

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal N°77/2011-2016

Lausanne – Région

Préavis intercommunal

Nouveau centre sportif de Malley

AU CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,
La commission chargée de l'étude du préavis municipal n°77/2011-2016 s'est réunie le lundi 13 avril dernier à la Salle « Sorge » du bâtiment administratif.

Elle était composée de :

Mme Caroline Albiker-Pochon CDC

M. Aurélien Demaurex CDC

M. Jacques Battilotti CDC

M. Michel Walther PS

M. Ernest Rüegger ROLC

M. Guy-Paul Bosson ROLC président rapporteur

La commission a bénéficié d'une présentation vidéo du projet et d'explications détaillées du préavis par Monsieur Pierre Imhof, Chef de projet et membre des commissions thématiques pour le nouveau centre sportif de Malley et Monsieur Pierre Muhlethaler, municipal. Nous les remercions pour leurs réponses aux différentes questions techniques et financières ainsi que pour leur disponibilité.

Préambule :

C'est en 1980 que les Communes de Lausanne – Prilly – Renens, ont adopté le projet de construction d'un centre intercommunal de glace sur une parcelle de 25'000 m2 appartenant à la ville de Lausanne, sise sur les territoires de Prilly et Renens et ont constitué une société anonyme chargée de la construction et de

l'exploitation. La patinoire actuelle a été ouverte au public en 1984. C'est seulement en 1994 que le projet de l'Espace Odyssée a été accepté par le conseil d'administration du CIGM (Centre intercommunal de Glace de Malley). Le premier coup de pioche a été donné le 24 janvier 1996, puis, le complexe a été agrandi en 2007 avec la construction de quatre salles polyvalentes pouvant accueillir chacune, jusqu'à 200 personnes.

Ce n'est que depuis 2007, que les communes du groupement « Lausanne Région » anciennement appelé COREL, dont fait partie Crissier, participent volontairement au déficit d'exploitation de la patinoire. Ce dispositif basé sur la valeur du point d'impôt net, après déduction des effets péréquatifs, a été adopté par l'Assemblée Générale de Lausanne Région en l'automne 2006.

Malgré un entretien régulier, les installations deviennent vétustes et entraîneront des travaux conséquents dans un proche avenir. Le remplacement de la production de froid est exigé afin de répondre aux normes réglementaires de sécurité, tout comme les bâtiments qui doivent être remis aux normes de protection incendie et de prévention des accidents.

La Commune de Crissier, pour l'heure, participe à raison de CHF 5.00 par habitant. Le fait de faire partie de « Lausanne Région », permet de recevoir de la part du CIGM la gratuité pour 4 séances à la patinoire ainsi que le prêt des patins. Si on parle de « séance », dans le fond, il ressort que 4 classes peuvent profiter de cette gratuité. Elle est également en possession de 10 actions à CHF 100.00. Il sied de relever qu'une patinoire sur trois est accessible de 0700 à 2300, 7j/7 pour le public désirant pratiquer du sport.

Historique d'une piscine olympique couverte pour la région.

Les premières discussions concernant la construction d'un bassin de 50 m, datent de plus de 25 ans. Le projet, ressorti d'un tiroir en 2006, avait pour but de couvrir la piscine de Bellerive. Ce projet a fait l'objet d'un préavis qui a finalement été retiré, car non compatible avec les exigences environnementales.

Tenue de la Séance :

En résumé, il est ressorti que « Lausanne Région » est composé de 29 communes. Seule trois sont réticentes à la nouvelle convention pour le projet, mais aux dernières nouvelles, la commune de Polliiez-Pittet va présenter un dossier à son conseil.

Pour que le nouveau projet puisse voir le jour, il serait souhaitable que toutes les communes du groupement « Lausanne Région » acceptent la nouvelle clé de répartition et signent la convention telle que présentée cette année, pour une mise en action pas avant 2020 voire 2022 ceci pour une durée de 15 ans minimum, renouvelable par 5 années.

L'objectif pour la mise en service de la nouvelle patinoire est la participation de Lausanne aux Jeux Olympiques d'hiver de la jeunesse en 2020.

Financement et concept du projet :

Le centre sportif de Malley, budgétisé à CHF 208 Millions, sera financé par des subventions fédérales et cantonales à hauteur de 40 millions, les recettes de naming et le LHC pour 5 millions chacun. Le solde, soit 158 millions, feront l'objet d'un emprunt par le CIGM et cautionné par les villes de Lausanne 148 Millions, Prilly et Renens, pour 5 millions chacune.

