

Rapport de la Commission des finances chargée d'étudier le préavis no 19-2012

Augmentation du cautionnement communal en faveur de la Société coopérative de la piscine de Renens pour permettre une rénovation importante de la piscine – Prolongation de la durée du droit de superficie accordé à la Société coopérative de la piscine de Renens.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission des finances chargée d'étudier le préavis no 19-2012, s'est réunie le 27 août 2012 à 19H00, à la salle de conférence de la piscine de Renens.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs, Geneviève Bonzon, Véronique Bovey Diagne, Pascal Golay, Vincent Keller, Stéphane Montabert, Daniel Rohrbach, Eugène Roscigno, Reza Safai, Michele Scala, Vito Vita et Roland Divorne, président.

Excusés: Didier Divorne, Alberto Mocchi

La Municipalité et le service des finances étaient représentés par Mme Myriam Romano-Malagrifa, M. Jean-François Clément, M. Jean-Marc Dupuis et M. Michael Perrin.

La société coopérative de la piscine de Renens était représentée par Messieurs Michel Perreten, Bernard Bally et Peter Eicher. Une copie du rapport annuel 2011 ainsi que la statistique des entrées de la piscine de 1969 à ce jour, ont été remis aux membres de la commission.

En introduction, un petit film des archives de la RTS, sur l'inauguration de la piscine de Renens (1969), est présenté à la commission.

La municipalité présente le cadre du préavis concernant les rénovations nécessaires à entreprendre pour améliorer la qualité et la compétitivité de la piscine de Renens dans la région.

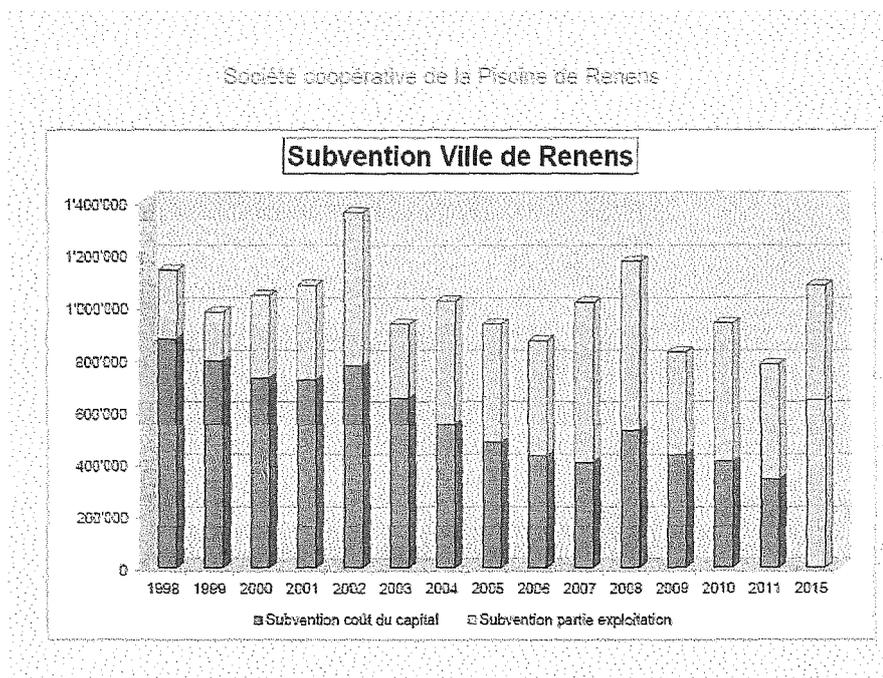
La municipalité expose les différentes variantes étudiées afin de respecter les contraintes financières de notre commune. Tout le monde s'accorde à dire que « Si » les moyens le permettaient, des rénovations plus importantes pourraient être effectuées mais les circonstances financières actuelles ont obligés la municipalité et le comité à procéder à un examen minutieux des rénovations à entreprendre. L'historique présenté dans le rapport du préavis, retrace les différentes étapes pour améliorer l'offre aux visiteurs (toboggans géants, BabySplash).

A ce jour, tous sont convaincus que la piscine de Renens jouit d'une notoriété certaine et est appréciée du public, dans et hors des frontières communales.

