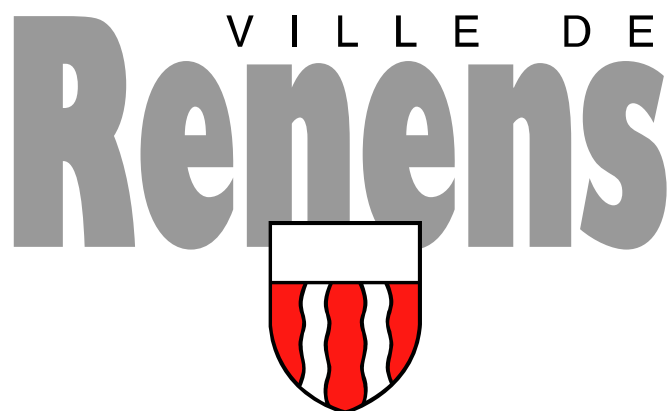




PROCES - VERBAL

**de la séance du Conseil Communal de Renens
du jeudi 04 septembre 2014, à 19h00
à la Salle de Spectacles**

Séance spéciale de présentation du
Projet de patinoire et de piscine de Malley
"Métamorphose"

**1^{ère} séance – 2014 / 2015
1^{ère} partie**

Séance du jeudi 04 septembre 2014 – 1^{ère} partie

Présidence de M. Michele Scala, Président

Mesdames et Messieurs les conseillères et les conseillers, le Bureau, Madame la Secrétaire et moi-même vous souhaitons la bienvenue.

J'adresse mes cordiales salutations à Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs les Municipaux, à notre huissier, à notre secrétaire suppléante ainsi qu'à Monsieur Pierre Imhof, Chef de projet de Métamorphose, ainsi qu'aux représentants de la presse et à toutes les personnes qui, dans la salle ou derrière leur écran, nous font l'honneur de suivre nos débats.

Comme il est indiqué dans l'ordre du jour du Conseil Communal de ce soir, cette première partie est consacrée à la présentation du projet de patinoire et de piscine de Malley par M. Pierre Imhof, Chef de projet de Métamorphose.

Cette présentation se fera en 2 parties : de 19h à 19h30 pour la présentation et de 19h30 à 19h45 pour la partie questions/réponses. Une pause-sandwiches est prévue à 19h45.

Rappel :

Cette séance sera honorée d'un jeton de présence séparé. Deux listes sont à signer : une liste à 19h pour les conseillers qui assistent à la présentation et une 2^{ème} liste, dès 19h45, pour le Conseil Communal, comme d'habitude. Donc une 2^{ème} liste de présence à signer pour celles et ceux qui assistent aux deux séances.

Conformément à l'article 65 du règlement de notre Conseil, je vous informe que 52 conseillers ont signé la liste de présence. L'assemblée peut valablement délibérer.

Sont excusé(e)s: Mmes Danielle Ayer, Maud Catillaz, Sandra Martins et Suzanne Sisto-Zoller ainsi que MM. Jacques Berthoud, Antoine Bianchi, Nicolas Freymond, Jean-François Jeanrichard, Vincent Keller, Rolf Kung, Alberto Mocchi et Daniel Rohrbach.

Sont absent(e)s: Mmes Verena Berseth et Elodie Joliat ainsi que MM. Eric Aeschlimann, Radovan Bila, Hasan Dinç, Frédéric George, Florian Gruber, Naïm Lokaj, Armando Mateus, Pascal Montemari, Pietro Roberto Russo, Abdullah Tabib et Jérôme Tendon.

M. le Président fait part de son plaisir à accueillir M. Pierre Imhof, Chef de projet de Métamorphose, et, pour le présenter, cède la parole à Mme Marianne Huguenin,

- **Mme Marianne Huguenin, Syndique**

En introduction, Mme la Syndique indique que la Municipalité avait informé la Commission des finances de ce projet ambitieux de piscine et de patinoire sur le site de Malley (CIGM) et que les membres du Conseil en avaient eu une information dans les communications écrites de la Municipalité. C'est un projet d'importance régionale raison pour laquelle la Municipalité a tenu, en accord avec le Bureau du Conseil, à présenter ce projet.

