

# Préavis municipal n° 41-2015 au Conseil communal de Cugy VD

## Demande de participation aux charges d'exploitation du nouveau Centre sportif de Malley

### Table des matières

<b>Préambule.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Le Centre Intercommunal de Glace de Malley (CIGM) .....</b>	<b>3</b>
1.1 Historique du CIGM	3
1.2 La société anonyme (SA)	3
1.3 Les activités du CIGM	4
1.4 Malley, une infrastructure qui fonctionne	4
1.5 Comptes de profits et pertes du CIGM	5
1.6 Provenance des sportifs	6
1.7 Une nécessaire rénovation	7
<b>2. Un nouveau Centre sportif à Malley .....</b>	<b>7</b>
2.1 Un projet développé en étroite partenariat régional et cantonal	7
2.2 Gouvernance du projet	8
2.3 Les surfaces de glace	8
2.4 Le programme aquatique	9
2.5 L'escrime et le tennis de table	9
2.6 Une salle de spectacles multifonctionnelle	10
2.7 Espaces communs	10
2.8 Accessibilité en transports publics et places de parc	10
2.9 Intégration urbaine	11
2.10 Synergies d'énergie et d'exploitation	11
<b>3 Plannings du projet.....</b>	<b>12</b>
3.1 Planning décisionnel	12
3.2 Planning de construction	12
<b>4 Le système actuel de couverture de déficit du CIGM .....</b>	<b>13</b>
4.1 Rôle des communes fondatrices	13
4.2 Le financement de l'investissement du nouveau Centre sportif de Malley	13
<b>5 Le financement futur des charges de fonctionnement.....</b>	<b>15</b>
5.1 Projection budgétaire des charges/recettes annuelles	15
5.2 Proposition de répartition des charges	16
5.3 Clé de répartition Lausanne Région	17
5.4 Evolution des charges dans le temps	19
<b>6 Engagement des communes .....</b>	<b>20</b>
6.1 Contenu de la Convention d'actionnaires	20
<b>7 Annexe au préavis .....</b>	<b>21</b>
7.1. « Convention d'actionnaires»	21
<b>Conclusions .....</b>	<b>21</b>

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

## Préambule

Le présent préavis a pour but de soumettre à la décision du Conseil communal **la participation aux charges d'exploitation du nouveau Centre sportif de Malley** et l'autorisation pour la Municipalité de signer **la convention d'actionnaires** concernant **la prise en charge du déficit d'exploitation du Centre sportif de Malley (annexe 1)**.

Ce document présente le projet, le financement de l'investissement et de l'exploitation, la répartition des charges annuelles ainsi que les éléments de la convention qui lieront la Commune.

En résumé, le nouveau Centre sportif de Malley, dont la mise en service est prévue en 2019 pour la patinoire, et en 2022 pour la piscine, prévoit le programme suivant :

- 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 olympique de 50 mètres, un bassin de 25 mètres, une fosse de plongeon et une pataugeoire,
- la relocalisation des locaux pour l'escrime, déjà présents sur le site,
- des locaux pour le tennis de table, afin de libérer les espaces nécessaires pour une salle de répétition au Théâtre Kléber-Méleau.

Les trois communes fondatrices (Lausanne, Prilly et Renens) ont obtenu, fin 2014/début 2015, un accord des Conseils communaux respectifs pour l'octroi d'un cautionnement de CHF 170 millions de francs, afin de financer la construction du Centre intercommunal de glace de Malley (CIGM).

Le Conseil d'Etat soumettra pour sa part au Grand Conseil un exposé des motifs qui justifie une participation cantonale de CHF 30 millions au projet d'une nouvelle patinoire.

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

Lausanne Région, association de droit privé, a été fondée en 1967 sous l'appellation CIURL (Commission Intercommunale d'Urbanisme de la Région Lausannoise), avec comme mission principale de proposer des solutions régionales en matière d'aménagement du territoire. En 1990, la CIURL devient la Communauté de la Région Lausannoise (COREL). Lors de son Assemblée générale ordinaire du 21 mars 2002, la COREL change de nom pour devenir **Lausanne Région**.

