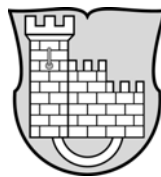


**Message du Conseil communal au Conseil général**

# **Dissolution et vente de la Caisse d'Epargne de la Ville de Fribourg**

(du 1<sup>er</sup> décembre 2008)



**VILLE DE FRIBOURG**

# MESSAGE DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GENERAL

---

( du 1<sup>er</sup> décembre 2008 )

## **43 2006-2011 : Dissolution et vente de la Caisse d'Epargne de la Ville de Fribourg**

---

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

Par le présent message, le Conseil communal propose au Conseil général la dissolution et la vente, au 1<sup>er</sup> janvier 2009, de la Caisse d'Epargne de la Ville de Fribourg (CEV) pour 30 mio de francs à la Banque Cantonale de Fribourg (BCF).

### **1. Bref rappel historique et contexte juridique actuel**

La Caisse d'Epargne de la Ville de Fribourg a été ouverte officiellement le 2 janvier 1829. C'est un établissement de droit public ayant la personnalité juridique propre, au sens de l'article 59 du Code civil suisse et de l'article 27 de la loi d'application du Code civil suisse pour le Canton de Fribourg. Elle est inscrite au Registre du Commerce et a son siège à Fribourg. Le capital de dotation, constitué par la Commune de Fribourg, est actuellement de 4,6 mio de francs. La Commune de Fribourg octroie, en outre, une garantie jusqu'à 6 mio de francs.

**Depuis 1994, la banque est membre du groupe RBA** (auparavant de l'Union des Banques régionales suisses). A ce titre, elle est actionnaire de RBA Holding SA et acquiert, contre rémunération, des prestations et produits des sociétés du groupe RBA. Pour la fourniture de ces prestations, RBA-Holding et ses sociétés affiliées ont consenti et préfinancé des investissements importants en infrastructures, notamment dans le domaine informatique. La banque s'est engagée à verser une indemnité de 0,25 % du total du bilan en cas d'éventuelle sortie du Groupe. Un engagement a de plus été contracté, garantissant la sécurité des prestations informatiques d'un montant de Fr. 45'823,80 par année complète et entamée, avec une durée résiduelle jusqu'à la fin 2009. En outre, depuis l'exercice comptable 2004 et dans le cadre de ses activités courantes avec RBA-Banque Centrale, l'établissement s'est engagé à garantir un montant de 0,1 % de la somme de son bilan, soit Fr. 308'689,-- au 31 décembre 2007 (engagement conditionnel).

**Depuis 2004, la banque est membre du groupe Clientis avec une quote-part de 1,93 %.** Avec une trentaine d'autres banques régionales (qui font d'ailleurs aussi partie de RBA), elle œuvre sous l'enseigne commune du Groupe Clientis. Dans ce cadre, chaque banque Clientis peut avoir un accès (indirect via Clientis SA) au marché des capitaux pour le refinancement des affaires hypothécaires. Les banques Clientis profitent en outre d'une gestion coordonnée dans les domaines de l'informatique, du contrôle de gestion, du marketing et de la comptabilité. Le groupe Clientis est conçu sous forme de groupe consolidé sur la base de contrats, selon l'article 4 alinéa 3 de l'ordonnance sur les banques et caisses d'épargne. Clientis SA garantit l'ensemble des engagements des banques Clientis. En contrepartie, l'établissement est soumis envers le groupe Clientis SA à une obligation d'assistance à hauteur de 120 % des fonds propres requis par la loi sur les banques et les caisses d'épargne. En conséquence, un montant de Fr. 15'134'000,-- a été porté dans les engagements conditionnels de l'exercice 2007. La banque s'est d'autre part engagée à verser une indemnité de 0,05 % du total de son bilan en cas de sortie du groupe Clientis.

## **2. Situation actuelle de la banque**

La banque a connu un très bon exercice 2007, avec un bilan qui a augmenté de quelque 11 mio à 308,7 mio par rapport à l'exercice précédent. Elle a atteint un bénéfice brut de Fr. 3'241'000,-- et un bénéfice net de Fr. 1'503'000,--, qui avait permis de distribuer un dividende record de Fr. 705'000,--.