M. Pierre Imhof est le Chef du projet Métamorphose à Lausanne et à ce titre, se retrouve également chef de projet de ce complexe sportif. Mme Marianne Huguenin le remercie de sa présence.

- **M. Pierre Imhof, Chef de projet de Métamorphose**

En préambule M. Pierre Imhof informe que ce projet est régional, avec un engagement particulier de Lausanne, Prilly et Renens mais également une participation future (à partir du moment où le complexe sera en service) des 29 communes de Lausanne Région.

Ce sont deux projets distincts qui se sont rejoints à Malley et qui ont abouti à ce projet de Centre sportif. Le premier projet était un projet de piscine que Lausanne développe et souhaite développer depuis de nombreuses années, qui avait d'ailleurs déjà été discuté avec les communes de Lausanne Région qui s'étaient plus ou moins engagées à rentrer en matière sur une répartition des frais de fonctionnement. C'est un projet qui a été développé initialement aux Prés-de-Vidy, sur la Commune de Lausanne. Ce projet qui était couplé avec un stade de football a été abandonné dans le cadre d'une revue du projet Métamorphose. Dès 2012, la recherche d'un nouveau site a débuté.

Parallèlement, le centre de glace de Malley fait face à la nécessité d'une rénovation de ses installations et une étude de faisabilité a été faite pour une transformation de la patinoire avec une libération de surface pour d'autres activités, à l'époque il était question de logements. C'est à ce moment qu'est venue l'idée de concentrer les installations sportives sur un vrai centre sportif avec des synergies possibles, notamment au niveau énergétique entre la production de glace et la récupération de chaleur pour l'eau des bassins. Une nouvelle étude de faisabilité a été confiée au Bureau d'architecture qui avait déjà fait la première étude pour le compte du CIGM et c'est cette étude de faisabilité de septembre 2013 qui a constitué la base du projet. Le but de cette étude était de vérifier la faisabilité d'un tel complexe sur le site de Malley.

Le concours d'architecture est sur le point d'être lancé. Le cahier des charges est précis, notamment en ce qui concerne la transformation de la patinoire en salle de spectacles, et vice-versa, qui ne doit pas aller au-delà de 12 heures maximum.

En outre, le préavis pour le cautionnement sera soumis aux Communes de Lausanne, Prilly et Renens pour un montant respectivement de CHF 69'500'000.-, CHF 10'000'000.- et CHF 10'000'000.- d'ici la fin de l'année 2014.

D'autre part, M. Pierre Imhof confirme que la participation du Canton est garantie, et ce, quelle que soit la décision d'attribution des Jeux Olympiques de la Jeunesse d'hiver (JOJ2020), pour lesquels Lausanne est candidate.

Les documents projetés sont joints au présent procès-verbal.

A la fin de la présentation, des questions ont été posées:

- Un conseiller se demande quelles sont les retombées économiques attendues et si ces dernières seront en mesure de compenser le déficit.

M. Pierre Imhof indique qu'une nouvelle patinoire ainsi qu'une piscine olympique répondent à de réels besoins sportifs. De plus, avec le Lausanne Hockey Club, ce sont 26 à 30 matchs par année qui se jouent à Malley par année ce qui amène un nombre conséquent de visiteurs et de consommateurs. Quant à la salle de spectacles, il est mentionné qu'il n'y a pas, hormis à Genève, de salle pouvant accueillir 10'000 personnes. Il est certain qu'avec cette salle, Lausanne ne va pas concurrencer les plus grandes salles en Suisse, toutefois le besoin existe. Finalement, il est entendu qu'il faudra "vendre" ce site pour en améliorer la rentabilité.

- Un conseiller demande pourquoi les deux chantiers (patinoire / piscine) se succèdent.

M. Pierre Imhof répond que le planning a été fait en fonction des Jeux Olympiques de la Jeunesse. De plus, il y a la contrainte de laisser une patinoire de 6000 places ouverte durant toute la période des travaux.

- Un conseiller se demande où se situent les places de parking.