**Lausanne Région** est actuellement constituée de 29 communes, elle est fondée sur une structure souple administrée par une petite équipe (4.6 EPT) et constitue un lieu de réflexion sur les problèmes de région, d'agglomération et de collaboration intercommunale. Lausanne Région travaille par thématique sur demande de ses communes. Ainsi, elle coordonne les commissions et les groupes de travail avant de présenter ses travaux aux communes membres. Qu'il s'agisse de territoire ou d'environnement, de mobilité ou d'économie, de problèmes liés à la petite enfance, à la formation ou à la prévention des dépendances, Lausanne Région œuvre pour mieux servir un bassin de population de plus de 275'000 habitants (38% du canton de Vaud).

## **1. Le Centre Intercommunal de Glace de Malley (CIGM)**

### **1.1 Historique du CIGM**

La commune de Lausanne est propriétaire d'une parcelle de 25'000 m<sup>2</sup>, 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 S.A.», chargée de sa construction et de son exploitation. Le Centre intercommunal de glace de Malley, communément appelé CIGM, a été ouvert au public en automne 1984.

En 1994, le Conseil d'administration du CIGM accepte le projet de construction de l'Espace Odyssee. Son financement a été assuré par le CIO, les villes de Lausanne, Prilly et Renens, des investisseurs privés, des associations sportives et une augmentation du capital-actions. Les communes de la COREL (ancienne appellation de Lausanne Région) participent au financement de la toiture de la salle Odyssee en complément des trois communes fondatrices, sur une base non conventionnée. La cérémonie du « premier coup de pioche » a lieu le 24 janvier 1996 et marque le début de la construction.

En 2007, le CIGM se dote de quatre salles polyvalentes modulables, regroupées sous le nom Malley Event Center, pouvant accueillir jusqu'à 200 personnes par salle.

Depuis 2007, les communes de Lausanne Région participent de manière volontaire au déficit d'exploitation de la patinoire. Ce dispositif, basé sur la valeur du point d'impôt nette, après déduction des effets péréquatifs, a été adopté par l'Assemblée Générale de Lausanne Région de l'automne 2006. Chaque année, une proposition de participation tenant compte du « solde net des péréquations » est soumise aux communes. Sur cette base, les municipalités décident du montant final à verser au CIGM.

Le Conseil communal, en acceptant le préavis 14-2006 a décidé une participation annuelle selon la clé de répartition proposée, mais d'un montant maximum de CHF 20'000.-.

Pour l'année 2013-2014, 20 communes (sur 26) ont versé au CIGM, un montant de CHF 433'100, alors que la participation attendue selon la clé était de CHF 611'500.-. Pour la même année, la participation de notre Commune s'est élevée à CHF 10'507.25.

### **Historique d'une piscine couverte olympique pour la région**

Les premières discussions concernant la construction d'une piscine couverte olympique (bassin de 50 mètres) datent de la CIURL (commission intercommunale d'urbanisme de la région lausannoise), il y a plus de 25 ans. Les réflexions ont été reprises par la COREL dans les années nonante.

En 2006, un projet de couverture de la piscine olympique de Bellerive avait été mené par la région. Il prévoyait alors une participation hors ville de Lausanne d'environ CHF 1 million de francs par la région aux charges d'exploitation de cette infrastructure lausannoise. Le projet avait trouvé un accueil favorable des municipalités membres de Lausanne Région. En 2006, deux préavis avaient été préparés, l'un pour les charges d'exploitation du CIGM, l'autre pour l'exploitation hivernale de la piscine, mais le préavis concernant la piscine est finalement retiré, et le projet fut abandonné, car non compatible avec les exigences environnementales.

### **1.2 La société anonyme (SA)**

Le capital-actions de la société est de CHF 4'350'000.-, divisé en dix mille actions nominatives privilégiées (de CHF 100.- chacune de valeur nominale) réservées aux communes fondatrices et en six mille sept cents actions ordinaires (de CHF 500.- chacune de valeur nominale). Aujourd'hui, 60 % des actions sont détenues par les communes de Lausanne (36 %), Prilly (12 %) et Renens (12 %). Le solde est détenu par d'autres communes de Lausanne Région (12%), - Cugy détient 54 actions pour une valeur de Fr. 27'000.- - par des entreprises, des organisations économiques et des particuliers (25%) et par CIGM S.A. (3%).

