



R A P P O R T

du Conseil communal au Conseil général relatif à l'octroi d'un prêt d'un montant de CHF 450'000.00 à CADBAR SA pour le développement du chauffage à distance (CAD) de Boudry

Résumé :

Suite à un changement stratégique dans sa planification financière des investissements, Groupe E renonce au développement du chauffage à distance sur le territoire communal.

CADBAR SA envisage de reprendre le projet et sollicite un prêt de la Ville et Commune de Boudry afin de financer rapidement l'extension du réseau, sans freiner le développement de son propre réseau.

Considérant l'intérêt communal à poursuivre cette extension et la disponibilité des liquidités, le Conseil communal propose d'accorder un prêt sur une durée de 5 ans, prêt qui sera porteur d'un intérêt annuel de 1,20%, et d'un amortissement annuel de 5%.

Monsieur le Président du Conseil général,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général,

1 Contexte général

Dans le cadre d'une décision stratégique visant à redéfinir ses priorités d'investissement et à limiter le développement de nouveaux projets, le Groupe E, en collaboration avec sa filiale Groupe E Celsius, a décidé de mettre un terme aux investissements prévus à Boudry et de renoncer au développement futur du chauffage à distance (CAD) sur le territoire communal.

Dans ce contexte, Groupe E cherche actuellement un repreneur pour le rachat et l'exploitation de l'entier du réseau de chauffage à distance existant à Boudry, ainsi que pour la réalisation des extensions du réseau déjà planifiées en concertation avec la Commune de Boudry et les clients privés intéressés par un raccordement. À défaut de repreneur, Groupe E poursuivrait uniquement l'exploitation du réseau existant, en y intégrant notamment le site de Procimmo, tout en renonçant à tout développement ultérieur sur le territoire communal.

Les discussions engagées par Groupe E privilégient actuellement CADBAR SA comme repreneur potentiel du CAD de Boudry. Ce choix repose sur plusieurs éléments déterminants :

- CADBAR SA est un acteur régional bien établi, propriétaire et exploitant d'un réseau de chauffage à distance dans les communes de Milvignes, Cortaillod et Boudry (Areuse) ;
- la Commune de Boudry est actionnaire de CADBAR SA et un de ses conseillers communaux est présent au Conseil d'administration depuis la fondation en 1985;
- une interconnexion future sera possible à partir du réseau CAD existant de CADBAR
- CADBAR SA porte plusieurs projets de développement visant à accroître la production de chaleur à partir de sources majoritairement renouvelables et diversifiées (valorisation des déchets, bois de déconstruction, eaux usées de la STEP).

2 Objet du rapport

Afin de pouvoir procéder au rachat du réseau de chauffage à distance de Boudry et de réaliser les investissements nécessaires à son extension conformément à la planification définie par les autorités communales, CADBAR SA a sollicité l'octroi d'un prêt de la part de la Commune de Boudry.

Cette avance financière est indispensable pour permettre à CADBAR SA d'investir à Boudry sans compromettre la réalisation de ses autres projets de développement déjà planifiés sur le reste de son périmètre d'activité.

Les besoins globaux de financement externe liés au rachat et au développement du CAD de Boudry sont estimés à environ CHF 1,2 million.

Le présent rapport a pour but de soumettre au Conseil général la demande de prêt formulée par CADBAR SA et de l'inviter à se prononcer sur les modalités suivantes :

- **Montant du prêt** : CHF 450'000.00

- **Disponibilité** : dès avril 2026
- **Durée et échéance de remboursement** : 5 ans
- **Taux d'intérêt** : 1,20%, conformément aux usages applicables aux prêts des collectivités publiques
- **Amortissement annuel** : 5%.
- **Conditions d'octroi du prêt** :
 - Conclusion d'un accord définitif entre Groupe E et CADBAR SA concernant la reprise du réseau de chauffage à distance de Boudry.
 - Approvisionnement prioritaire en bois-énergie auprès du Centre forestier de la montagne de Boudry (SIPEFMB) pour la production de chaleur des installations sur le territoire de la Commune qui fonctionnent avec une chaufferie au bois.
 - Reprise des contrats signés par les clients de Groupe E aux conditions prévues.

3 Présentation de CADBAR SA

CADBAR SA (Chauffage à Distance Basse Areuse SA) a été fondée en 1985 par les communes de Colombier, Bôle, Cortaillod, Boudry ainsi que par le Canton de Neuchâtel et par la Confédération. Son objectif initial consiste à valoriser la chaleur issue de l'usine d'incinération des déchets de Vadec SA, située à Cottendart, afin d'alimenter en chaleur les bâtiments de la région.

