

PREAVIS INTERCOMMUNAL N° 59-2014

CENTRE INTERCOMMUNAL DE GLACE DE MALLEY SA (CIGM SA)

Augmentation du cautionnement communal d'un montant de CHF 5.0 millions en faveur du Centre Intercommunal de Glace de Malley (CIGM SA), permettant la construction d'un nouveau Centre sportif à Malley

Renens, le 3 novembre 2014

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Par ce préavis, les Municipalités de Lausanne, Prilly et Renens demandent à leurs Conseils communaux respectifs l'autorisation d'octroyer un cautionnement supplémentaire pour le Centre intercommunal de glace de Malley (CIGM), afin de permettre la réalisation d'un nouveau Centre sportif à Malley comprenant :

- La reconstruction de trois surfaces de glace, dont une patinoire de 10'000 places pouvant également servir de salle multifonctionnelle;
- La construction d'une piscine comprenant un bassin de 50 mètres, un bassin de 25 mètres, d'une fosse de plongeon et d'une pataugeoire;
- La relocalisation des locaux pour l'escrime, déjà présente sur le site;
- Des locaux pour le tennis de table, afin de libérer les espaces nécessaires pour une salle de répétition au Théâtre Kleber-Méleau.

Le Conseil d'Etat soumettra pour sa part au Grand Conseil un exposé des motifs pour une participation cantonale de CHF 30.0 millions au projet d'une nouvelle patinoire.

Le Centre intercommunal de glace de Malley (CIGM) sera le maître d'ouvrage de cet important projet.

Un deuxième préavis sera présenté dans une deuxième étape (printemps 2015) devant les Conseils communaux des communes de Lausanne Région (sur 29 communes, parmi lesquelles Renens, Prilly et Lausanne, 26 sont à ce jour entrées formellement en matière) pour valider leur engagement à participer au déficit d'exploitation, par l'approbation d'une convention qui en fixe les modalités.

Table des matières

1.	Objet du préavis.....	1
2.	Préambule	3
	2.1. Historique.....	3
	2.2. Le Centre intercommunal de glace de Malley SA (CIGM SA)	3
	2.3. Les activités du CIGM SA	3
	2.4. Le système actuel de couverture de déficit du CIGM	5
	2.5. Le système actuel de cautionnement des emprunts du CIGM	5
	2.6. Une nécessaire rénovation	5
3.	Un nouveau centre sportif à Malley	6
	3.1. Un projet développé en étroite partenariat régional et cantonal	6
	3.2. Les surfaces de glace	7
	3.2.1. Choix du futur Centre de glace	7
	3.2.2. Une opportunité d'investissement	7
	3.2.3. Le programme de glace du futur centre sportif.....	8
	3.2.4. Développement commercial du site.....	9
	3.3. Le programme des piscines.....	9
	3.4. L'escrime.....	10
	3.5. Le tennis de table.....	10
	3.6. Les synergies attendues.....	10
	3.7. Opportunité urbanistique	10
4.	Planning décisionnel et de construction du nouveau Centre sportif de Malley	11
5.	Le financement de l'investissement	11
	5.1. Budget d'investissement du centre sportif de Malley.....	11
	5.2. La répartition du cautionnement.....	12
6.	Le futur financement des charges de fonctionnement	13
	6.1. Le mode de répartition	13
	6.2. Les charges annuelles nettes projetées	14
7.	Incidences financières.....	15
	7.1. Conséquences sur les investissements	15
	7.2. Conséquences sur le budget de fonctionnement	15
8.	Conclusions.....	15

2. Préambule

2.1. Historique

La Commune de Lausanne est propriétaire d'une parcelle de 25'000 m², sise sur les territoires des communes de Prilly et de Renens, en bordure de la route de Lausanne, au lieu-dit "En Perrelet".

En 1980, les Communes de Lausanne, Prilly et Renens ont adopté le principe de la réalisation d'un centre intercommunal de glace et ont constitué une société anonyme, "Centre intercommunal de glace de Malley SA", chargée de la construction et de l'exploitation dudit centre intercommunal de glace.

Le Centre intercommunal de glace de Malley, communément appelé CIGM, a été ouvert au public en automne 1984. Par la suite, l'extension du Centre a vu la création d'un espace d'accueil comprenant quatre salles polyvalentes modulables ("Espace Lausanne", "Espace Renens", "Espace Prilly" et "Espace Région") permettant l'organisation de séances, de séminaires, de banquets et autres, ainsi que la création de l'espace "Odyssée 1997". A cette occasion, les communes de Lausanne Région sont entrées progressivement dans le financement du déficit d'exploitation en complément des 3 communes fondatrices, sur une base non conventionnée.

L'espace Odyssée est transformable en salle omnisports ou de spectacles. Outre les activités liées au patinage, diverses manifestations se tiennent dans cette enceinte, comme par exemple "Planète métiers" et son salon de la formation et de l'apprentissage, ainsi que des manifestations sportives ou culturelles d'importance.

2.2. Le Centre intercommunal de glace de Malley SA (CIGM SA)

Le capital-actions de la société est de CHF 4'350'000.-, divisé en dix mille actions nominatives privilégiées (de CHF 100.- de valeur nominale chacune) réservées aux communes fondatrices et en six mille sept cents actions ordinaires (de CHF 500.- de valeur nominale chacune). Aujourd'hui, 60% des actions sont détenues par les communes de Lausanne (36%), Prilly (12%) et Renens (12%), le reste l'est, pour 12%, par d'autres communes (Lausanne Région), pour 25%, par des entreprises, des organisations économiques et des particuliers et, pour 3%, par CIGM SA.