Une présentation concernant l'évolution des charges, produits, investissements et de la subvention communale dans le temps (1998 à 2011) est présentée par le chef de service des Finances. Concernant les investissements à venir, ils seront alignés sur le modèle de la commune, soit linéaires sur 30 ans et non plus dégressifs.

Augmentation de la subvention communale dans le temps.

	2013	2014	Dès 2015
Augmentation de la subvention communale	82'000.--	230'000.--	415'667.--



Subventions actuelles

Comptes	2011	2010
5500.3653.05 Subvention – exploitation	657'929.--	760'783.--
5500.3653.06 Subvention – amortissements	122'373.--	175'807.--
Total	780'302.--	936'590.--

Budget 2012, exploitation 850'000.--, amortissements 86'000.--

L'échéance de la servitude du droit de superficie de la parcelle de Chavannes-près-Renens sera identique à celui de la commune de Renens, soit jusqu'en 2060.

Monsieur Perreten nous résume les grandes lignes des travaux à effectuer. Les conduites en acier qui ont déjà été chemisées il y a 20 ans, sont en très mauvais état. Pour remplacer ces conduites par des conduites en plastique (polypropylène) ne rouillant pas et très résistante au chlore, il faut ouvrir ce qu'on appelle les plages (surface autour des bassins). Les liners de protection devront aussi être remplacés et les goulottes mises aux nouvelles normes (système de séparatif) exigées par l'état, ainsi que le traitement des eaux. Pour toutes ces raisons, il a été décidé, en concertation avec la municipalité, de refaire 3 bassins (le bassin enseignement étant laissé en l'état pour raison d'économie car son état est moins précaire et la rénovation peut attendre encore 10 ans).

Le bassin non nageur va être approfondi (nouvelle norme de sécurité) et sera entièrement en Inox, garanti au moins 50 ans et d'entretien plus facile, avec une nouvelle partie ludique (nouveaux jeux, appareil à vagues et rivière avec courant). Pour des raisons évidentes d'économies, il n'est malheureusement pas possible de couvrir tous les bassins d'Inox.

Monsieur Perreten souligne que notre piscine « Aquasplash » est très attractive et que nous devons garder et même augmenter cet attrait en la maintenant en bon état car, la concurrence se fait de plus en plus forte au niveau de l'offre dans les piscines avoisinantes.

La commission remercie les intervenants pour les compléments d'informations qu'ils nous ont apporté et de leurs disponibilités.

Questions/réponses des membres de la commission.

Quelles sont les diverses associations qui fréquentent la piscine.

Entre autre, Les écoles de Renens, Chavannes, Crissier et Bussigny. Lausanne natation/plongeon. Natation synchronisée. Cours de plongée. Cours de gym. Entraînements de la SSS (Renens, Prilly, le Mont et Lausanne). Natation Renens (cours et entraînement).

Prix des Billets.

Les Prix des billets à partir de la prochaine saison, devraient être augmentés d'un franc, de six à sept pour les adultes et trois à quatre pour les jeunes. Des entrées à prix réduit pour les renanais devraient aussi être proposées. Ces propositions seront discutées entre la municipalité et la société coopérative de la piscine de Renens. Par contre, les abonnements couvrent plusieurs piscines et ne pourront donc pas être réduits.

Choix financier

Le bureau Jenzer + Partner et le bureau Boss ont été choisis pour leur expérience et leur compétence dans ce domaine. L'adjudication des travaux se fera selon les critères des marchés publics.

La commune et la société coopérative sont d'avis que conjointement à la rénovation, il est nécessaire de poursuivre les investissements dans la voie ludique.

Une question technique est posée concernant la récupération de l'impôt préalable sur investissement (CHF 111'400.-). La piscine peut récupérer ce montant sur la TVA.

Les coûts supplémentaires pour le bassin d'enseignement.

La rénovation du bassin est estimée à environ 800'000.-, soit une augmentation annuelle de près de 40'666.- sur le coût moyen du capital.

Terrain de sport / beach-volley

Le terrain de sport et ses infrastructures, ainsi que l'entretien des surfaces vertes de la piscine, sont entretenus par la commune qui facture environ 90'000.- p/a à la société coopérative. Les terrains seront améliorés en utilisant les terres provenant du chantier du terrain synthétique du Censuy.