À ce jour, le réseau de chauffage à distance de CADBAR SA dessert une partie des localités de Bôle, Boudry (Areuse), Colombier et Cortaillod.

Actionnariat

CADBAR SA est une société en main publique dont l'actionnariat se répartit actuellement comme suit :

- Communes de Milvignes, Cortaillod et Boudry : 60 %
- Canton de Neuchâtel : 10 %
- Viteos SA : 30 %

Depuis le 1^{er} janvier 2025, la gestion technique du réseau de CADBAR SA est assurée par Viteos SA. De plus, cette dernière a acquis les trois quarts des actions précédemment détenues par l'État de Neuchâtel, permettant ainsi son entrée au capital de CADBAR SA à hauteur de 30 %. Le Canton de Neuchâtel conserve une participation de 10 %.

Il est précisé que Viteos SA est elle-même une société entièrement détenue par des collectivités publiques du canton de Neuchâtel.

4 Description du réseau de chauffage à distance de CADBAR SA

4.1 Sources de chaleur actuelles

La production de chaleur repose principalement sur la valorisation thermique issue du traitement des déchets à l'usine de Vadec SA, site de Cottendart 1 :

- plus de 97 % provenant des déchets
- moins de 3 % issus du mazout

L'autorisation d'exploitation de cette installation est valable jusqu'en 2031–2032. Un arrêt est ensuite prévu en lien avec le projet « Vadec Évolution » à La Chaux-de-Fonds.

4.2 Sources de chaleur futures (projets)

Plusieurs projets sont à l'étude afin d'assurer la pérennité et la durabilité du réseau :

- **STEP de la Saunerie** : installation d'une pompe à chaleur utilisant l'eau traitée de la STEP, intégrée aux travaux nécessaires au traitement des micropolluants ;
- **Cottendart 2 – bois de récupération** : valorisation du site industriel de Cottendart par la combustion, voire la gazéification, de déchets de bois (déchetterie, démolition, panneaux agglomérés), en poursuivant le partenariat avec Vadec SA.

4.3 Extension du réseau

Le développement futur du réseau étudie :

- l'extension du CAD vers Cortaillod, Areuse et Auvernier;
- la reprise et l'extension du réseau de chauffage à distance de Groupe E à Boudry.

5 Conséquences en cas de non-octroi du prêt

En l'absence de ce soutien financier, CADBAR SA ne disposerait pas des moyens nécessaires pour procéder au rachat du réseau de chauffage à distance de Boudry ni pour assurer les investissements requis car ils ne sont pas dans son budget actuel. Dans ce cas, CADBAR SA serait contrainte de renoncer à la reprise du CAD de Boudry.

Groupe E devrait alors se tourner vers d'autres investisseurs potentiels. Une telle situation pourrait conduire à une perte d'influence communale sur l'avenir du chauffage à distance, tant en matière de gouvernance que de stratégie de développement.

L'octroi du prêt à CADBAR SA constitue un élément déterminant pour assurer la reprise du réseau de chauffage à distance par un acteur régional en mains publiques et pour garantir la poursuite d'un développement cohérent et durable sur le territoire communal.

LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE BOUDRY

Vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964,
Vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC) du 24 juin 2014,
Vu le règlement général de Commune du 31 octobre 2022,
Vu le règlement communal sur les finances (RCF) du 29 juin 2015,
Entendu la Commission de gestion et des finances,
Sur la proposition du Conseil communal et sous réserve des budgets annuels de l'Etat,

a r r ê t e

- Article premier :** Un prêt d'un montant de CHF 450'000.00, fixé sur une période de 5 ans, est accordé à CADBAR SA pour le développement du chauffage à distance (CAD) de Boudry.
- Article 2 :** ¹ Le prêt est soumis à un intérêt annuel de 1,20%, ainsi qu'à un amortissement annuel de 5%.
- ² Le prêt est porté au bilan, au patrimoine administratif, au compte 1445020, prêt à long terme.
- Article 3 :** Le prêt fait l'objet d'un contrat de prêt entre la Ville et Commune de Boudry et CADBAR SA.
- Article 4 :** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Boudry, le 26 janvier 2026

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Président

Le Secrétaire

Samuel Rossetti

Stephen Blanc