



## Augmentation de capital de CIFER SA

Préavis N° 2024 / 51

Lausanne, le 21 novembre 2024

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

### 1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un investissement du patrimoine administratif de CHF 1'121'400.- pour contribuer à hauteur de sa participation de 8.01% à l'augmentation de capital de la société CIFER S.A. Cet apport de capital permettra à la société, qui doit quitter les locaux qu'elle loue actuellement à Penthalaz d'ici la fin de l'année 2028, de construire un bâtiment pour la formation initiale et la formation continue des électriciens de réseau.

### 2. De l'association à la société anonyme

#### 2.1 Les membres fondateurs

Le 29 janvier 2008, Romande Energie, Groupe E, SIG, Duvoisin-Groux et Lausanne par le biais de ses Services industriels (SIL) créent sous la forme d'une association la Communauté d'intérêts pour la formation des électriciens de réseaux de Suisse romande (CIFER) pour répondre aux besoins de personnel qualifié et dispenser les cours interentreprises pour les apprentis et la formation continue des professionnels qualifiés.

L'association est rapidement devenue incontournable pour le secteur et grandit pour intégrer de nombreux autres services industriels romands et entreprises actives dans les prestations de service dans le domaine des réseaux de distribution d'électricité.

Elle forme environ 45 électriciens de réseau par an, dont les apprentis électricien de réseau des SIL, 24 brevetés tous les trois ans, 24 maîtrisés tous les six ans et dispense des cours de formation continue à 900 participants chaque année.

Le secteur connaît une pénurie de professionnel alors que les réseaux électriques jouent un rôle central pour l'économie et les ménages bien sûr, mais aussi pour garantir la transition énergétique par l'intégration des productions renouvelables locales décentralisées et pour la décarbonation de la mobilité (transports publics et privés électriques) et des bâtiments (pompes à chaleur électriques). La CIFER garantit une offre de formation de qualité et assure son développement en fonction des besoins du secteur.

#### 2.2 Fin de bail

CIFER est actuellement installée à Penthalaz où elle loue des locaux. Le bail a été dénoncé en 2018 par le propriétaire pour fin 2026. Une prolongation de deux ans a finalement pu être obtenue, soit jusqu'à fin 2028.

Le comité de l'association a conduit plusieurs études depuis 2018 pour trouver une solution à cette contrainte, aussi bien par la recherche, restée vaine, de locaux existants à louer, que par la recherche de terrains à bâtir pour un bâtiment à construire.

Le comité a aussi mené des réflexions sur la stratégie de la CIFER et le périmètre de formation à prendre en compte. A l'issue de ces réflexions, le comité a proposé de rester focalisé sur la formation dans le domaine des réseaux électriques, tout en restant ouvert à l'avenir à des évolutions pour des formations dans le domaine plus large de l'énergie.

Le comité a également proposé la construction d'un nouveau bâtiment sur le site d'Y-Parc à Yverdon-les-Bains. Dans cette perspective, il a pré-réservé une parcelle en 2020 et signé un acte de vente conditionnelle en avril 2024.

### 2.3 Transformation en société anonyme

Pour gérer un tel patrimoine immobilier, le comité de l'association a estimé que la forme de la société anonyme était plus adéquate pour préserver les droits sociaux et sécuriser des droits patrimoniaux.

L'association disposant de suffisamment de liquidités pour un apport de fonds propres sans solliciter ses membres en tant que futurs actionnaires, elle a proposé de choisir une transformation selon la loi sur les fusions, ce qui a été approuvé par l'ensemble des membres.

La transformation en société anonyme a été réalisée le 3 mai 2024, avec un capital-actions de CHF 100'000.- répartis entre 36 actionnaires. La part de la Ville au capital se monte à 8.01% (801 actions d'une valeur nominale de CHF 10.-). Groupe E, Romande Energie et SIG dispose à eux trois de la majorité du capital des droits sociaux.

Le Conseil d'administration se compose de sept membres. Groupe E, Romande Energie, SIG et les SIL, les quatre gestionnaires de réseaux à la base de la fondation de l'association, disposent chacun d'un siège. Les trois autres sièges sont attribués à des groupements d'actionnaires. Une convention règle les engagements des actionnaires.

La Municipalité dispose d'une compétence déléguée pour l'acquisition de part de société commerciale jusqu'à CHF 50'000.- pour la législature en cours (préavis N° 2021/47). Dans le cas de CIFER S.A., l'acquisition a été faite à titre gratuit.

Outre l'information au travers de ce préavis, la transformation de l'association en société anonyme sera également mentionnée dans le rapport de gestion 2024 pour la bonne information de votre Conseil.

## 3. Le projet de nouveau bâtiment

L'investissement maximum pour le projet (achat du terrain et construction du bâtiment) est estimé à CHF 32'000'000.-

La parcelle retenue à Y-Parc offre une surface de 7'841 m<sup>2</sup>. Le bâtiment est prévu sur quatre niveaux avec une surface de plancher de plus de 7'800 m<sup>2</sup>.

La mise à l'enquête est prévue en décembre 2024 et l'entrée en force du permis de construire en juin 2025.

Sous réserve d'opposition, les travaux devraient donc débuter en juin 2025 en vue d'une prise de possession du bâtiment en été 2027 et une inauguration en 2028.