Bien que l'exercice 2008 soit plus difficile, la Caisse d'Epargne est toujours en très bonne santé. Au 30 septembre 2008, le bilan avait augmenté de 7,7 mio à 316,4 mio. Les risques sur débiteurs sont maîtrisés. Les affaires hypothécaires sont en légère augmentation, de même que les fonds de la clientèle, mais sensiblement moins que chez ses principaux concurrents de la place, qui continuent d'offrir des conditions très agressives sur les affaires hypothécaires. Pour rester dans le marché, elle doit accepter d'importantes réductions de marge. De plus, la crise financière et boursière a un impact non négligeable sur ses produits de commissions, produits de négoce et autres produits. Dans ces conditions, elle projette, pour l'exercice 2008, un bénéfice brut de Fr. 2'908'000,- et un bénéfice net de Fr. 1'297'000,--.

## **3. Le paysage bancaire actuel dans son environnement et les risques futurs**

- 3.1 Les groupes RBA et Clientis ont décidé un changement de plateforme informatique (passage de RTC/IBIS à Finnova), qui débutera en 2009 et durera jusqu'en 2013. Outre les perturbations que cela engendrera dans l'exploitation de la banque, la migration causera des coûts supplémentaires importants (estimation de Fr. 300'000,-- par an pour les 4 prochaines années) avant, certes, de déboucher sur des coûts d'exploitation inférieurs par la suite.
- 3.2 Dès 2009, elle sera assujettie à l'impôt cantonal, communal et paroissial sur le capital et le bénéfice, dont le coût estimatif est de Fr. 300'000,--.
- 3.3 La décision de la Caisse d'Epargne de Prez-vers-Noréaz de se vendre à la BCF a anéanti la seule possibilité pratique pour la CEV de s'étendre (grâce à une fusion avec cette banque) et d'essayer d'atteindre le volume et la taille critique nécessaires (voire minimales) à l'exploitation rationnelle d'une banque, dans le contexte concurrentiel et réglementaire actuel. Sa structure et son organisation sont vulnérables et la placent de plus en plus en difficulté face aux exigences des autorités bancaires: les régulations ne vont pas diminuer suite aux

problèmes de son secteur d'activité. Le paysage bancaire fribourgeois n'ouvre pas de perspectives de développement interne à la Caisse d'épargne, par absence de collaborations possibles avec d'autres caisses d'épargne régionales.

- 3.4 La concurrence sur les affaires hypothécaires en Suisse en général, et sur la place de Fribourg en particulier, cause une diminution importante des marges sur les opérations d'intérêts qui sont la principale source de revenus de la CEV. (Une étude de l'Université de St-Gall a démontré que la marge sur les affaires hypothécaires a diminué de 1/3 au cours de ces 3 dernières années !) A Fribourg, en particulier, cette concurrence a encore augmenté cette année avec l'arrivée de la Banque Valiant qui a comme politique de prendre des parts de marché dans ce secteur. On a vu récemment l'arrivée de la Banque CIC qui ne pourra être que très agressive pour se faire une place sur le marché. La CEV n'a malheureusement pas les mêmes possibilités de refinancement que la quasi-totalité de ses concurrentes. Elle n'a quasiment pas bénéficié des dizaines de milliards qui sont partis de l'UBS et du Crédit Suisse, au contraire des banques cantonales, des Raiffeisen et de la Banque Migros. La CEV n'a pas la surface financière et la force de vente pour compenser la baisse de marge par une augmentation de volume, impliquant en plus une augmentation du risque. Finalement, il est utopique de croire qu'une augmentation de son activité de conseil en placement/gestion de fortune peut être envisagée, surtout parce que son statut d'établissement de droit public est considéré comme n'offrant pas une séparation suffisamment claire d'avec la collectivité publique.
- 3.5 Force est de constater que son appartenance aux groupes RBA et Clientis n'apporte que des solutions très partielles aux nouveaux défis et problèmes que sont le refinancement, la baisse des marges, l'augmentation des charges administratives et d'exploitation, ainsi que les problèmes de taille critique. La CEV n'a rien à reprocher à RBA et Clientis (sans qui elle n'existerait plus depuis longtemps). Cependant, la structure et l'organisation de ces deux groupes et les aspirations souvent divergentes de ses banques membres ne peuvent pas apporter de solutions aux problèmes spécifiques de la CEV. A part le projet de migration informatique, on constate que malgré les interventions fermes et détaillées du président de la CEV, il n'y a pas eu de proposition concrète d'amélioration et de dynamisation du groupe faite par RBA et Clientis. Les différentes structures juridiques des membres empêchent une réorganisation interne du réseau, comme la fermeture de filiales et la création parallèle de banques là où il y a du marché à prendre, notamment en milieu urbain, ce qu'a réussi à faire parfaitement le groupe Raiffeisen.
- 3.6 Les divergences, voire des conflits d'intérêt entre différentes banques, amènent celles-ci à quitter RBA, si bien que la Banque Valiant a quasiment la majorité au sein du groupe. De plus, le groupe Clientis est également affaibli par la sortie de plusieurs membres, dont la plus récente et la plus importante est celle de la Banque Jura Laufon. A terme, le groupe risque de perdre son caractère national, de par sa disparition quasi-totale de Suisse romande.