### 1.3 Les activités du CIGM

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. 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 celles du sport d'élite et du sport-spectacle. C'est aussi un des principaux lieux de la région qui accueille des manifestations d'importance nationale et internationale, dans des domaines forts divers.

Actuellement, il regroupe trois patinoires, de 1'800 m<sup>2</sup> chacune, quatre salles polyvalentes (conférences, séminaires, banquets), un parking de 190 places et 6 places pour personnes à mobilité réduite; un restaurant et une buvette en bord de glace, ainsi qu'un magasin de sport.

Les infrastructures de glace sont principalement utilisées par le public et écoles (40%), les clubs de hockey (actifs et juniors 21%) et de patinage artistique (12%).

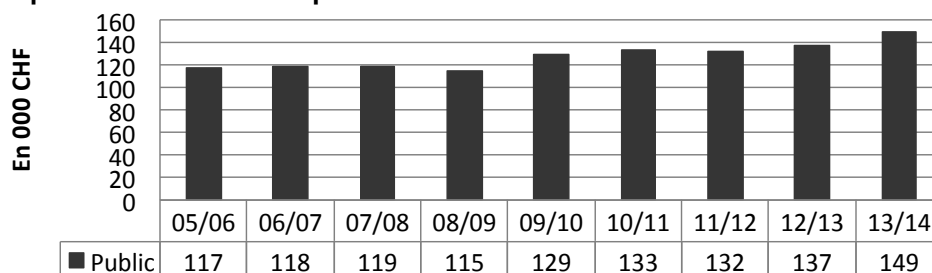
### 1.4 Malley, une infrastructure qui fonctionne

Depuis 2006, le nombre d'entrées enregistrées est en constante augmentation. Pour la saison 2012-2013, on peut citer les 192'000 spectateurs pour 25 matchs de saison régulière et 11 de play-off qui se sont déroulés à Malley, 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 également des activités récréatives régulières en faveur des familles : «Un dimanche matin en patins»; des juniors : «Mon anniversaire à la patinoire», et des seniors. En complément des activités sur la glace, le site de Malley a accueilli plusieurs événements majeurs, comme des concerts, des manifestations sportives (coupe Davis, tournoi international de handball, Gymnaestrada, etc.), ainsi que diverses manifestations régionales non liées au sport (Planète métiers et son salon de la formation et de l'apprentissage par exemple).

Au titre d'aide aux jeunes sportifs (jusqu'à 18 ans), le Lausanne 4 Clubs et le Club des patineurs de Lausanne et Malley bénéficient respectivement de 156 heures et de 40 heures par mois au tarif réduit de 50% pendant la période d'ouverture au public. Les clubs de hockey féminins et masculins (adultes) de Renens et Prilly bénéficient également de tarifs avantageux pour la location de la patinoire.

Aujourd'hui, les écoles primaires des communes de Lausanne Région qui versent des contributions pour la couverture des charges du CIGM reçoivent gratuitement quatre séances à la patinoire dans les heures réservées au public ainsi que la mise à disposition des patins en location. **La convention (en annexe) prévoit de faire bénéficier les communes signataires d'un rabais de 50% sur le prix d'entrée des écoles au nouveau centre sportif.** Ces éléments seront précisés dans la nouvelle politique tarifaire du centre.

### Fréquentation du CIGM depuis 2005

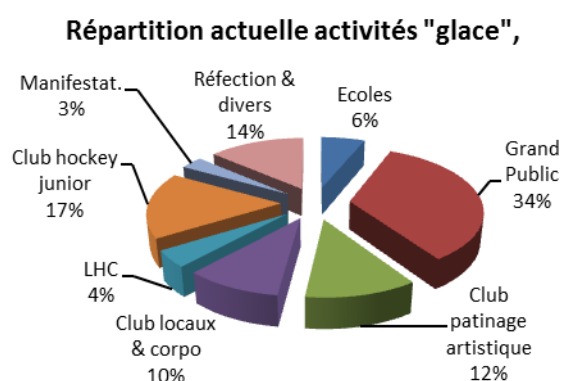
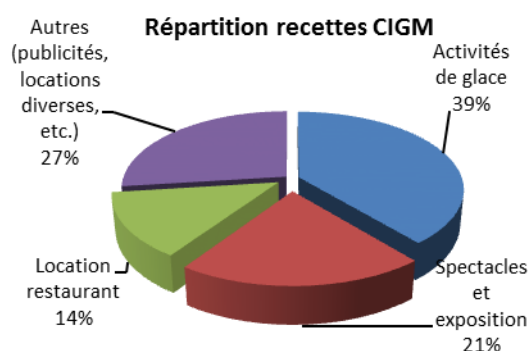