2.3. Les activités du CIGM SA

Actuellement, le CIGM a pour but de favoriser le développement des sports et loisirs de glace ainsi que la mise sur pied de manifestations profitant à l'ensemble de la région.

Il regroupe :

- Trois patinoires, de 1800 m² chacune, dont deux couvertes, pour la pratique des activités sur glace ou l'organisation de manifestations. En saison de glace, ces surfaces sont utilisées principalement par les clubs, le public et les écoles. La patinoire principale comporte 9'000 places, ramené dans la configuration match actuelle à un total de 7'600 places (3'400 debout / 4'200 assis). La salle Odyssée peut accueillir 2'500 spectateurs sur des gradins;
- Des infrastructures comprenant divers locaux pour l'organisation de spectacles ou de grandes manifestations sportives;

- Quatre salles polyvalentes (conférences, séminaires, banquets, rassemblées sous le nom de "Malley Event Center");
- Un parking de 190 places, plus 6 places pour handicapés;
- Un restaurant et une buvette en bord de glace;
- Un magasin de sport.

Les infrastructures de glace sont principalement utilisées par le public, les écoles, les clubs de hockey (actifs et juniors) et enfin, par le Club des Patineurs de la région lausannoise; les écoles des communes de Lausanne, Prilly et Renens bénéficient de l'accès gratuit aux installations en raison de la couverture du déficit du CIGM par les trois communes fondatrices. Le bâtiment abritant la patinoire principale est utilisé principalement les soirs de saison par le club phare de hockey du Canton, qui peut compter sur une des plus grandes fréquentations de supporters en Suisse. On peut donc citer les 192'000 spectateurs pour 25 matchs de saison régulière et 11 de play-off qui se sont rendus à Malley sur la saison 2012-2013 et les 34'000 entrées annuelles (adultes, enfants, abonnements et écoles) qui représentent quelques 8'520 heures d'utilisation de la glace.

Dans le cadre de la promotion de la patinoire, le CIGM organise des activités récréatives régulières, telles que :

- "Un dimanche matin en patins", seul ou en famille, animation gratuite, proposée par une monitrice, en collaboration avec le Club des patineurs de Lausanne et Malley;
- "Mon anniversaire à la patinoire", possibilité de fêter l'anniversaire d'un enfant à la patinoire;
- "Fondue patins aux pieds", possibilité de déguster une fondue tout en patinant;
- Activités pour les seniors.

En complément des activités sur la glace, le site de Malley a accueilli plusieurs événements majeurs, comme des concerts ou d'autres manifestations culturelles, des manifestations sportives (coupe Davis, tournoi international de handball, Gymnaestrada, ...) ou des conférences.

Sur la base du dernier exercice (2013-2014), la répartition des utilisateurs s'est faite dans les proportions suivantes :

- Publics et écoles 40.6%
- Club des patineurs de Lausanne et Malley 11.5%
- Clubs de hockey (juniors compris) 28.3% dont 4.3% pour la 1^{ère} équipe du LHC
- Autres (manifestations, réfections, ...) 19.6%

Quant aux recettes d'exploitation, elles se répartissent comme suit :

- Activités de glace 38.9%
- Spectacles et expositions 20.6%
- Location restaurant 13.5%
- Autres (publicité, locations diverses, ...) 27.0%

Le CIGM est une installation sportive de premier plan, tant sur le plan local, que régional. Il permet non seulement la pratique de nombreuses activités sportives par la population et les écoles, mais aussi celle du sport d'élite et du sport-spectacle. C'est aussi un des principaux lieux de la région pour la tenue de manifestations d'importance nationale et internationale, dans des domaines forts divers.

2.4. Le système actuel de couverture de déficit du CIGM

La couverture du déficit du CIGM est actuellement réglée par une convention revue et ayant pris effet le 1^{er} janvier 2012 entre les trois communes fondatrices. Elle annulait et remplaçait la précédente convention datée du 11 mai 1993. Celle-ci prévoit une prise en charge du déficit par les trois communes. La répartition prévoit trois niveaux :

1. Le déficit jusqu'à CHF 2.65 millions est réparti entre les trois communes à raison de 60% pour Lausanne et 20% chacune pour Renens et Prilly. Cette répartition correspond à la répartition des actions détenues par les trois communes;
2. Une éventuelle tranche de déficit comprise entre CHF 2.65 et CHF 3.4 millions est supportée par Lausanne uniquement;
3. Un éventuel déficit au-delà de CHF 3.4 millions est à nouveau réparti à raison de 60% pour Lausanne et 20% chacune pour Renens et Prilly.

En outre, la plupart des communes Lausanne Région participent sur une base volontaire au déficit à hauteur de CHF 450'000.- par année, la somme variant d'une année à l'autre.

Ces dernières années, la participation cumulée des Communes de Lausanne, Renens et Prilly s'est montée à CHF 3.0 millions annuels environ. Pour la Commune de Renens, le montant s'élève à CHF 530'000.- par année, soit le maximum du premier palier.