#### **4. L'offre de la Banque Cantonale de Fribourg**

Depuis de nombreuses années, la BCF courtise la CEV. Après sa reprise de la Caisse d'Epargne de Prez au printemps 2008, le directeur général a même accentué ses "avances". Il a eu deux contacts informels le directeur de la CEV qui en a régulièrement informé le Comité du Conseil d'administration de la Caisse d'Epargne (délégation du Conseil d'administration et direction). Le 16 juillet 2008, une rencontre a eu lieu entre le

Comité et la direction de la BCF. A cette occasion, celle-ci a très clairement confirmé l'intérêt de la BCF à racheter la CEV. Après analyse de la situation de la CEV (chiffre 3 ci-dessus), le Comité, avec l'accord du Conseil d'administration unanime, a demandé à la BCF, à mi-octobre, de lui adresser une offre concrète. Vu son analyse et les réelles perspectives de la banque, le Conseil d'administration a estimé qu'il était de sa responsabilité et de son devoir vis-à-vis du Conseil communal de lui présenter cette offre concrète.

Les points essentiels de ce projet d'offre sont les suivants :

- 4.1 **Date du rachat** : le rachat est prévu pour le 1er janvier 2009, après clôture de l'exercice 2008 et répartition du bénéfice de cet exercice qui se fait encore sous la responsabilité de la CEV.
- 4.2 **Prix de vente** : juridiquement, l'opération se fait par le rachat par la BCF des actifs et passifs de la CEV dans le cadre d'une dissolution/liquidation de la CEV. **Le prix offert par la BCF est de 30 mio de francs net et est déterminé par la valeur de la banque sur la base des chiffres au 31.12.2007.** Par prix net, il est entendu que la BCF prendra en charge la différence entre les indemnités de sortie des groupes RBA (0,25 % de la somme de notre bilan) et Clientis (0,05 % de la somme du bilan) et d'autres pénalités prévues dans les contrats (frais informatiques), d'un côté et la vente à RBA Holding, respectivement Clientis SA, de ses actions de ces sociétés, de l'autre côté. A ce stade, le chiffre exact n'est pas encore connu, mais le montant à charge de la BCF sera de l'ordre de grandeur de 2 mio. De plus, la BCF a admis que la provision de 1,242 mio (selon les comptes au 31.12.2007 et à ajuster à fin 2008) constituée par la CEV pour l'insuffisance de couverture de ses employés actifs dans la Caisse de prévoyance du personnel de la Ville de Fribourg (CPPVF) sera utilisée pour financer les prestations de libre passage à la Caisse de pension de la BCF.
- 4.3 **Le personnel** : tous les collaborateurs seront repris, au moins aux mêmes conditions salariales, et bénéficieront des mêmes avantages sociaux que ceux de la BCF.
- 4.4 La BCF admet que les provisions de la CEV sur débiteurs couvrent les risques encourus et ne demandera aucune "due diligence" (audit comptable assurant la pertinence des risques inhérents à la structure).
- 4.5 **Sortie des groupes RBA et Clientis** : Conformément aux contrats signés avec ces groupes, chaque banque est autorisée à résilier les contrats respectifs en respectant un délai de résiliation de 12 mois, pour la fin d'une année civile. Cela signifie que nous devons résilier les contrats avant le 31 décembre 2008 pour le 31 décembre 2009. A l'instar de ce qui a été fait pour la Caisse d'Epargne de Prez, la BCF reprend la CEV au 1<sup>er</sup> janvier 2009, mais prend en charge les engagements vis-à-vis des groupes RBA et Clientis pour l'année 2009. Le coût net de cette prise en charge est estimée à environ 2 mio de francs, comme déjà mentionné sous chiffre 4.2 ci-dessus.
- 4.6 **Sortie de la Caisse de prévoyance du personnel de la Ville de Fribourg** : Tous les employés de la CEV seront transférés à la Caisse de pension de la BCF qui, selon les indications reçues, assurent des prestations au moins aussi favorables que celle de la Caisse de prévoyance du personnel de la Ville de Fribourg. Selon le règlement de liquidation partielle de la Caisse de prévoyance de la Ville de Fribourg, lorsqu'une institution externe résilie la convention, l'employeur concerné est tenu de verser à la Caisse le montant correspondant