## 1.5 Comptes de profits et pertes du CIGM

Les comptes des trois derniers exercices se récapitulent comme suit :

	2013/2014	2012/2103	2011/2012
	en milliers	en milliers	en milliers
Produits d'exploitation	1'695.2	1'504.1	* 1'858.3
Charges de personnel	-1'523.3	-1'538.9	1'607.1
Autres charges d'exploitation	-1'599.0	-1'658.5	-1'569.9
Charges financières (nettes)	-238.9	-262.0	-358.5
Amortissements ordinaires	-674.9	-671.0	-674.0
<b>Excédent des charges d'exploitation</b>	<b>-2'340.9</b>	<b>-2'626.3</b>	<b>-2'351.2</b>
Pertes sur débiteurs et variation de la provision	-13.5	-0.4	-9.5
Frais de rénovation et de renouvellement	-225.1	-171.6	-386.9
Frais d'aménagement "Promotion LNA"	-1'328.0	0.0	0.0
Produits exceptionnels	13.2	76.0	26.6
<b>Déficit avant subventions</b>	<b>-3'894.3</b>	<b>-2'722.3</b>	<b>-2'721.0</b>
Subventions Lausanne, Renens, Prilly	3'059.7	3'013.8	2'875.3
Contributions communes Lausanne-Région	433.1	446.0	415.3
Arrondis de calcul	1.5	-0.5	1.4
Attribution (-)/dissolution (+) provisions et fonds	400.0	-30.0	350.0
Amortissements extraordinaires	0.0	-482.0	-921.0
Restitution subvention commune Lausanne	0.0	-225.0	0.0
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>

\* recettes exceptionnelles réalisées lors de la manifestation Gymnaestrada de MCHF 380.0

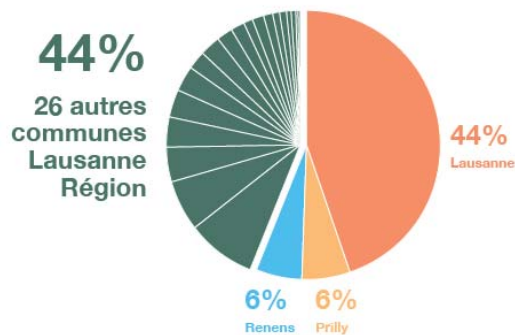


Revenus d'activités : CHF 1.695 mio (+12.7% comparé à 2013)

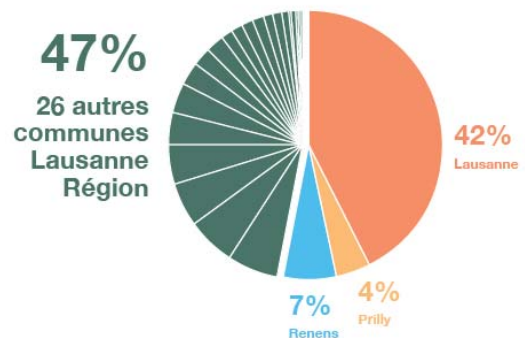
## 1.6 Provenance des sportifs

Comme le montrent les graphiques ci-dessous pour deux types d'utilisateurs (les juniors des sports de glace et les membres des clubs de natation de Lausanne et Renens), les actuels et futurs utilisateurs du centre sportif proviennent d'une part très majoritairement du périmètre de Lausanne Région et, d'autre part, de l'ensemble de ses communes. Ainsi, avec 40% des habitants de Lausanne Région, les 26 communes (hors Lausanne, Renens et Prilly) représentent 44% des juniors des sports de glace et 47% des membres des clubs de natation de Lausanne et Renens.