Accueil

Au 27 août 2012, la piscine a comptabilisé 163'545 entrées pour 2012. Il n'y a pas eu d'incidents majeurs à ce jour pour cette saison et la direction reste attentive aux requêtes des visiteurs afin d'améliorer ses prestations.

Avant la séance à huis-clos, Jean-Francois Clément donne un exposé sur la position de la municipalité et sur la situation financière de la commune. Il demande à la commission de rester si possible, dans le cadre du cautionnement alloué dans ce préavis.

Lors de l'huis-clos la discussion n'est pas demandée. Deux amendements sont proposés par des membres de la commission.

Amendement No 1:

- a) Augmentation de 800'000.- du cautionnement pour effectuer les travaux du bassin d'enseignement.

Un commissaire pense qu'il serait certainement moins coûteux d'exécuter ces travaux durant le chantier que de le reporter à plus tard (env. 10 ans, si aucun incident technique dans le bassin). L'incidence financière serait d'environ 40'666.- par année sur le coût moyen du capital.

Au vote de l'amendement No 1, 3 voix sont pour.

Amendement No 2:

- a) Réduction du cautionnement de 1'850'000.- sur les travaux « Bassin non-nageurs », partie ludique (rivière avec courant).
- b) Augmentation de 800'000.- du cautionnement pour effectuer les travaux du bassin d'enseignement.

Soit une réduction de 1'050'000.- du cautionnement.

Une commissaire est d'avis que ce nouvel équipement aura peu d'influence sur la fréquentation du public alors qu'il est coûteux. Par contre, par exemple, un terrain de beach-volley serait certainement plus apprécié par les visiteurs sans coûter excessivement cher.

Au vote de l'amendement No 2, opposé à l'amendement No 1, 4 voix sont pour et 3 voix s'abstiennent.

Pour les conclusions du préavis amendé avec l'amendement No 2, 3 voix sont pour, 7 voix s'abstiennent.

Les amendements n'obtiennent pas de majorité et sont retirés.

Les conclusions du préavis municipal No 19-2012 sont acceptées par 7 voix pour et 3 abstentions.

C O N C L U S I O N S

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis No 19-2012 de la Municipalité, du 11 juin 2012,

Ouï le rapport de la Commission des finances désignée pour étudier cette affaire,

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

AUTORISE la Municipalité à augmenter d'un montant maximum de Fr. 6'800'000.--, le cautionnement solidaire de la Commune de Renens en garantie des emprunts contractés par la Société coopérative de la piscine de Renens, portant ainsi le cautionnement total pour la Société coopérative de la piscine de Renens à Fr. 9'800'000.--

PREND ACTE que soit portée aux budgets 2013 et suivants, l'augmentation de la subvention inhérente au présent préavis et ce, conformément aux engagements conventionnels envers la Société coopérative de la piscine de Renens.

AUTORISE la municipalité à prolonger jusqu'en 2060 aux conditions actuelles le droit distinct et permanent en faveur de la Société coopérative de la piscine de Renens grevant la parcelle communale no 752 d'une superficie de 22'124 m², sise au lieu-dit « Au Caudray ».

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 8 juin 2012

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :

Le Secrétaire :

Marianne Huguenin (L.S.)

Jean-Daniel Leyvraz

Membres de la Municipalité concernés :

Mme Myriam Romano-Malagrifa

M. Jean-Marc Dupuis

M. Jean-François Clément

Annexes: projet d'acte notarié pour la prolongation du droit de superficie octroyé à la Société coopérative de la piscine de Renens.

Plan de la piscine avec agrandissement bassin ludique établi par le bureau Jenzer + Partner.