2.5. Le système actuel de cautionnement des emprunts du CIGM

Par cette même convention, les trois communes fondatrices se sont engagées à cautionner des emprunts du CIGM à hauteur de CHF 25.0 millions, selon la répartition suivante :

- Lausanne 60% CHF 15.0 millions
- Prilly 20% CHF 5.0 millions
- Renens 20% CHF 5.0 millions

2.6. Une nécessaire rénovation

Le vieillissement des équipements, l'évolution des normes de sécurité notamment en raison de la densification du quartier de Malley, les exigences envers les stades comme les attentes des spectateurs de manifestations – sportives ou culturelles – rendent nécessaires une rénovation. Les installations actuelles souffrent de leur vétusté. Malgré un entretien régulier et des interventions ponctuelles, le matériel technique de base comme les installations de production du froid par exemple a besoin d'être remplacé. Les bâtiments doivent également être mis aux normes de protection incendie et de prévention des accidents. Enfin la densification du quartier de Malley impose de remplacer le système de production de froid, qui ne correspond plus aux normes actuelles de sécurité.

A son origine la salle principale a été conçue comme une patinoire couverte mais non fermée. Des aménagements légers ont été faits par la suite mais le bâtiment ne comporte ni isolation ni enveloppe de protection. Les accès à la salle donnent directement sur l'extérieur. Cette situation est problématique pour le confort des spectateurs mais entraîne également des dépenses d'énergie très importantes pour compenser les variations des températures extérieures et réguler l'humidité. Une étude menée par le CIGM a chiffré le montant d'une rénovation urgente et légère de la patinoire à CHF 28.0 millions. Le Conseil communal avait d'ailleurs été informé de la nécessité de restaurer les installations existantes, lors du précédent préavis (N° 108-2011) traitant de la reconduction de la convention entre les trois Communes fondatrices, pour le Centre intercommunal de glace de Malley.

3. Un nouveau centre sportif à Malley

3.1. Un projet développé en étroite partenariat régional et cantonal

L'idée d'un nouveau centre sportif à Malley a germé en été 2012, lorsque la Municipalité de Lausanne a envisagé le déplacement du projet de piscine olympique du site des Prés-de-Vidy vers celui de Malley dans le cadre de l'adaptation de son projet Métamorphose. Ce changement a été envisageable grâce à un premier projet de transformation élaboré par le CIGM. Celui-ci prévoyait en effet de libérer une partie de la parcelle qu'il occupe pour développer un programme privé. Après vérification, il s'est avéré que la partie libérée de la parcelle pouvait tout aussi bien accueillir d'autres équipements sportifs, tels que la piscine olympique. Ce projet est également une opportunité, tant pour le Canton que la région, d'accueillir les jeux d'hiver de la jeunesse en 2020. La décision d'attribution par le CIO sera prise le 31 juillet 2015. Deux études de faisabilité d'un nouveau centre sportif à Malley ont été effectuées par le bureau d'architectes lausannois qui avait mené l'étude de piscine olympique aux Prés-de-Vidy. Ces études ont été reprises dans le cadre d'une analyse multicritères conduite par un groupe de travail technique, composé de la Direction de projet Métamorphose, de représentants des Villes de Lausanne, Prilly et Renens, du Schéma directeur de l'Ouest lausannois, de Lausanne Région et des tl. Cette analyse multicritères a conclu que la variante d'une reconstruction totale du site était à privilégier par rapport à une rénovation légère de la patinoire associée à une nouvelle piscine.

Sur la base des résultats de ces diverses études, les Municipalités de Lausanne, Prilly et Renens, le Conseil d'Etat, représenté par les deux conseillers d'Etat concernés par le projet (MM. Leuba et Broulis, respectivement chefs des Départements de l'Economie et du Sport et des Finances et des Relations extérieures) et Lausanne Région, ont décidé de se constituer en Délégation politique. Celle-ci est présidée par le Syndic de Lausanne et a désigné la Direction de projet Métamorphose de la Ville de Lausanne pour assurer la conduite générale du projet. La Délégation politique chapeaute trois comités de pilotage :

- Un premier chargé de conduire **l'élaboration d'un Plan d'affectation cantonal** permettant l'agrandissement du centre sportif; le Canton a en effet accepté une planification du site par ce moyen en raison du caractère unique, au niveau cantonal, des équipements sportifs majeurs que sont la piscine et la patinoire et des enjeux liés à la candidature de Lausanne aux Jeux olympiques de la Jeunesse, impliquant un strict respect du planning de réalisation. Ce groupe, présidé par le chef de projet Métamorphose, est composé de représentants des communes, du SDOL, du Canton, du CIGM, des CFF, des tl et des propriétaires voisins;

- Un second chargé de développer le **financement du projet** et de déterminer la meilleure solution au niveau de la structure juridique. Ce groupe est composé des Municipaux et des chefs de service "Finances" des Villes de Lausanne, Renens et Prilly ainsi que d'un représentant de Lausanne Région et du chef de projet Métamorphose;
- Un troisième chargé de **concevoir le projet** jusqu'au stade du permis de construire et plus particulièrement, dans un premier temps, d'organiser un concours d'architecture. Ce groupe est le comité de direction du CIGM, auquel participe le chef de projet Métamorphose.

Le concours et le Plan d'affectation cantonal sont financés par le CIGM. Les sommes correspondantes seront imputées sur le coût général de l'ouvrage.