au coût que lui occasionne la liquidation partielle (art. 4 al. 2 du règlement pour la liquidation partielle de la CPPVF, septembre 2007).

Comme déjà précisé, la BCF prendra dans la transaction la part de pénalité de sortie sur les assurés actifs, grâce à la réserve constituée à fin 2008. Par contre, pour les rentiers, le Conseil communal propose de verser à la Caisse de prévoyance le manco calculé selon le règlement susmentionné, soit environ 1,5 mio à déduire du montant de la vente.

## **5. Préavis du Conseil d'administration de la CEV et du Conseil communal**

Le Conseil d'administration de la CEV et le Conseil communal préavisent favorablement l'acceptation de l'offre de la BCF pour les raisons suivantes :

- 5.1 La conjonction de deux éléments importants qui arriveront en 2009, soit la migration informatique et l'imposition fiscale justifie ce choix.
- 5.2 L'offre de la BCF se base sur les résultats au 31.12.2007, soit les meilleurs résultats jamais atteints par la Caisse d'Epargne. Les résultats 2008 seront clairement inférieurs. Pour les années suivantes, les coûts vont augmenter très fortement en raison de l'imposition fiscale et de l'explosion des frais informatiques jusqu'en 2014, période nécessaire pour réaliser la migration RTC sur Finnova (encore aggravé par le fait qu'elle ne recevra plus les rabais de quelque Fr. 150'000,-- par an de RBA qu'elle a reçus ces 3 dernières années). Au niveau des produits d'exploitation, la pression sur les marges d'intérêt ne va en tout cas pas diminuer.

Dans une analyse réaliste des cinq prochaines années, le bénéfice net que pourrait atteindre la banque serait d'environ Fr. 500'000,-- inférieur à celui qu'elle a réalisé en 2007.

- 5.3 **Le Conseil communal estime que l'offre de 30 mio nette de la BCF est correcte.** Sur la base des comptes 2007, la BCF évalue la valeur vénale de la banque à 24,6 mio. Ce montant correspond à la valeur actualisée de l'évaluation qu'avait faite RBA Finance en 2005 sur la base des comptes 2004. En tenant compte du fait que la BCF prend en charge les coûts nets de sortie de RBA et Clientis d'environ 2 mio, **le prix de reprise est en réalité de 32 mio, soit 7,4 mio ou 30 % de plus que la valeur vénale.**
- 5.4 Dans l'environnement bancaire actuel, la taille de la banque ne permet pas d'adapter son organisation et ses structures, pour affronter les défis que lui imposent la concurrence et le respect de la réglementation de plus en plus lourde imposée par le système bancaire. Malheureusement, les groupes RBA et Clientis n'offrent pas de réelles solutions à ces problèmes.
- 5.5 Outre le fait que le prix offert par la BCF est largement supérieur à la valeur vénale objective de la CEV, les deux Conseils estiment qu'il faut donner la préférence à une solution fribourgeoise. Ce prix étant jugé bon, voire très bon, la sollicitation d'un autre institut ou groupe bancaire ne pourrait être que dangereuse: Une offre concurrentielle pourrait très bien être inférieure à celle de la BCF et engendrerait une renégociation à la baisse de la part de la BCF. C'est sur la base de ces réflexions que la décision de ne pas solliciter l'offre d'un autre établissement ou groupe bancaire a été prise.