M. Pierre Imhof informe qu'actuellement il y a 190 places en surface. Après travaux, 200 places en sous-sol seront disponibles. Il est relevé que l'accessibilité en transports publics est exceptionnelle.

- Un conseiller s'étonne du fait que la présentation fasse mention des charges pour les communes mais pas du chiffre d'affaires généré par les entrées de la piscine et/ou de la location de la salle de spectacles par exemple.

M. Pierre Imhof indique que, par simplification, des chiffres nets ont été présentés. De même qu'il a été tenu compte, dans les chiffres présentés, des économies d'énergie prévues.

- Un conseiller se demande si les chiffres présentés ce soir peuvent être considérés comme étant conformes étant donné que le projet définitif n'a pas encore été mis au concours.

M. Pierre Imhof précise que les chiffres présentés sont basés sur différentes sources et issus d'une étude de faisabilité calculée par un bureau d'architecte. De plus, s'agissant de la piscine, les chiffres ont été repris sur la base du projet de la piscine des Prés-de-Vidy qui a été abandonné. Toutefois, il est certain que les calculs seront plus précis dès que le projet aura été retenu.

Mme Marianne Huguenin, Syndique, indique que comme dans tout projet important il y a un avant-projet sommaire, un avant-projet, le projet et finalement l'ouvrage. Et il est vrai qu'entre ces quatre phases, il y a des marges d'erreurs de plus ou moins 10% qui sont réduites au fur et à mesure que le projet avance. Au début d'un projet, il n'est pas possible de penser à tout. Il est toutefois certain que des discussions auront lieu pour savoir si les éventuelles plus-values seront justifiées ou non.

- Un commissaire souhaite encourager ce projet porteur et espère que les 29 communes de Lausanne Région vont y adhérer. Il souhaite également que les trois communes phare qui sont Lausanne, Prilly et Renens soutiennent ce projet à 100%.

M. le Président clôt la séance et remercie M. Pierre Imhof, au nom du Conseil Communal pour la qualité de la présentation et pour avoir pris de son temps afin d'expliquer le projet aux Conseillers.

Clôture de la séance à 19h45

Le Président

La secrétaire

Michele Scala

Yvette Charlet



Une nouvelle patinoire et une piscine à Malley

Projet de Centre sportif de Malley

1

Une nouvelle patinoire
et une piscine à Malley

Petite histoire du projet et présentation



2

Deux projets qui se rejoignent à Malley

Piscine

Projet développé par Lausanne aux Prés-de-Vidy, en coordination avec Lausanne Région pour une participation aux frais de fonctionnement

Abandon du projet des Prés-de-Vidy en 2012 et recherche d'un nouveau site

Patinoire

Nécessité de changer les installations techniques

Etude de faisabilité d'une transformation de la patinoire en 2012, avec libération d'espace pour d'autres activités

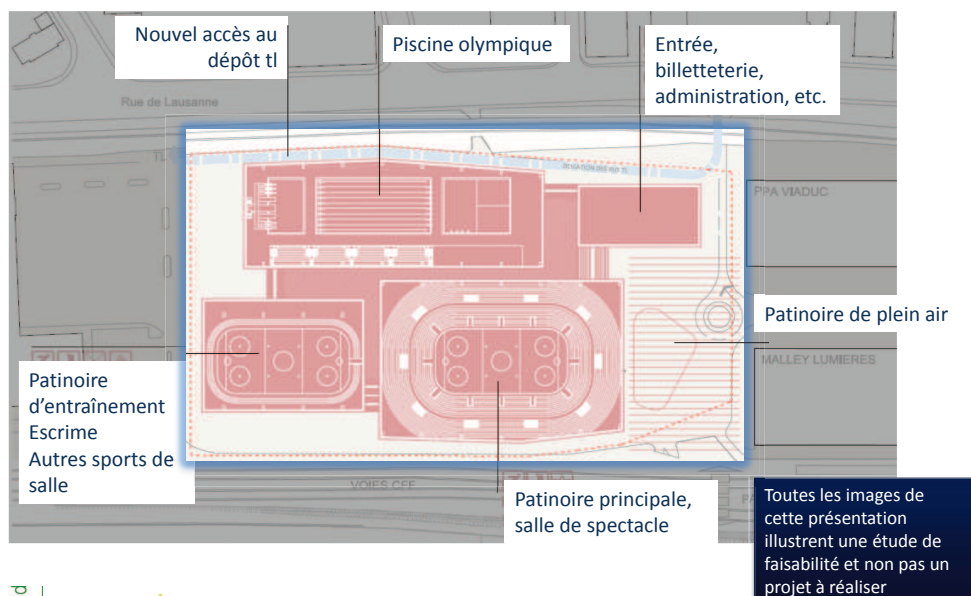
Etude de faisabilité
Projet de piscine-patinoire à Malley – septembre 2013