Parallèlement, un groupe de travail de Lausanne Région est chargé **d'établir une clé de répartition financière** pour la couverture du déficit d'exploitation du nouveau centre sportif à soumettre aux communes qui aujourd'hui, participent sur une base volontaire au déficit du CIGM. Il faut relever que Lausanne Région avait déjà travaillé sur un financement régional de la piscine couverte prévue dans le projet de Métamorphose dans le stade des Prés-de-Vidy, et que son action s'est appuyée sur ce travail déjà avancé sur le plan politique. Ce groupe, conduit par le Président de Lausanne Région, est constitué de représentants politiques et techniques des commissions Activités sportives et Financement régional de Lausanne Région.

3.2. Les surfaces de glace

3.2.1. Choix du futur Centre de glace

Comme expliqué plus haut, le choix d'une reconstruction du centre de glace a été pris sur la base de comparaisons de plusieurs variantes issues de deux études de faisabilité et d'une analyse multicritères. Celles-ci mettaient également en évidence la nécessité d'un assainissement des installations. Au vu de la participation cantonale obtenue en cas de transformation importante ou de reconstruction du centre de glace, les coûts d'investissement et les effets financiers à long terme d'une reconstruction devenaient comparables à ceux d'une simple rénovation des installations techniques. La solution d'une rénovation légère ne permettait en outre pas de résoudre d'autres problèmes qui se posent aux installations actuelles, à savoir les difficultés d'accès sur la piste pour le montage et le démontage des installations pour des spectacles et autres manifestations, l'absence de coursive intérieure chauffée et la mauvaise ligne de vue, pour se limiter aux principaux.

3.2.2. Une opportunité d'investissement

Le Conseil d'Etat s'est engagé à soutenir ce projet. Il a accepté la proposition de mener un Plan d'affectation cantonal sur le site au vu de l'importance régionale de ce projet d'infrastructure sportive, afin de faciliter les procédures de légalisation. Il a en outre décidé de participer aux coûts de construction de la patinoire à hauteur de CHF 30.0 millions. Cette aide prend son sens dans le cadre de la candidature de Lausanne et du Canton aux Jeux olympiques de la jeunesse (JOJ) d'hiver 2020.

Ce projet représente l'occasion unique de renouveler son centre de glace et de se doter enfin – après de nombreuses années de discussions – d'une piscine couverte régionale olympique. Un certain nombre d'opportunités (Métamorphose, LHC, futurs tram et BHNS, JOJ, une situation géographique, une infrastructure existante à rénover) sont aujourd'hui réunies pour concrétiser l'engouement de la population dans un magnifique projet sportif et infrastructurel.

Porté par les nombreuses Fédérations sportives, la présence du CIO et les nombreuses entreprises, emplois et activités qui gravitent autour du sport, ce secteur représente un des piliers économiques et stratégique pour la région.

Le Centre sportif de Malley est réellement une infrastructure régionale, et ce projet représente aussi l'opportunité pour les communes qui ne participent pas encore au financement du déficit d'exploitation de rejoindre celles, qui sont déjà solidaires avec Lausanne, Prilly et Renens et de solidifier à l'avenir cet accord par voie conventionnelle.

3.2.3. Le programme de glace du futur centre sportif

Le programme retenu prévoit dans ses grandes lignes le maintien des surfaces actuelles, avec toutefois quelques modifications de capacité et de fonctionnement.

La patinoire principale pourra accueillir jusqu'à 10'000 spectateurs (voir les différentes configurations possibles dans le tableau ci-dessous). Elle servira également d'espace multifonctionnel adapté à des capacités de 2'500 à 10'000 places environ, grâce à la possibilité de rétracter les premiers rangs de gradins, ce qui offre une plus grande surface de piste ou permet l'installation de sièges en configuration "théâtre", et en fermant par des rideaux les rangées de gradins inutilisés. L'idée est de concentrer tous les spectacles et événements sur cette surface, en plus de la trentaine de matchs par saison du Lausanne Hockey Club. La salle sera directement accessible avec des camions pour les montages et démontages avant et après les événements; elle supportera en outre les charges nécessaires à l'installation de systèmes d'éclairage, et de sonorisation. La transformation de surface de glace en salle de spectacle sera possible en une douzaine d'heures, ce qui permet, en-dehors de la saison des "play-offs", de prévoir sur une même semaine un match de hockey et un à deux soirs de spectacle, grâce notamment à une couverture isolante de la glace.

Tableau 1 – Exemples de configurations possibles de la surface principale

Configuration	Places assises	Places debout	Total
Patinoire actuelle			
Capacité maximum sur gradins	3'000	4'440	7'440
Match	4'000	2'220	6'220
Spectacle sur piste de glace	5'000	0	5'000
Spectacle avec scène et sièges sur la piste	8'000	0	8'000
Nouvelle salle multifonctionnelle			
Capacité maximum sur gradins	4'500	5'500	10'000
Match	5'200	4'000	9'200
Spectacle sur piste de glace	7'000	0	7'000
Spectacle avec scène et sièges sur la piste	10'000	0	10'000

La patinoire d'entraînement couverte sera essentiellement dédiée à l'entraînement du LHC ainsi qu'à l'entraînement et aux matchs des clubs de ligue inférieure. Elle sera en mesure d'accueillir environ 300 spectateurs, jauge suffisante pour l'utilisation prévue. Elle sera également disponible pour des événements tels qu'expositions, fêtes et rassemblements divers. Comme aujourd'hui elle sera également à disposition du public en fonction des utilisations.

