



# **Financements « Leasings » d'Infrastructures Techniques Publiques**

**Présentation Succincte**

LE 1<sup>ER</sup> JUILLET 2019

# Considérations liminaires:

## Postulats économiques

- La transition énergétique : une fantastique opportunité de croissance économique
- Infrastructures publiques durables comme principal moteur économique du 21<sup>ème</sup> siècle.
- Transition réalisée localement par les collectivités publiques avec des financements des infrastructures nécessaires par « leasings » sans impact sur leurs limites d'endettement.
- Opportunités d'investissements « green » bienvenues pour les investisseurs institutionnels.

## Positionnement et différenciation d'Innergia SA

- Première entreprise totale focalisant uniquement les infrastructures publiques techniques ENAS (ENergies & Assainissement).
- Première société «TECH-FIN» capable de transformer des infrastructures techniques complexes en investissements « bancables » pour le monde de la finance.
- Financements innovateurs d'infrastructures publiques par «Leasings Opérationnels».
- Solutions win/win pour toutes les parties.

# Concept Innergia :

## **Innergia :**

- Conception, réalisation, exploitation et financement d'**Infrastructures Innovatrices** pour l'**énergie** et l'**assainissement (Innergia)** et fourniture de prestations y relatives
- Adresse principalement les collectivités publiques petites et moyennes.
- Focalisation sur les infrastructures complexes de production et distribution d'énergies «neutres en carbone» (chaleur, eau potable, biogaz, électricité) et d'assainissement (eaux claires et usées) = Infrastructures **ENAS (ENergies & ASSainissement)**

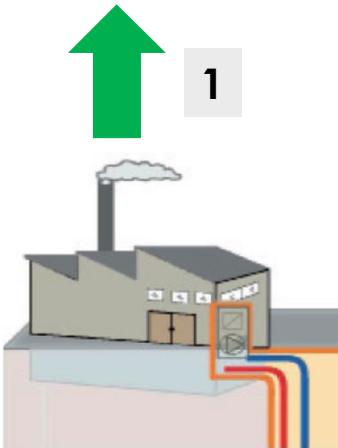
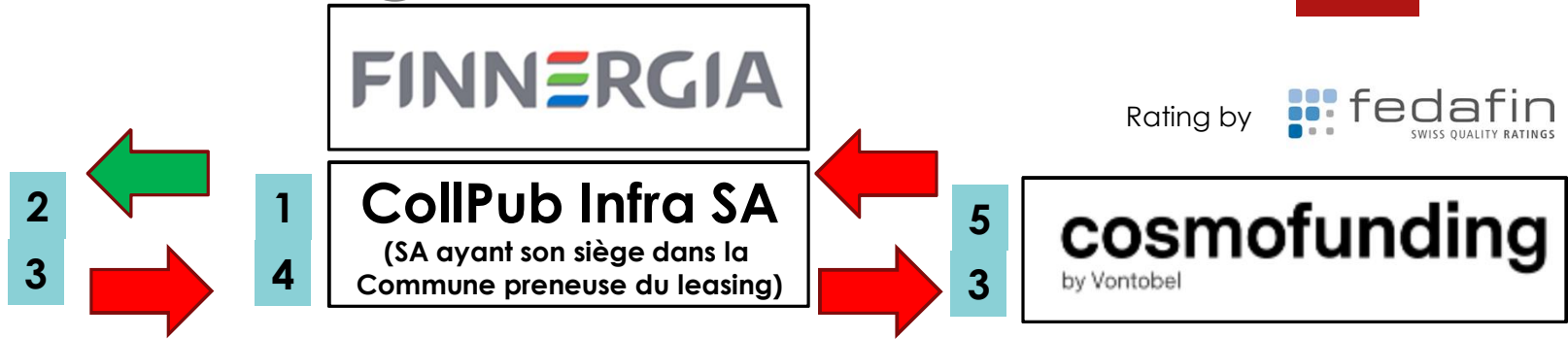
## **Services & Prestations :**

- Réalisation en tant que maître d'ouvrages et d'œuvres de systèmes complexes et innovateurs correspondants exactement aux besoins des collectivités publiques communales afin de leur offrir des contrats de prestations complètes nécessaires à des services publics que ces collectivités doivent ou veulent fournir.
- Financement, construction et exploitation de ces infrastructures par contrats de **«leasings opérationnels» sans impact sur l'équilibre financier des collectivités publiques**, qui gardent le contrôle et les bénéfices des services publics y relatifs.
- Réalisation en partenariats avec des spécialistes et les initiateurs des différents projets.
- Conformités légales et normatives de ces prestations et infrastructures garanties.
- **Opportunités de refinancements «Sales & Lease Back» sur des infrastructures existantes.**