## 4. Impact sur le climat et le développement durable

La poursuite des activités de la CIFER pour la formation de professionnels qualifiés est primordiale pour la mise en œuvre du Plan climat lausannois, qui passe par le réseau électrique pour l'injection des productions d'électricité renouvelables, solaire photovoltaïque en particulier, pour la recharge des véhicules électriques (décarbonation de la mobilité) et pour le chauffage par pompe à chaleur (décarbonation des bâtiments).

La construction d'un bâtiment et l'imperméabilisation de surfaces aujourd'hui perméables ont un impact négatif sur le climat et sur le développement durable. La construction se fait toutefois dans une zone industrielle desservie prochainement par les transports publics et le bâtiment sera exemplaire énergétiquement et doté du label SNBS Or (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz, soit standard suisse de construction durable).

Il sera équipé de pompes à chaleur et alimenté par une électricité 100% renouvelable. La toiture plate sera végétalisée et entièrement couverte de panneaux solaires pour maximiser la production, avec vraisemblablement un système de batteries pour maximiser l'autoconsommation.

## 5. Impact sur l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap

La conception générale du futur bâtiment sera réalisée afin de permettre un accès global aux personnes à mobilité réduite selon les standards actuels.

## 6. Aspects financiers

### 6.1 Incidences sur le budget d'investissement

L'investissement maximum pour le projet est estimé à CHF 32'000'000.-. Sur la base des offres bancaire reçues par la société, le besoin en fonds propres pour disposer d'un taux adéquat est de CHF 14'000'000.-. La participation de Ville étant de 8.01%, sa part à l'augmentation de capital se monte à CHF 1'121'400.-.

Le réseau étant une activité en monopole, les investissements sont placés au patrimoine administratif.

(en milliers de CHF)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Dépenses d'investissements		1'121					1'121
Recettes d'investissements							0
<b>Total net</b>	<b>0</b>	<b>1'121</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1'121</b>

Ce projet figure au plan des investissements pour les années 2024 à 2027 au titre de « Investissement CIFER (centre de formation romand des électriciens/électriciennes de réseau) » pour un montant de CHF 1'000'000.- avec dépense en 2025. Le dépassement est dû à une sous-estimation du montant des fonds propres nécessaires pour obtenir un prêt bancaire.

### 6.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

La société CIFER S.A. fonctionne selon le principe de la couverture de l'excédent de charges par ses actionnaires, comme c'était le cas précédemment dans le cadre de l'association. Les montants des contributions annuelles sont fixés par le Conseil d'administration selon ce principe de couverture des charges. S'agissant de coûts pour assurer la formation des électriciens de réseau, ces charges sont imputables au timbre d'acheminement du réseau électrique. Elles sont donc intégrées dans les tarifs et compensées annuellement par des recettes équivalentes. Elles ont un effet neutre sur les finances de la Ville. A titre informatif, la contribution des SIL se monte aujourd'hui à CHF 156'000.- pour 2024. Selon les projections faites à ce jour, elle devrait se monter à CHF 151'000.- pour 2025 et 2026 pour la fin de l'occupation des locaux et passer à CHF 201'000.- avec le nouveau bâtiment (et sans tenir compte d'une éventuelle augmentation des revenus de formation). Elle devrait augmenter jusqu'en 2037 pour atteindre un maximum de l'ordre de CHF 290'000.- avant de redescendre pour se stabiliser autour de CHF 220'000.-. Une solution de location aurait aussi abouti à une augmentation à long terme, et sans la garantie de stabilité et de pérennité que permet la propriété d'un bâtiment.

Le capital investi dans la société pourra lui être valorisé comme un actif du réseau électrique et permettra une rémunération au taux du coût moyen pondéré du capital (le « WACC » pour « Weighted Average Cost of Capital »). Le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication fixe le WACC chaque année. Le taux 2025 applicable à la valeur des actifs du réseau est de 3.98%. Ce taux est utilisé dans le tableau ci-dessus de manière uniforme à titre illustratif puisqu'il est susceptible de varier chaque année. La valeur de l'actif à laquelle s'applique le WACC est celle de l'apport en capital diminuée chaque année d'un amortissement calculé sur 40 ans, durée d'amortissement du bâtiment, dès le bâtiment réalisé (prévu en 2027).

Pour 2025, la rémunération se montrera à CHF 44'631.72.-.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Personnel suppl. (en EPT)							0
<b>(en milliers de CHF)</b>							
Charges de personnel							0
Charges d'exploitation		-5	-5	45	45	45	125
Charges d'intérêts							0
Amortissements							0
<b>Total charges suppl.</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>125</b>
Diminution de charges							0
Revenus		-39.6	-39.6	-89.6	-88.6	-87.6	-345.1
<b>Total net</b>	<b>0</b>	<b>-44.6</b>	<b>-44.6</b>	<b>-44.6</b>	<b>-43.6</b>	<b>-42.6</b>	<b>-220.1</b>

## 7. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2024/51 de la Municipalité, du 21 novembre 2024 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'121'400.- au maximum pour participer à l'augmentation de capital de CIFER S.A.

Au nom de la Municipalité

Le syndic  
Grégoire Junod

Le secrétaire  
Simon Affolter