### Juniors sports de glace



### Membres des clubs de natation

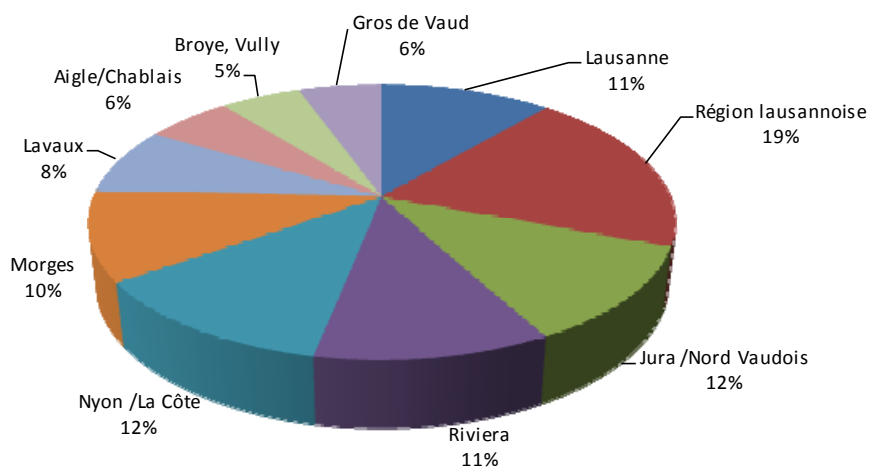


Total des juniors sports de glace (Lausanne): 391 juniors

Total des membres clubs de natation (Lausanne et Renens) : 1'824 membres

## Provenance du public du Lausanne Hockey Club

### Fréquentation du Lausanne Hockey Club (abonnés et non abonnés)



Source: LHC (novembre 2014), basé sur 743'317 spectateurs.

## 1.7 Une nécessaire rénovation

Le vieillissement des équipements, l'évolution des normes de sécurité, les exigences envers les stades comme les attentes des spectateurs de manifestations - sportives ou culturelles - rendent nécessaire 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. Ce remplacement est d'ailleurs imposé afin de répondre aux normes réglementaires de sécurité. Les bâtiments doivent également être mis aux normes de protection incendie et de prévention des accidents.

A son origine, l'espace de glace principal a été conçu comme une patinoire couverte mais non fermée. Des aménagements légers ont été réalisés par la suite pour fermer la structure, mais le bâtiment ne comporte ni isolation ni enveloppe de protection. Les accès à la salle donnent directement sur l'extérieur. Cette situation est non seulement 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.

## 2. Un nouveau Centre sportif à Malley

### 2.1 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. Ce changement a été entrevu lors d'un premier projet de transformation élaboré par le CIGM. Celui-ci prévoyait de libérer une partie de la parcelle qu'il occupe pour développer un programme privé. Après vérification, il s'est avéré que l'espace libéré pouvait tout aussi bien accueillir d'autres équipements sportifs, tels qu'une piscine olympique.

### Rénovation ou reconstruction ?

Deux études de faisabilité d'un nouveau centre sportif à Malley ont été effectuées par un bureau d'architecture. Elles ont été reprises dans le cadre d'une analyse multicritères conduite par un groupe de travail technique, composé de représentants des villes de Lausanne, Prilly et Renens, du Schéma directeur de l'Ouest lausannois, de Lausanne Région et des tl. La solution d'une rénovation légère ne permettait pas de résoudre d'autres problèmes liés aux installations actuelles, à savoir les difficultés d'accès sur la piste pour le montage et le démontage des installations de spectacles et autres manifestations, l'absence de coursive intérieure chauffée et la mauvaise ligne de vue des spectateurs, pour n'en citer que les principaux. Cette analyse a conclu que, compte tenu des coûts engendrés par une rénovation lourde et la volonté d'ajouter au site un programme aquatique, **la variante d'une reconstruction totale était à privilégier.**

De plus, au vu de la participation cantonale de CHF 30 millions 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.

### 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 (PAC) sur le site, afin de faciliter les procédures de légalisation, et a décidé de participer aux coûts de construction de la patinoire à hauteur de CHF 30 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. Sa participation financière est cependant indépendante de l'obtention ou non de cette manifestation.

Ce projet représente l'occasion unique de renouveler le 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 (Projet lausannois Métamorphose, Lausanne Hockey Club en ligue A, futurs tram et bus à haut niveau de service, JOJ, une situation géographique optimale, une infrastructure existante à rénover) sont aujourd'hui réunies pour concrétiser l'engouement de la population dans un magnifique projet sportif et infrastructurel.