Les explications de Monsieur Imhof, concernant les amortissements n'ont pas convaincu la commission.

Calcul pour exemple :

Investissement net : 208'000'000 – 50'000'000 = 158'000'000.-

1 Mio à amortir en 30 ans : 1'000'000/30 = 33'333.-/an, arrondi à 30'000.-, soit pour 158 Mio : 158 x 30'000 = 4'740'000.-/an.

1 Mio à amortir en 30 ans à 3% d'intérêt = Annuité $A_n^i = \left(\frac{1}{i} - \frac{1}{i(1+i)^n} \right) =$

$\left(\frac{1}{0,03} - \frac{1}{0,03(1+0,03)^{30}} \right) = 19,6 \Rightarrow \frac{1'000'000}{19,6} = 51'019.-/an$ arrondie à 50'000.-, soit pour 158 Mio = 158 x 50'000 = 7'900'000.-/an.

Or, dans le préavis, il est mentionné 2'120'000 + 1'920'000 = 4'040'000.-/an. Cette grande différence de résultats donne l'impression que les intérêts de 3% n'ont pas été considérés.

Il semblerait, qu'au vu du manque de clarté dans les explications données, que les aspects financiers aient été sous-estimés comme bien souvent. La ville de Lausanne est censée prendre en charge les dépassements, mais le règlement peut toujours changer après 15 ans. De plus, avec la péréquation, il y a des vases communicants.

A ce sujet, il aurait été favorable que la commission des finances donne son point de vue concernant un préavis ou des charges relativement importantes reviennent année après année et que d'autres dépenses sont prévues en parallèle.

Le complexe répondra aux différentes normes énergétiques. Il sera, au vu de sa conception, à 85% autonome, y compris en été avec une production d'eau chaude.

L'amortissement des installations est calculée sur une moyenne de 30 ans et non sur 60 ans comme actuellement.

La patinoire principale pourra accueillir jusqu'à 10'000 spectateurs contre 7'440 aujourd'hui

Sa conception permettra d'organiser plus facilement d'autres activités comme des concerts, des expositions avec le rajout d'un sol isolant facile à mettre en place.

L'actuel site doté d'une salle d'escrime sera complété d'une salle de tennis de table, d'une piscine olympique de 50 m, d'une fosse de plongeon, d'un bassin de 25m, le tout couvert. Le restaurant surplombant la patinoire et le bassin Olympique pourra accueillir près de 200 convives. Tous ces aménagements permettront ainsi de pratiquer 9 sports différents dans ce nouveau complexe.

Concernant l'accès, l'emplacement du futur centre comptera le même nombre de places de parc qu'actuellement. Sur le point de la mobilité, il a été relevé que d'ici la fin de la réalisation, la cadence des trains passera à 15 min à la gare de Prilly-Malley, ce qui devrait permettre une meilleure desserte tant pour les visiteurs que pour les sportifs venant de tous les coins du canton et d'ailleurs.

La nouvelle clé de répartition entrera en vigueur, dès que le nouveau complexe sportif sera en activité (horizon 2020), la prise en charge du déficit d'exploitation calculée à ce jour sur la base des chiffres de 2013 se monterait pour la commune de Crissier à CHF 148'241.00, soit CHF 20.26 par habitant/année, contre CHF 5.00, à ce jour.

Conclusion :

Un centre sportif regroupant la possibilité d'exercer neuf sports différents sur la même parcelle est une aubaine pour notre région en plein développement démographique. L'emplacement est facilement accessible par les transports en commun.

Il sied de relever que c'est le premier préavis traité durant une législature et qui aura pour effet 7 années plus tard, ou la commune est engagée financièrement.

Dès lors, il y aura lieu de :

1. Porter au budget de fonctionnement 2022 et les années suivantes, la somme de CHF 148'241.00.
2. De signer la convention telle que présentée qui l'engagera à participer au recouvrement du déficit de fonctionnement du nouveau centre sportif.

Au vu de ce qui précède,

- bien que, par crainte que les aspects financiers aient été comme bien souvent sous-estimés,

C'est à l'unanimité des membres que la commission vous propose, Monsieur le Président, Mme et M. les Conseillères et Conseillers, d'accepter les conclusions du préavis 77/2011-2016, du 23 mars 2015.

Crissier, 19 avril 2015

Au nom de la Commission

Président rapporteur


Guy-Paul Bosson