Geneviève Bonzon



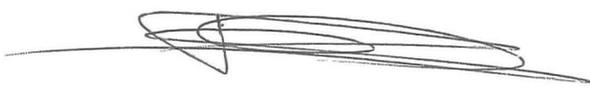
Véronique Bovey Diagne



Didier Divorne



Pascal Golay



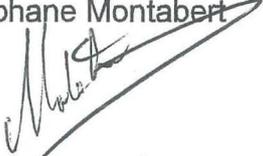
Vincent Keller



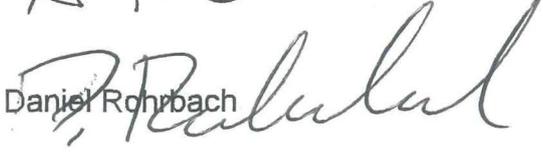
Alberto Mocchi



Stéphane Montabert



Daniel Ronrbach



Eugène Roscigno



Reza Safai



Michele Scala



Vito Vita



Roland Divorne, Président-Rapporteur



MUNICIPALITE

RAPPORT DE LA MUNICIPALITE

Préavis No 19-2012 – Augmentation du cautionnement communal en faveur de la Société coopérative de la piscine de Renens pour permettre une rénovation importante de la piscine – Prolongation de la durée du droit de superficie accordé à la Société coopérative de la piscine de Renens

Renens, le 2 octobre 2012

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

Informations complémentaires

Suite au renvoi demandé par la Municipalité lors de la séance du 13 septembre du Conseil communal (selon l'article 84 du règlement de notre Conseil), la Municipalité tient à préciser les éléments suivants. Ils font suite à une séance du Comité d'exploitation de la Piscine, tenue en présence de Mme la Syndique et des Municipaux qui en sont membres, et ils ont été également précisés à la commission traitant ce préavis, soit la Commission des Finances, à l'occasion de la séance du 24 septembre 2012.

Ces informations et précisions complémentaires portent sur le statut des amendements qui seront votés par le Conseil, sur les chiffres mentionnés dans ces amendements, ainsi que sur la politique des prix d'entrée de la Piscine. Elles devraient permettre au Conseil de se prononcer sereinement en toute connaissance de cause.

1. Statut des amendements qui seront votés par le Conseil

Il est essentiel de préciser clairement que les amendements qui seront retenus par le Conseil communal, quels qu'ils soient, orienteront le projet dans la direction choisie par le Conseil communal, que ce soit l'abandon du projet d'adjoindre au bassin non nageur un bassin supplémentaire "rivière", l'adjonction au projet de la réfection du bassin d'enseignement, ou les deux ensemble.

Le montant total du cautionnement n'est pas un "chèque en blanc", ni pour le Comité de la Piscine ni pour la Municipalité, que ce soit sur le plan politique ou sur le plan légal. Les conclusions du préavis ne porteront pas seulement sur un montant à libre disposition, mais

bien, si c'est le cas, sur un amendement avec un but précisé, tant dans l'amendement lui-même que par la discussion au Conseil et la volonté claire de celui-ci. Sur le plan légal, et si elle le souhaitait, la seule possibilité pour la Municipalité de refuser par exemple une dépense supplémentaire serait de retirer son préavis durant la séance (art. 85) ou dans le délai d'une semaine si elle le demandait ce délai durant la séance (art. 94). La Municipalité précise ici qu'elle n'entend pas faire usage de ces possibilités.

2. Contenu et montant des deux amendements présentés

Les chiffres des deux amendements déposés en Commission et au Conseil avaient été estimés le soir même de la séance de commission. Le report du préavis a permis d'une part de les préciser et d'autre part de clarifier exactement leur portée.

L'amendement No 1 (Keller) visant à effectuer immédiatement la réfection du bassin d'enseignement a été chiffré plus précisément à **Frs 630'000.00 TTC** au lieu des Frs 800'000.00 TTC mentionnés initialement.

L'incidence de l'amendement No 1 sur le cautionnement est de Frs 630'000.00. Ainsi le cautionnement passerait de Frs 6'800'000.00 (selon préavis) à Frs 7'430'000.00 (selon préavis avec l'amendement No 1).

L'incidence de l'amendement No 1 sur le coût du capital est de + Frs 32'025.00 et il n'y a pas d'augmentation annuelle sur les autres charges de fonctionnement. Ainsi le supplément de subvention estimé à la fin des travaux passerait de Frs 415'667.00 (selon préavis) à Frs 447'692.00 (selon préavis avec l'amendement No 1).