Le site du centre de glace de Malley Situation actuelle



Un nouveau complexe sportif qui comprend une piscine olympique et une nouvelle patinoire



Pourquoi une nouvelle patinoire? Une rénovation obligatoire et un manque de confort

Utilisation comme patinoire

Installations de froid vétustes et non conformes
(abandon de l'ammoniac);
coût estimé à 28 millions de francs



Mauvaise ligne de vue

Manque d'espaces VIP

Utilisation comme salle de spectacle ou de sport

Pas d'accès camion sur la piste

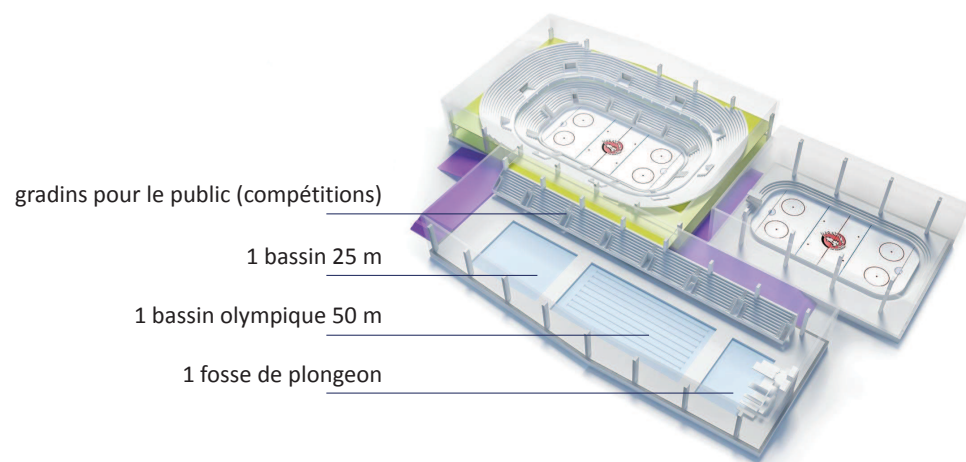
Mauvaise enveloppe et manque de confort intérieur

Absence de coursière publique tempérée

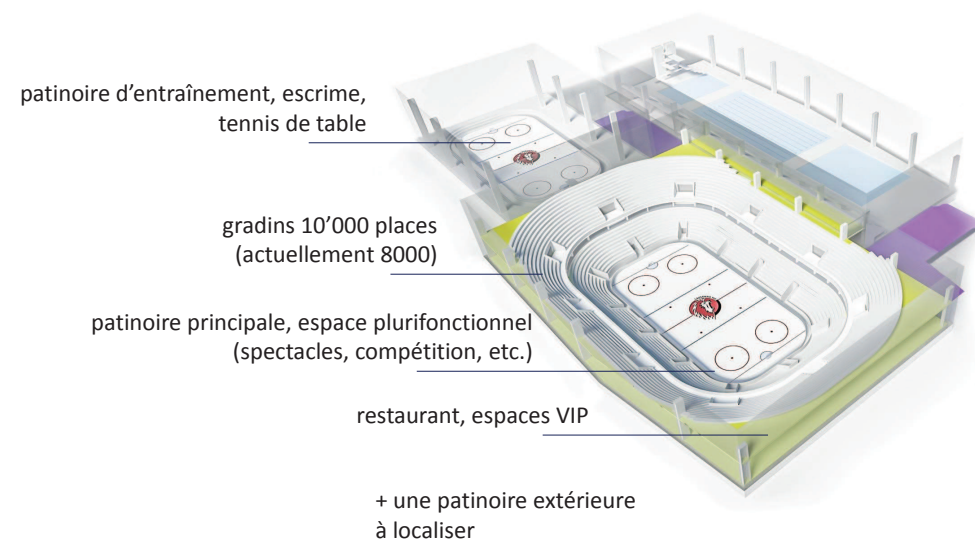
En tenant compte des financements externes possibles, notamment une participation du Canton, les coûts de la rénovation et d'une nouvelle patinoire sont comparables.