La patinoire de plein air aura une fonction essentiellement de loisirs, mais permettra également d'y organiser des entraînements et des matchs de championnat de ligues inférieures et de juniors.

Les trois surfaces de glace seront donc homologuées pour l'organisation de matchs et pourront être utilisées aussi bien pour des compétitions, des entraînements ou être mises à disposition du public et des écoles.

3.2.4. Développement commercial du site

Selon les statistiques fournies par les associations professionnelles, le marché des spectacles évolue : le nombre de manifestations augmente régulièrement mais le volume des spectateurs se stabilise. Les tournées internationales travaillent avec des temps de rotation très court : le montage, le spectacle et le démontage interviennent souvent sur le même intervalle de 24 heures. Pour tenir compte de cette évolution, le projet prévoit une salle multifonctionnelle à capacité variable permettant de couvrir un large segment de demandes et de compléter l'offre dans la région.

La simplicité de l'accrochage des éclairages et des éléments spécifiques pour la sonorisation, la simplicité des flux de circulation pour les équipes techniques, la qualité d'accueil des spectateurs, les caractéristiques acoustiques de la salle, les espaces pour les activités de merchandising sont essentiels pour être compétitif sur ce marché et gagner l'intérêt des producteurs.

Afin de pouvoir profiter pleinement de sa situation idéale au cœur de la Romandie, de sa connexion étroite au réseau de transports publics, le nouveau centre sportif de Malley doit pouvoir offrir une salle avec une jauge facilement adaptable aux souhaits des organisateurs avec notamment des accroches en toiture préinstallées ainsi qu'un accès direct sur la piste pour les camions.

La nouvelle salle multifonctionnelle sera la seule installation du Canton à disposer de cette capacité parfaitement adaptée à l'accueil de spectacles et autres manifestations.

L'amélioration des conditions techniques et d'accueil des spectateurs est également un atout pour positionner de manière compétitive ces nouvelles installations sur le marché.

Sur la base de ces hypothèses, le premier plan commercial prévoit des rentrées supplémentaires annuelles de manifestations estimées à CHF 500'000.-.

3.3. Le programme des piscines

Le programme aquatique du centre sportif reprend celui développé dans le cadre du projet des Prés-de-Vidy. Il comprendra une piscine de 50 mètres, une piscine de 25 mètres et une fosse de plongeon. Des gradins pouvant accueillir 3'000 personnes permettront d'organiser des championnats et autres compétitions.

Le grand bassin (dimensions 51.5 m x 25 m – profondeur 2.13 m) sera équipé d'une passerelle mobile permettant de créer deux bassins de 25 m. Ce bassin principal permettra d'accueillir l'ensemble des compétitions de natation et de water-polo.

Le bassin secondaire (dimensions 30 m x 25 m) équipé de 2 fonds mobiles (2 x 15 m x 12.5 m - profondeur 0 à 2 m) et d'un fond fixe, servira pour l'apprentissage de la natation, de bassin d'échauffement lors de grandes manifestations, de bassin pour de l'aquagym ou de l'aquacycling.

La fosse de plongeon (dimensions du bassin 25 m x 16 m – profondeur 5 m) avec un plongeur de 10 m comprenant 5 plateformes (largeur 3 m - hauteur : 1 m, 3 m, 5 m, 7.5 m et 10 m) ainsi que 5 tremplins (2 tremplins de 1 m et 3 tremplins de 3 m). Ce bassin permettra également d'accueillir des entraînements et compétitions de nages synchronisées.

Une pataugeoire de 50 m² (profondeur variable allant de 5 à 30 cm) permettra aux plus petits de pouvoir trouver leur place dans cet équipement balnéaire.

3.4. L'escrime

Le club du Cercle des Armes de Lausanne, seul club d'escrime de la région lausannoise, occupe un bâtiment condamné par la nouvelle construction. Un espace lui sera dédié dans la nouvelle infrastructure - différents espaces pour l'accueil, les vestiaires et sanitaires et locaux d'entraînement.

3.5. Le tennis de table

Actuellement le club de tennis de table de Lausanne exploite des locaux dans le bâtiment annexe au Théâtre du Kléber-Méleau, propriété de la Ville. Ces locaux sont destinés à devenir une salle de répétition pour le Théâtre et la Ville de Lausanne se propose de saisir l'opportunité de trouver un nouvel emplacement dans le cadre de ce nouveau centre sportif à Malley. Il s'agit d'espaces pour l'accueil, les vestiaires et sanitaires et l'espace de jeux. L'occupation de ces locaux se fait essentiellement les fins d'après-midi et soirées, ainsi que les week-ends.

3.6. Les synergies attendues

La décision a été prise de confier à une seule et même société l'exploitation des installations sportives majeures, à savoir les patinoires et les piscines afin de profiter au maximum de synergies en terme d'organisation et d'exploitation. On évitera ainsi le fonctionnement en parallèle et sur un même site de deux structures distinctes ayant chacune sa direction et son personnel.

S'agissant de la patinoire principale, sa reconstruction permettra des économies d'énergie, notamment en réinjectant dans le chauffage de l'eau des piscines la chaleur dégagée lors de la production de glace, estimée à CHF 400'000.- par année environ.