L'amendement No 2 (Bovey-Diagne) visant à renoncer à l'aménagement d'un bassin supplémentaire "rivière" et adjacent au bassin non-nageur a été précisé. **La réduction du cautionnement sur les travaux du bassin non-nageur est finalement de Frs 1'680'000.00 TTC**, au lieu de Frs 1'850'000.00 TTC. La raison en est ici technique : l'aménagement contesté correspond à une extension nouvelle du bassin existant, extension aménagée en "rivière"; mais l'amendement ne contestait pas que le bassin existant puisse bénéficier d'un revêtement Inox, et non en liner comme actuellement. Si ce dernier revêtement est approprié pour le grand bassin (dans lequel personne ne marche), il ne l'est plus pour un bassin non-nageur, vite abimé. Le montant du premier amendement supprimait le revêtement inox pour tout le bassin non-nageur, ce qui n'était pas le but recherché par son auteur.

Au final, suite à ces estimations plus précises et à la volonté de conserver un revêtement Inox pour le bassin non-nageurs, le total des coûts estimés pour les réfections des bassins d'enseignement et non-nageurs (sans rivière) s'avère être le même que celui annoncé lors de la commission.

L'incidence de l'amendement No 2 sur le cautionnement est de -Frs 1'050'000.00. Ainsi le cautionnement passerait de Frs 6'800'000.00 (selon préavis) à Frs. 5'750'000.00 (selon préavis avec l'amendement No 2).

L'incidence de l'amendement No 2 sur le coût du capital est de -Frs 53'375.00, plus -Frs 50'000.00 sur les autres charges de fonctionnement. Ainsi le supplément de subvention estimé à la fin des travaux passerait de Frs 415'667.00 (selon préavis) à Frs. 312'292.00 (selon préavis avec l'amendement No 2).

3. Politique des prix

Ce sujet ayant été évoqué tant dans le rapport de la commission que lors du débat, il importe ici de préciser les points suivants. La politique des prix d'entrée de la Piscine est décidée sur proposition du Comité d'exploitation de la Piscine, mais in finem par la Municipalité, au vu de la couverture du déficit par la Commune. Ce sujet a été abordé plusieurs fois ces années précédentes, et la Municipalité n'a jusqu'ici pas souhaité modifier fondamentalement les prix, pour des raisons de politique sportive et sociale.

En raison des transformations à venir et de leur incidence sur les coûts de fonctionnement, ce sujet a été remis à l'ordre du jour, mais sans que rien ne soit décidé à l'heure actuelle. Cette éventuelle augmentation n'entrerait pas en vigueur la saison prochaine, mais bien alors en 2014, une fois les travaux réalisés.

Les pistes évoquées vont clairement dans le sens d'augmenter les tarifs pour les utilisateurs occasionnels et extérieurs (et de limiter ainsi les charges pour la Ville), et de favoriser les utilisateurs réguliers. Un abonnement à prix réduit, limité à la Piscine de Renens et pour ses seuls habitants a également été évoqué, avec une baisse importante des prix par rapport à l'abonnement régional des 4 piscines (Adultes 70 frs au lieu de 130/ Enfant 40 au lieu de 70/ AVS-AI 50 au lieu de 90).

Conclusions

La Municipalité souhaite que ces précisions permettent au Conseil communal de se déterminer en toute connaissance de cause, et dans le cadre d'un traitement des amendements clarifié.

Le débat qu'a eu et qu'aura le 11 octobre le Conseil communal est légitime, la Municipalité a d'ailleurs eu le même débat avant de choisir la variante qui vous est présentée et s'est prononcée en tenant compte à la fois des incidences financières de ses choix et de l'attractivité de la Piscine.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.)

Jean-Daniel LEYVRAZ

Annexe : Tableau de synthèse des coûts

Piscine de Renens

Synthèse des coûts

	<u>Préavis avec Amendement 1</u>	<u>Préavis avec Amendement 2</u>
Coûts TTC :		
Coût travaux selon préavis	7'400'000	7'400'000
Différence coûts "après amendement"	630'000	-1'050'000
Total	8'030'000	6'350'000
Cautionnement :		
Cautionnement selon préavis	6'800'000	6'800'000
Variation du cautionnement "après amendement"	630'000	-1'050'000
Total	7'430'000	5'750'000
Augmentation de la subvention :		
Coût du capital selon préavis	365'667	365'667
Autres charges d'exploitation selon préavis	50'000	50'000
Variation coût du capital "après amendement"	32'025	-53'375
Variation autres charges d'exploitation "après amendement"	0	-50'000
Total	447'692	312'292