiques,

Vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC) du 24 juin 2014 et son règlement général d'exécution (RLFinEC) du 20 août 2014,

Vu le rapport du Conseil communal du 25 novembre 2015,

### **arrête :**

- Article 1 :** Le Conseil communal est autorisé à garantir le remboursement du prêt de fr. 2'000'000.- maximum accordé à « Le Marais rouge, société coopérative de chauffage à distance des Ponts-de-Martel », pour l'extension de son réseau de chauffage à distance dans le secteur est des Ponts-de-Martel, pour l'acquisition d'une deuxième chaudière ainsi que pour la mise aux normes de la 1<sup>ère</sup> chaudière.
- Article 2 :** La garantie s'étendra sur toute la durée du prêt, soit 25 ans au maximum.
- Article 3 :** Son taux de rémunération est fixé à 1%.
- Article 4 :** Elle figurera pour mémoire au bilan de la commune, après les totaux de l'actif et du passif.
- Article 5 :** Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat à l'expiration du délai référendaire.

Les Ponts-de-Martel, le 8 décembre 2015

Au nom du **CONSEIL GENERAL**,  
Le Président, La secrétaire-adjointe,

Yvan Monard

Gaëlle Kammer