La piscine olympique

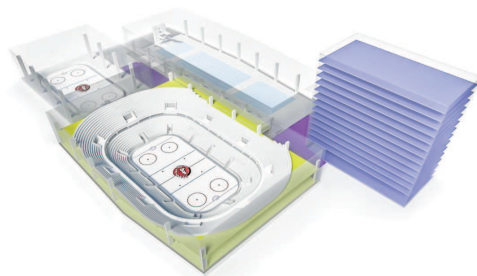


La nouvelle patinoire

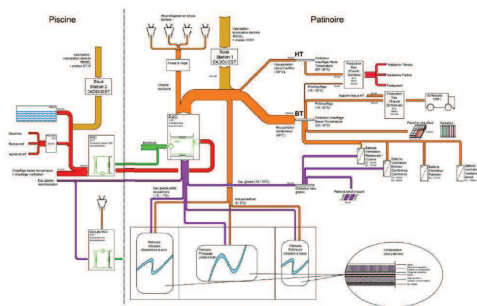


Les synergies

- Accueil, billetterie
- Restauration
- Exploitation
- Location de locaux annexes (salles de conférence, organisation d'événements)



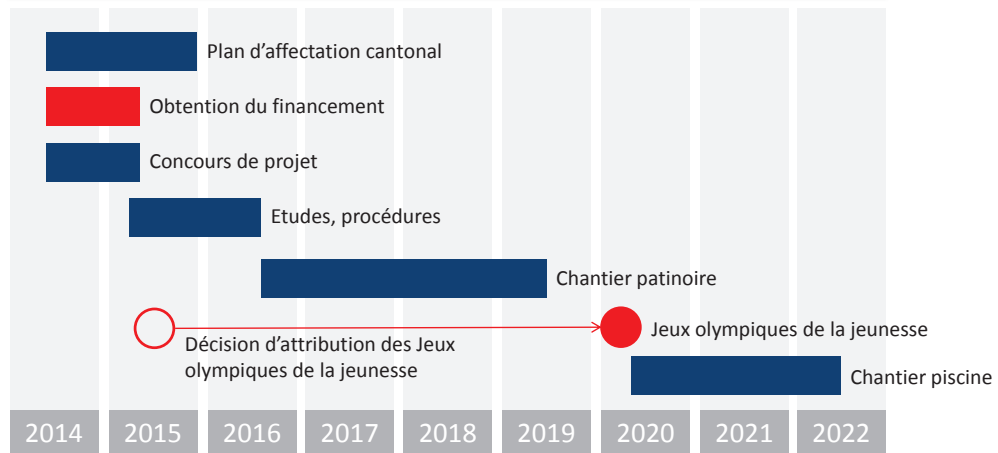
SYNERGIE ÉNERGETIQUE



Gros potentiel de synergie énergétique, avec récupération de chaleur patinoire/piscine