3.7. Opportunité urbanistique

Ce projet s'inscrit pleinement dans le contexte du Schéma directeur de Malley (SDIM), périmètre stratégique pour l'agglomération dont le potentiel d'urbanisation est à l'étude depuis de nombreuses années à l'échelle du SDOL. La Gare de Prilly-Malley inaugurée en 2012 en constitue la première réalisation. De nombreux projets sont encore en cours de finalisation d'étude, dont les plans de quartier de Malley-Gare, de Malley-Gazomètre et Malley Viaduc (à Prilly), ainsi que des projets d'infrastructure, comme le tram. En outre, un nouveau franchissement de mobilité douce est également en cours de planification, reliant le nord et le sud des voies au niveau de la patinoire et facilitant l'accès à la gare de Malley du côté ouest.

Situé entre deux lignes de chemin de fer, le site retenu est particulièrement bien indiqué à recevoir ce projet d'infrastructure sportive caractérisé par des bâtiments volumineux.

Faire une ville, c'est prévoir la mixité d'usage et offrir des équipements publics majeurs au cœur de Malley, en ce lieu particulièrement bien desservi en transports publics. Ce projet répond ainsi à la volonté d'un aménagement urbain durable de haute qualité porté conjointement par les Villes de Prilly et de Renens au sein du SDOL.

4. Planning décisionnel et de construction du nouveau Centre sportif de Malley

Plusieurs instances doivent successivement se prononcer pour assurer le financement tant de l'investissement que des charges de fonctionnement du futur Centre sportif. Les principales étapes sont résumées ci-dessous :

<i>Septembre 2013</i>	<i>Les Municipalités de Lausanne, Renens et Prilly décident de lancer les études pour un éventuel futur centre sportif</i>
<i>Décembre 2013</i>	<i>Le Conseil d'Etat accepte le principe d'une participation de CHF 30.0 millions pour le financement de la nouvelle patinoire</i>
<i>Septembre 2014</i>	<i>Lancement du concours</i>
<i>25 septembre 2014</i>	<i>Engagement de principe des Municipalités des Communes de Lausanne Région pour une participation régionale aux frais de fonctionnement</i>
Novembre 2014	Les Municipalités de Lausanne, Renens et Prilly demandent aux Conseils communaux respectifs l'autorisation de cautionner l'emprunt du CIGM nécessaire à la réalisation du Centre sportif
Décembre 2015	Décision de cautionnement des Conseils communaux de Lausanne, Renens et Prilly
Février 2015	Présentation du projet aux Conseillers communaux des communes de Lausanne Région
Printemps 2015	Décision du Grand Conseil sur la participation cantonale de CHF 30.0 millions
Printemps 2015 (délai au 30 juin 2015)	Engagement des Conseils communaux et généraux des communes de Lausanne Région pour la prise en charge du déficit d'exploitation
Juin 2015	Choix du projet lauréat du concours
Juillet 2015	Attribution par le CIO des jeux olympiques de la jeunesse
2015-2016	Etudes de projet, procédures
2017-2019	Construction des patinoires
2020-2022	Construction de la piscine

5. Le financement de l'investissement

5.1. Budget d'investissement du centre sportif de Malley

Un calcul des coûts a été effectué pour l'ensemble du centre sportif sur la base des deux études de faisabilité décrites plus haut et réalisées par un bureau d'architecture lausannois. Le budget d'investissement a été établi à CHF 208.0 millions. Ces montants comprennent les études et la réalisation des différents objets prévus sur le site (voir le tableau ci-dessous).

Le financement de l'investissement est prévu de la manière suivante :

- Le Canton versera au CIGM une subvention unique de CHF 30.0 millions, affectés à la nouvelle patinoire;
- Des subventions sont attendues à hauteur de CHF 10.0 millions pour la piscine;
- Le LHC financera les nouvelles loges de la patinoire, dont il sera le bénéficiaire et dont il tirera des revenus, à hauteur de leur coût effectif, estimé à CHF 5.0 millions;
- Des recettes de naming¹ ont été estimées raisonnablement à CHF 5.0 millions;
- Le solde du montant, soit CHF 158.0 millions, sera emprunté par le CIGM et cautionné par les Villes de Lausanne, Renens et Prilly.

Les détails de ce montage sont repris ci-dessous :

Tableau 2 – Budget d'investissement du Centre sportif de Malley

Millions de CHF	Cautionnement pris en charge par Lausanne uniquement		Cautionnement pris en charge par Lausanne, Renens et Prilly		Total	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Dépenses						
Piscine	85.0				85.0	
Patinoires						
> Patinoire principale			90.0		90.0	
> Patinoire d'entraînement			7.0		7.0	
> Patinoire extérieure			4.0		4.0	
Escrime			2.0		2.0	
Tennis de table	2.0				2.0	
Aménagements extérieurs	9.0		9.0		18.0	
Recettes						
Participation du Canton à la patinoire				30.0		30.0
Subventions pour la piscine		10.0				10.0
Naming		2.5		2.5		5.0
Participation LHC aux loges				5.0		5.0
Total	96.0	12.5	112.0	37.5	208.0	50.0
Cautionnements supplémentaires demandés	83.5		74.5		158.0	
Dettes résiduelles			12.0		12.0	
Total des cautionnements en faveur du CIGM	83.5		86.5		170.0	

5.2. La répartition du cautionnement

Conformément à ce qui avait été envisagé pour le projet des Prés-de-Vidy, il est convenu que Lausanne assume seule la totalité des charges d'investissement de la piscine; la règle sera la même pour le tennis de table, qui est une installation lausannoise. Cela signifie que la Ville de Lausanne cautionnera seule les emprunts correspondant à ces objets (CHF 83.5 millions).