## 6. Conséquences financières et comptables pour Ville de Fribourg

En vendant un actif inscrit au bilan des comptes de la Ville de Fribourg, le produit de la vente de la CEV occasionne des effets directs à court terme sur les comptes de fonctionnement de l'année de transaction, ainsi que des effets indirects à long terme sur ces mêmes comptes de fonctionnement.

Dans le bilan de la Commune de Fribourg au 31.12.2007, la valeur inscrite correspond à la valeur vénale estimée à cette date. Comme la valeur de vente est largement supérieure à la valeur estimée, il se dégage une réserve latente qui doit être inscrite en bénéfice extraordinaire dans l'année de vente de cet actif financier. Les écritures comptables liées à la vente au niveau des comptes de bilan et de fonctionnement 2009 (sans tenir compte du résultat des comptes 2008) seront les suivantes :

<b>Projection du bilan 2009</b>						
	Patrimoine financier CEV				Liquidités	
31.12.09	24'207'000	24'207'000	(1	1)	30'000'000	1'500'000 (1 Vers. CPPVF
Report au 01.01.10	0					
<b>Fonctionnement</b>						
	Revenu extraordinaire					
		4'293'000	(1			
1) suivi de toutes les écritures comptables liées à l'apport de liquidités de 30 mio						

Au niveau du compte de fonctionnement 2009 et des années suivantes, il faut tenir compte du fait que la banque ne paiera plus de part au bénéfice de l'ordre de Fr. 144'000,--, de capital de dotation de Fr. 276'000,-- ainsi que la commission de cautionnement de Fr. 30'000,--, soit au total une diminution des revenus de Fr. 450'000,-- par année.

Par contre, le fait de disposer d'un apport en liquidité de Fr. 28'500'000,-- permettra à la Ville de rembourser ou de ne pas souscrire à certains nouveaux emprunts en 2009. Théoriquement, pour une année complète, la Ville de Fribourg devrait pouvoir diminuer ses intérêts liés aux emprunts pour un montant d'environ Fr. 855'000,-- par année, soit (28,5 mio x 3% de taux d'intérêts).

De ce fait, la vente de la CEV permettrait une économie de Fr. 405'000,-- par année dès 2010, soit :

Diminution théorique des charges d'intérêts	SFr. 855'000
Diminution des revenus liés à la CEV	-SFr. 450'000
<b>Economie annuelle théorique</b>	<b>SFr. 405'000</b>

## Les incidences sur le budget 2009

Selon l'explication ci-dessus, le Conseil communal pourra rembourser, dans le courant de l'année 2009, différents emprunts qui tomberont à échéance. De ce fait, la diminution des intérêts de ces emprunts ne sera pas complète pour toute une année, mais sera déterminée en fonction des échéances des prêts octroyés par les créanciers et des intérêts courus au 31.12.2009. Selon les calculs effectués, la Ville de Fribourg pourra diminuer ces charges de la rubrique 240.322.00 "Intérêts des dettes à moyen et long termes" de Fr. 350'000.--. En outre, le Service des finances devra analyser l'opportunité de rembourser des emprunts avant leur échéance. Pour ce faire, il faudra calculer les pénalités de départ et les comparer aux gains liés aux intérêts.

En attendant de pouvoir rembourser les emprunts, les montants reçus pourront être placés à un taux moyen de 1,5 % soit une augmentation des intérêts 220.422.00 "Placements à terme" de l'ordre de Fr. 300'000.--.