Aperçu du calendrier de projet

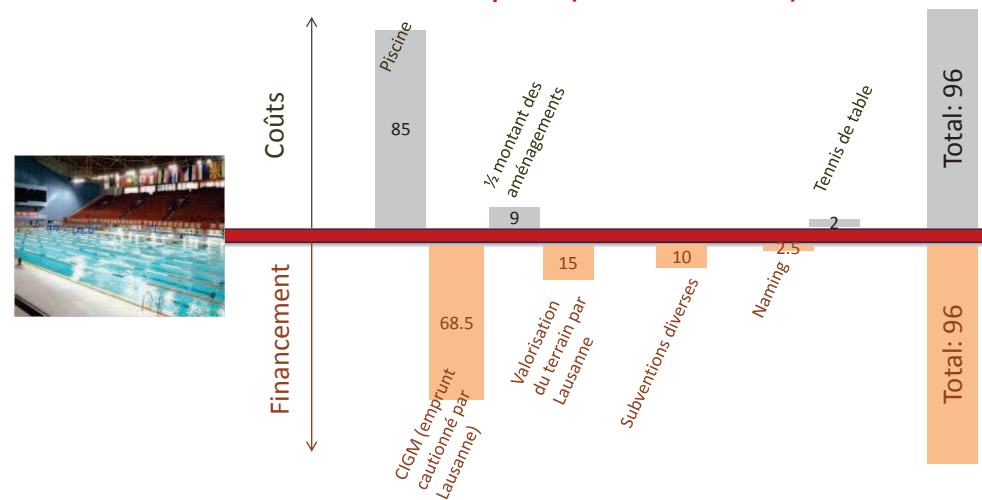
L'accès à une patinoire avec au minimum 6000 places sera garanti pendant toute la durée du chantier au LHC



Une nouvelle patinoire
et une piscine à Malley

Les coûts d'investissement et leur prise en charge

Investissement: coûts et financement de la piscine (en millions de francs)



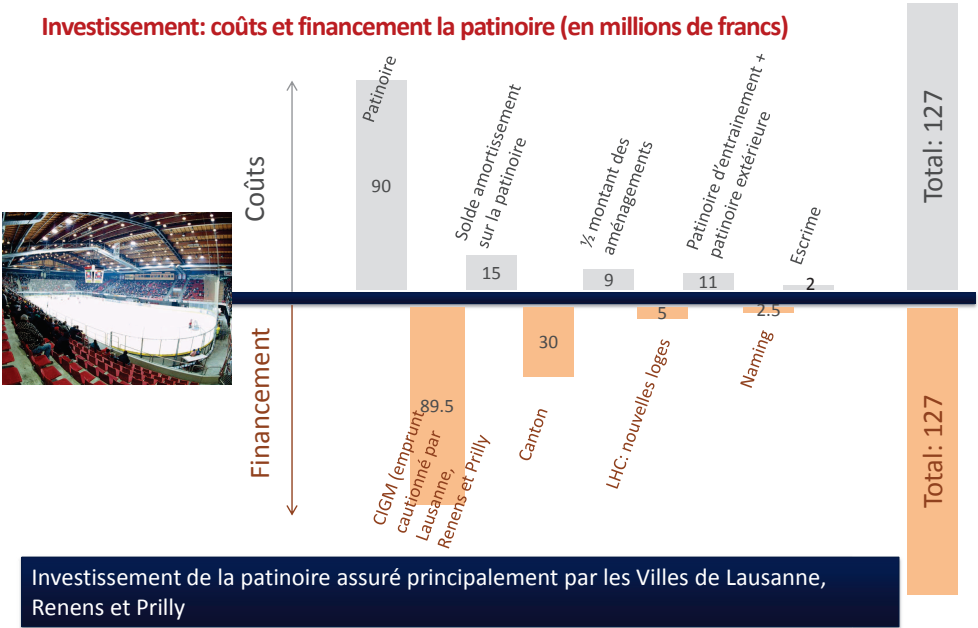
Investissement de la piscine assuré principalement par la Ville de Lausanne

Investissement: Coûts et financement de la piscine (en millions de francs)

Coûts affectés à la piscine		
Charges		
Piscine	85.0	
½ montant des aménagements communs piscine-patinoire	9.0	
Tennis de table	2.0	
Financement		
Subventions diverses		10.0
Valorisation du terrain propriété de Lausanne		15.0
Naming		2.5
Emprunt CIGM (cautionné par Lausanne)		68.5
Totaux	96.0	96.0

Estimation des coûts basée sur une étude de faisabilité et non pas sur un projet définitif

Investissement: coûts et financement la patinoire (en millions de francs)



Investissement de la patinoire assuré principalement par les Villes de Lausanne, Renens et Prilly