¹ Le naming consiste à faire financer une partie d'un ouvrage emblématique par une société privée en échange de l'obligation d'y associer sa raison sociale. Plusieurs exemples existent en Suisse avec des patinoires et des stades de football, tels que le Postfinance Arerna à Berne, le swisspor arena à Lucerne, etc.

Après discussion et au vu de leur capacité financière, les trois communes fondatrices ont convenu que le reste du programme (patinoire et escrime) sera cautionné de la manière suivante :

- Montant du cautionnement par la Commune de Prilly CHF 5.0 millions
- Montant du cautionnement par la Ville de Renens CHF 5.0 millions
- Le solde sera cautionné par la Ville de Lausanne CHF 64.5 millions

Le tableau ci-dessous récapitule la répartition du cautionnement de l'ensemble des investissements à financer par les trois communes :

Tableau 3 – Répartition du cautionnement supplémentaire entre Lausanne, Renens et Prilly

Millions de CHF	Lausanne	Renens	Prilly	Total
Programme cautionné par Lausanne uniquement	83.5			83.5
Programme cautionné par Lausanne, Renens et Prilly	64.5	5.0	5.0	74.5
Total	148.0	5.0	5.0	158.0

Ce nouveau cautionnement s'ajoutera à celui prévu dans la convention qui a pris effet le 1^{er} janvier 2012 entre les trois communes fondatrices et déjà accepté par le Conseil communal. Ainsi, le cautionnement en faveur du CIGM passera pour Prilly et Renens de CHF 5.0 millions à CHF 10.0 millions chacune. Le solde du cautionnement demandé par les organismes prêteurs sera assuré par Lausanne.

Le cautionnement actuel de CHF 25.0 millions en faveur du CIGM, dont la dette actuelle se monte à CHF 12.0 millions, sera simultanément réduit au montant de la dette restante au moment de la démolition des installations et le solde reporté sur le nouvel investissement.

6. Le futur financement des charges de fonctionnement

6.1. Le mode de répartition

Les Municipalités des trois communes fondatrices et Lausanne Région se sont mises d'accord sur une clé de répartition des futures charges d'exploitation du nouveau Centre sportif de Malley. Les Municipalités de Lausanne Région en ont accepté le principe lors de l'assemblée générale du 25 septembre 2014.

Un autre préavis sera soumis ultérieurement au Conseil communal pour accepter la nouvelle clé de répartition qui sera intégrée dans une nouvelle convention. L'ensemble de toutes les communes de Lausanne Région feront de même avec leurs Conseils communaux.

Ainsi, la clé de répartition des futures charges d'exploitation du nouveau Centre sportif de Malley mentionnée ci-dessous est décrite uniquement à titre d'information pour le Conseil communal :

1. Lausanne, Renens et Prilly maintiennent la prise en charge du déficit historique de la patinoire selon la répartition conventionnelle actuelle, sur une clé de 60%/20%/20%. Cette répartition porte sur une somme de CHF 2.65 millions;
2. Lausanne assume seule les charges d'investissement (intérêts et amortissements) liés à la piscine et au tennis de table; ces charges comprennent également la moitié des aménagements extérieurs;
3. Le solde des charges est réparti entre les communes de Lausanne Région, y compris Lausanne, Renens et Prilly sur la base d'une clé de répartition convenue au sein Lausanne Région. Cette répartition tient compte en premier lieu du point d'impôt net, soit une fois les effets de la péréquation neutralisée. Puis, elle est pondérée en tenant compte de l'éloignement et de l'existence d'une piscine publique couverte dans la commune. Cette pondération ne s'applique pas aux trois communes fondatrices. Si son principe a été accepté, la clé de répartition pourrait encore varier quelque peu.

6.2. Les charges annuelles nettes projetées

Les nouvelles charges de fonctionnement à l'horizon 2022, une fois la patinoire et la piscine construites, ont été estimées et sont résumées ci-dessous. Elles se basent notamment sur les éléments suivants :

- Un taux d'intérêts de 3% calculé sur le capital moyen;
- Un amortissement des installations sur une durée de 30 ans;
- Des coûts nets d'exploitation de la piscine estimée à CHF 2.1 millions (étude effectuée par le Service des sports de la Ville de Lausanne);
- Des coûts nets actuels de la patinoire avant participation de Lausanne Région et des trois communes fondatrices.

Ainsi le montant total des coûts nets pour le futur Centre sportif de Malley est estimé, sans tenir compte du renchérissement, à **CHF 11.79 millions**, réparti de la manière suivante :

Tableau 3 – Montant des charges annuelles réparties

Millions CHF	Montant à répartir	Lausanne	Prilly	Renens	29 communes Lausanne Région	Total réparti
Déficit historique patinoire	2.65	1.59	0.53	0.53		2.65
Solde déficit patinoire	3.07				3.07	3.07
Intérêts et amortissements piscine	2.87	2.87				2.87
Frais de fonctionnement piscine	2.10				2.10	2.10
Intérêts et amortissements aménagements extérieurs	0.90	0.45			0.45	0.90
Intérêts et amortissements escrime	0.10				0.10	0.10
Intérêts et amortissements tennis de table	0.10	0.10				0.10
Total estimé réparti en 2022	11.79	5.01	0.53	0.53	5.72	11.79

Les Communes de Lausanne, Renens et Prilly participeront également à la répartition entre les communes de Lausanne Région. Leur participation effective cumulée est présentée dans le tableau suivant.