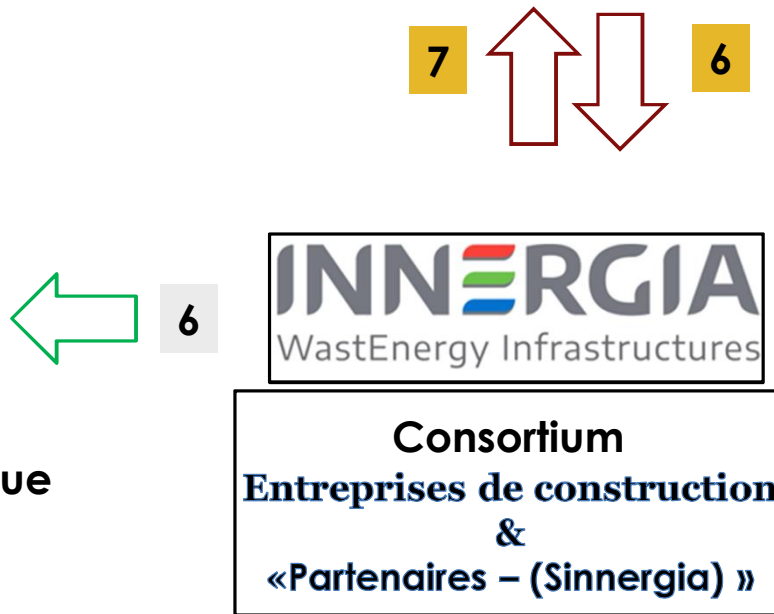
# Principe du «Leasing» INNERGIA



Rating by  fedafin  
SWISS QUALITY RATINGS

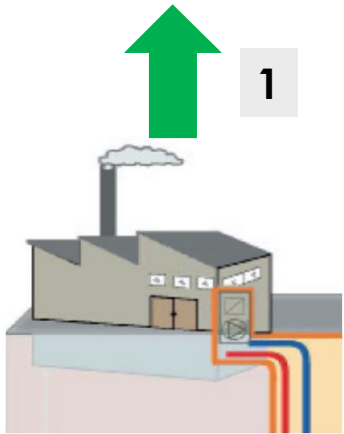


Infrastructure Technique  
ENAS



- 1 Contrat de leasing opérationnel
- 2 Octroi de droit de superficie (avec clause contractuelle de résiliation anticipée)
- 3 **Octroi d'une caution** (garantie par une cédule hypothécaire & subrogée)
- 4 **Cédule hypothécaire sur ENAS** (remise à la Collectivité en garantie de sa caution)
- 5 **Placement Privé cautionné** (emprunt cautionné à terme et taux fixes)
- 6 Contrat d'entreprise générale
- 7 Garanties du Consortium (garanties de bonne exécution et d'ouvrage)

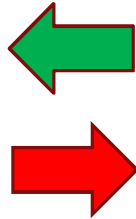
# Refinancement «Sales & Lease back»



Infrastructure Technique Existante (ITE)



2  
3



1  
4

**FINNERGIA**

**CollPub Infra SA**  
(SA ayant son siège dans la Commune preneuse du leasing)

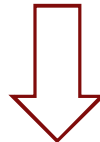


5  
3

Rating by  fedafin  
SWISS QUALITY RATINGS

**cosmofunding**  
by Vontobel

7



8

**INNERGIA**  
WastEnergy Infrastructures

6

- 1 Contrat de leasing opérationnel
- 2 Octroi de droit de superficie (avec clause contractuelle de résiliation anticipée)
- 3 **Octroi d'une caution** (garantie par une cédule hypothécaire & subrogée)
- 4 **Cédule hypothécaire sur ITE** (remise à la Collectivité en garantie de sa caution)
- 5 **Placement Privé cautionné** (emprunt cautionné à terme et taux fixes)
- 6 Contrat d'achat ITE.
- 7 Contrat de vente ITE.
- 8 Contrat d'exploitation ITE.

# Avantages et garanties

## **Avantages pour la Collectivité Publique:**

- Externalisation (outsourcing) de la création et la réalisation de services publics correspondants à ses besoins et obligations.
- Externalisation à des spécialistes de tous les risques techniques liés à la conception, la réalisation et l'exploitation d'une infrastructure technique complexe.
- Conservation de la maîtrise des services publics relatifs à cette infrastructure, ainsi que de leur gestion économique.
- Aucune incidence négative sur l'équilibre et la santé de ses finances publiques.
- TVA sur les prix des prestations payés déductible.

## **Garanties pour la Collectivité Publique:**

- Solution donnant toutes les garanties de pérennité et viabilité pour la Collectivité en raison d'une double garantie (résiliation anticipée du droit de superficie sans indemnité & cédule hypothécaire). Prestations ou infrastructure garanties
- Garanties financières complètes pour la Collectivité Publique et l'Investisseur Institutionnel en raison d'une «société anonyme SA» tierce pour chaque infrastructure et d'un rapport «direct» entre le bailleur de fonds et la collectivité pour les flux financiers.
- Reprise finale de la propriété de l'infrastructure par la collectivité publique par transfert des actions de la société tierce.

# INNERGIA.swiss

WastEnergy Infrastructures

 Innergia SA  
Route de la Claire-aux-Moines 15  
1073 SAVIGNY  
[www.innergia.swiss](http://www.innergia.swiss)