Investissement: Coûts et financement de la patinoire (en millions de francs)

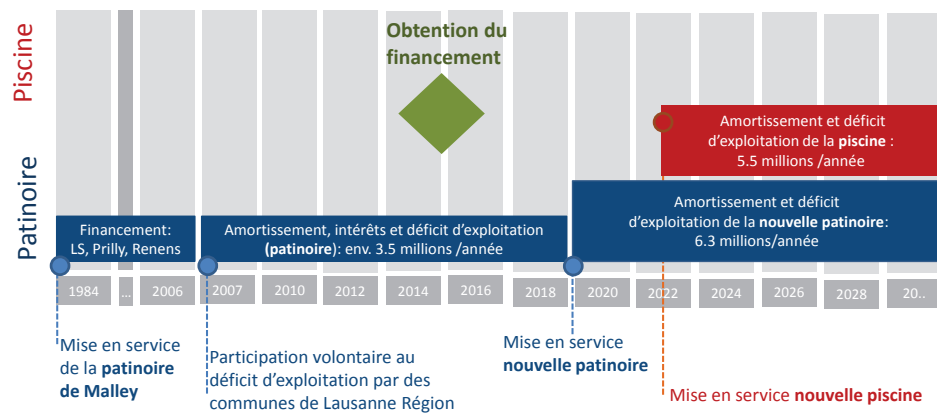
Coûts affectés à la patinoire		
Charges		
Patinoire principale	90.0	
Patinoire d'entraînement	7.0	
Patinoire extérieure	4.0	
Escrime	2.0	
½ montant des aménagements communs piscine-patinoire	9.0	
Solde d'amortissement sur la patinoire	15.0	
Financement		
Canton: 1/3 de la patinoire, mais au maximum...		30.0
LHC: nouvelles loges		5.0
Naming		2.5
Caution Lausanne, Renens et Prilly (emprunt par le CIGM)		85.5
Totaux	127.0	127.0

Estimation des coûts basée sur une étude de faisabilité et non pas sur un projet définitif

Une nouvelle patinoire
et une piscine à Malley

Les coûts annuels et leur prise en charge

Aperçu du financement des charges annuelles pour la patinoire et la piscine (en millions de francs)



Les principes retenus pour la répartition des charges annuelles

Le montant total des charges à répartir en 2022, une fois la patinoire et la piscine construites, sera annuellement de 11.8 millions de francs.

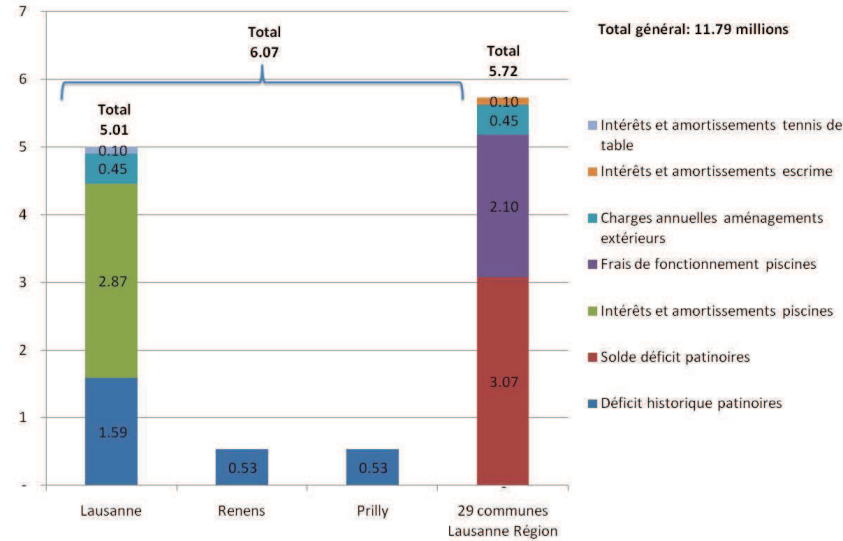
Ces charges seront réparties de la manière suivante:

1. Les communes de Lausanne, Renens et Prilly continuent d'assumer ensemble et selon la règle de répartition actuelle le déficit historique de 2.65 millions de francs.
2. Lausanne prend en charge les amortissement et les intérêts de la nouvelle piscine et du tennis de table, pour un montant de 3.4 millions de francs.
3. Le solde, soit 5.7 millions de francs, est réparti entre les 29 communes de Lausanne Région.