En résumé, le budget 2009 sera modifié de la manière suivante :

		Budget de base	Budget suite à la vente	Différence
<b>Charges</b>				
240.322.00	Intérêts des dettes	5'720'000.00	5'370'000.00	350'000.00
<b>Produits</b>				
220.422.00	Placements à terme	10'000.00	310'000.00	300'000.00
220.425.00	Capitaux de dotation	417'000.00	141'000.00	-276'000.00
230.426.00	Part au bénéfice CEV	144'000.00	0.00	-144'000.00
230.426.01	Commission de cautionnement CEV	30'000.00	0.00	-30'000.00
231.424.01	Vente CEV : produit extraordinaire	0.00	4'293'000.00	4'293'000.00
	<b>Amélioration du budget 2009</b>			<b>4'493'000.00</b>
	Résultat budget de base (déficit)			-7'750'888.00
	<b>Nouveau résultat après vente CEV (déficit)</b>			<b>-3'257'888.00</b>

En 2009, la CEV, suite à sa nouvelle taxation, devait rapporter un montant de l'ordre de Fr. 100'000.-- d'impôt sur le bénéfice et le capital à la Ville de Fribourg. Cet impôt ne serait pas prélevé, mais devrait être compensé par la part d'impôt de la Banque Cantonale de Fribourg qui devrait augmenter, grâce à sa plus forte implantation sur le territoire de la Ville de Fribourg.



## 7. Conclusion

Ce n'est pas sans émotion que le Conseil communal et le Conseil d'administration préavisent positivement la dissolution et la vente de la Caisse d'Epargne de la Ville de Fribourg. Ils tiennent à préciser que leur décision n'a pas été déclenchée par la grave crise financière et bancaire actuelle, les premières discussions ayant déjà eu lieu au début de l'été. La CEV n'est pas influencée directement par les difficultés financières actuelles. En effet, durant cette période, aucun client épargnant ou déposant n'a quitté la banque. Elle a même eu une légère augmentation, mais pas d'afflux notoire de fonds de clients des grandes banques, contrairement aux banques cantonales, Raiffeisen et Migros. Cela signifie bien que ses clients lui font toujours confiance, mais que l'attractivité d'une banque comme la CEV est très relative. Pour l'avenir de la banque, il est essentiel d'en tenir compte. La structure de ses activités et de ses profits (plus de 80 % dans les opérations d'intérêt), sa taille, ainsi que le nombre, la force et l'agressivité des concurrents sur la place de Fribourg, ne lui permettent pas d'envisager l'avenir sans inquiétude.

En conclusion, il est ainsi dans l'intérêt de la Ville de Fribourg d'accepter aujourd'hui l'offre de la Banque Cantonale de Fribourg.

-----

**Le Conseil communal propose au Conseil général la dissolution de la Caisse d'Epargne de la Ville de Fribourg au 1er janvier 2009 et sa vente, pour 30 mio de francs, à la Banque Cantonale de Fribourg.**

-----

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général, l'expression de nos sentiments distingués.

### **AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE LA VILLE DE FRIBOURG**

Le Syndic :

La Secrétaire de Ville :

Pierre-Alain Clément

Catherine Agustoni

Annexes : - un projet d'arrêté  
 - offre de la BCF  
 - CEV – évolution de quelques chiffres-clés 1992-2007

## LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

vu

- La loi du 25 septembre 1980 sur les communes et son règlement d'exécution du 28 décembre 1981;
- le message du Conseil communal n° 43, du 1<sup>er</sup> décembre 2008;
- le rapport de la Commission financière,

*arrête :*

### **Article premier**

Le Conseil communal est autorisé à vendre au 1<sup>er</sup> janvier 2009, la Caisse d'Épargne de la Ville de Fribourg, à Fribourg, pour un montant Fr. 30'000'000,-- à la Banque Cantonale de Fribourg à Fribourg.

### **Article 2**

Le Conseil communal est autorisé à verser à la Caisse de prévoyance du personnel de la Ville de Fribourg (CPPVF) le montant nécessaire (environ 1,5 mio) pour couvrir, selon son règlement de liquidation partielle, la pénalité de sortie calculée sur les rentiers. Ce montant sera prélevé directement sur la somme reçue pour la vente de la CEV.

### **Article 3**

Après amortissement du montant de l'actif du bilan communal et versement de la pénalité de sortie de la CPPVF, la recette extraordinaire sera comptabilisée sur le compte 231.424.01 "Recettes extraordinaires" de l'année 2009.

### **Article 4**

La présente décision n'est pas sujette au référendum facultatif.

Fribourg, le

AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Président :

Le Secrétaire de Ville-adjoint :

Jean-Jacques Marti

André Pillonel