Tableau 4 – Montants totaux à charge de Lausanne, Renens, Prilly et des 26 autres communes de Lausanne Région

Millions CHF	Montant à répartir	Lausanne	Prilly	Renens	26 communes Lausanne Région	Total réparti
Participation spéciale	6.07	5.01	0.53	0.53		6.07
Participation selon répartition Lausanne Région	5.72	3.19	0.20	0.37	1.96	5.72
Total estimé réparti en 2022	11.79	8.20	0.73	0.90	1.96	11.79

7. Incidences financières

7.1. Conséquences sur les investissements

Le présent préavis n'a pas de conséquences sur les investissements. En cas d'activation de la caution, la Ville de Renens devra reprendre la dette du CIGM à hauteur de CHF 10.0 millions au maximum.

Conformément à l'article 143, chiffre 5 de la Loi sur les communes, l'autorisation d'accorder un cautionnement est de la compétence du Conseil communal. Celui-ci a adopté dans le cadre du préavis N° 5-2011, le plafond pour cautionnements et autres formes de garanties à hauteur de CHF 50.0 millions. Le Conseil communal doit cependant se prononcer sur chaque nouveau cautionnement. A fin 2013, les engagements hors bilan sous forme de cautionnement se montent à CHF 28.55 millions.

7.2. Conséquences sur le budget de fonctionnement

Le présent préavis n'a pas de conséquences directes sur le budget de fonctionnement. Une fois en exploitation, le Centre sportif de Malley verra ses charges augmenter, et impliquera une participation supplémentaire estimée à CHF 370'000.- pour la Commune de Renens.

Les conséquences sur le budget d'exploitation seront présentées dans le préavis concernant la répartition des charges de fonctionnement du nouveau Centre sportif de Malley.

8. Conclusions

Comme le démontre l'exposé ci-dessus, il s'agit d'un projet d'envergure, impliquant une collaboration de nombreux partenaires. Les trois communes fondatrices du CIGM voient ainsi reconnaître l'importance de la réalisation qu'elles ont au départ conçue, et portée seules, et qui s'est révélé un outil indispensable pour toute la région lausannoise sur les plans sportifs et culturels.

Plusieurs opportunités et synergies rendent finalement possible ce projet ambitieux : la volonté du CIGM de rénover ses infrastructures, la candidature lausannoise aux JOJ (et sa réelle chance d'aboutir), la modification du projet lausannois Métamorphose (abandon du stade de Vidy et recherche d'un nouveau lieu pour l'implantation de la piscine couverte olympique), la prise en charge du coût du capital de la piscine par la Ville de Lausanne, et la prise en charge du déficit de la nouvelle infrastructure par les communes de Lausanne Région.

Ce terrain propice, ainsi que des études préalables ayant démontré la faisabilité du projet sur le site ont permis au Canton d'affirmer un soutien fort, ce qui a facilité ainsi l'engagement formel de principe des communes de Lausanne Région. Cet effort commun à tous ces niveaux permet de voir développer, sur le territoire des deux communes de Prilly et Renens, un projet d'une telle envergure, que nous n'aurions pu le porter seules. Ceci non seulement concrétise un engagement régional solidaire (avec un important investissement initial lausannois) pour la nouvelle piscine couverte, mais solidifie et renforce également cet engagement régional pour l'exploitation de la nouvelle patinoire.

L'équipement sportif (associant sport populaire et sport de haut niveau) est largement nécessaire pour une agglomération de notre taille, et il permet aussi d'améliorer l'outil culturel et événementiel que représente déjà le CIGM. En outre, il s'inscrit dans la mutation de Malley voulue et portée par Prilly et Renens, communes territoriales, en valorisant ce site situé au centre de l'agglomération, excellentement desservi en transports publics (existants et en projet) et en pleine mutation.

Au vu des avantages escomptés pour l'ensemble de la population de l'agglomération, et pour celles de nos communes en particulier, l'engagement financier demandé paraît indispensable et proportionné. Un deuxième préavis, commun celui-là à l'ensemble des communes de l'agglomération lausannoise, précisera les conditions de la participation de toutes au déficit d'exploitation des nouvelles installations.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

C O N C L U S I O N S

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis intercommunal N° 59-2014 de la Municipalité du 3 novembre 2014,

Où le rapport de la Commission 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 de CHF 5'000'000.- le cautionnement solidaire de la Commune de Renens en garanties des emprunts contractés par le Centre intercommunal de glace de Malley SA (CIGM SA) en vue de la construction d'un nouveau centre sportif à Malley. Ceci porte le cautionnement total de la Commune de Renens en faveur du Centre intercommunal de glace de Malley SA à CHF 10'000'000.-.

CONDITIONNE la mise en œuvre de cette décision au cautionnement d'un montant identique par la Commune de Prilly et du solde des emprunts du CIGM, à cautionner par la Commune de Lausanne.

CONDITIONNE la mise en œuvre de cette décision au subventionnement de CHF 30'000'000.- par le Canton de Vaud.

PREND ACTE de la répartition proposée des charges d'exploitation du futur Centre sportif de Malley.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 31 octobre 2014.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.)

Nicolas SERVAGEON

Membres de la Municipalité concernés :
Mme Marianne Huguenin
Mme Myriam Romano
Mme Tinetta Maystre
M. Jean-François Clément
M. Olivier Golaz