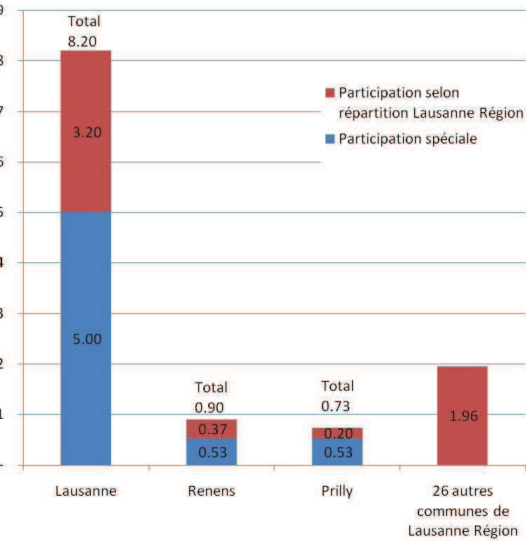
Frais annuels à répartir et mode de répartition: 11.79 millions de francs – en détail

Patinoires frais annuels nouveaux	millions	Prise en charge
Amortissement	2.12	La totalité des charges annuelles (5.72 millions) est répartie entre les communes de Lausanne Région, après prise en charge du déficit historique (2.65 millions) par Lausanne, Renens et Prilly sur la base de la clé de répartition actuelle
Intérêts	1.05	
Gains sur frais de fonctionnement et recettes suppl.	-0.90	
Total frais annuels nouveaux patinoire	2.26	
Déficit actuel patinoire	3.46	
Total à répartir patinoire	5.72	
Piscine frais annuels nouveaux		Prise en charge
Amortissement	1.92	Lausanne uniquement
Intérêts	0.95	
Frais de fonctionnement piscine	2.10	
Total frais annuels piscine	4.97	Communes de Lausanne Région
Escrime, frais annuels nouveaux		Prise en charge
Amortissement	0.07	Communes de Lausanne Région
Intérêts	0.03	
Total frais annuels escrime	0.10	
Tennis de table, frais annuels nouveaux		Prise en charge
Amortissement	0.07	Lausanne uniquement
Intérêts	0.03	
Total frais annuels tennis de table	0.10	
Aménagement extérieurs, frais annuels nouveaux		Prise en charge
Amortissement	0.60	Pour moitié par Lausanne et pour moitié par les communes de Lausanne Région
Intérêts	0.30	
Total frais annuels programme commun	0.90	

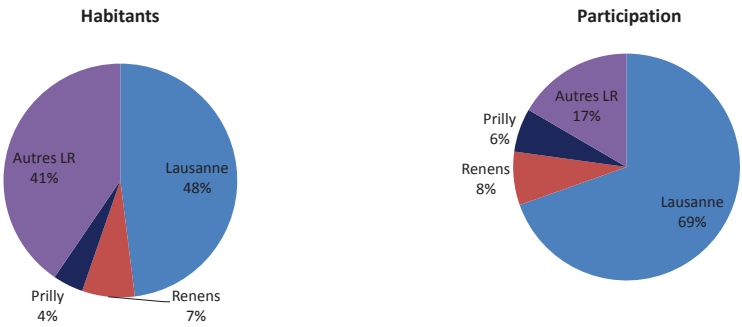
Répartition des charges annuelles entre Lausanne, Renens, Prilly et Lausanne Région (y compris Lausanne, Renens et Prilly) en millions de francs



Répartition finale des charges annuelles entre Lausanne, Renens, Prilly et les 26 autres communes de Lausanne Région, en millions de francs



Répartition des habitants et des charges totales en 2022



	Nombre d'habitants
Lausanne	130'515
Renens	20'162
Prilly	11'522
Autres communes Lausanne Région	109'765
Total	271'964

Merci de votre attention