Enfin, porté par les 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 stratégiques de la région.

## 2.2 Gouvernance du projet

C'est sur la base des résultats de ces diverses études que les Municipalités de Lausanne, Prilly et Renens, le Conseil d'Etat 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 :

- Le premier est chargé de conduire **l'élaboration d'un Plan d'affectation cantonal (PAC)** permettant la réalisation 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. Ce groupe, présidé par le chef de projet, est composé de représentants des communes fondatrices, du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL), du Canton, du CIGM, des CFF, des TI et des propriétaires voisins.
- Le deuxième est chargé de développer **le financement du projet** et de déterminer la meilleure solution au niveau de la structure juridique. Ce groupe est composé 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.
- Le troisième est chargé de la **conception du projet** jusqu'au stade du permis de construire et plus particulièrement, dans un premier temps, d'organiser un concours d'architecture. Ce groupe est composé du Comité de direction du CIGM et du chef de projet.

Le concours et le PAC 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 a été chargé d'établir **une clé de répartition financière** pour la couverture du déficit d'exploitation du nouveau centre sportif à soumettre aux communes qui, pour la plupart, participent aujourd'hui déjà au déficit du CIGM, sur une base volontaire. Il faut relever que Lausanne Région avait déjà travaillé sur un financement régional de la piscine couverte prévue dans le projet Métamorphose aux Prés-de-Vidy, et que son action s'est appuyée sur un travail déjà bien 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.

## 2.3 Les surfaces de glace

**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 (actuellement 7'440). Elle servira également d'espace multifonctionnel adapté à des capacités de 2'500 à 10'000 places environ (possibilité de rétracter les premiers rangs de gradins). Cette salle sera désormais directement accessible avec des camions pour les montages et démontages avant et après les événements <sup>1</sup>. Elle supportera en outre les charges nécessaires à l'installation de systèmes d'éclairage, et de sonorisation. 20 loges disposant de 12 places chacune sont également prévues. Leur financement sera assuré par les partenaires privés.
- **La patinoire d'entraînement** couverte sera essentiellement dédiée à l'entraînement du Lausanne Hockey Club (LHC), à l'entraînement et aux matchs des clubs de ligues inférieures et aux autres sports de glace, tel que le patinage artistique. Sa capacité d'accueil sera d'environ 1'000 spectateurs. Comme aujourd'hui, elle sera à disposition du public en fonction des autres utilisations.
- **La patinoire de plein air** aura une fonction essentiellement de loisir, mais permettra également d'organiser des matchs de championnat de ligues inférieures et de juniors. Supprimée dans un premier temps, cette surface a été ajoutée au concours, suite à la concertation auprès des communes de Lausanne Région.

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. Ces deux derniers disposeront en tout temps, durant la saison de glace, d'au moins une surface complète.

---

<sup>1</sup> La transformation de surface de glace en salle de spectacle sera possible en l'espace d'une douzaine d'heures, ce qui permet, en-dehors de la saison des play-off, de prévoir sur une même semaine un match de hockey et un à trois soirs de spectacle, grâce notamment à une couverture isolante de la glace.



Tableau 1 - Exemples de configurations possibles de la surface principale

(entre parenthèse les chiffres de la patinoire actuelle)

Configuration	Places assises	Places debout	Total
Capacité maximum sur gradins	4'500 (3'000)	5'550 (4'440)	10'050 (7'440)
Match	5'200 (4'000)	4'000 (2'220)	9'200 (6'220)
Spectacle sur piste de glace (ex : Art on Ice)	7'000 (5'000)	0	7'000 (5'000)
Spectacle avec scène et sièges sur la piste (ex. concert)	10'000 (8'000)	0	10'000 (8'000)

## 2.4 Le programme aquatique

Le programme aquatique du centre sportif reprend celui qui avait été développé pour le projet des Prés-de-Vidy. Il comprendra un bassin olympique de 50 mètres, une piscine de 25 mètres, une fosse de plongeon et une pataugeoire. Des gradins pouvant accueillir 1'000 personnes permettront d'organiser des championnats et autres compétitions.

- **Le grand bassin olympique** (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 waterpolo.
- **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'acquagym ou de l'acquacycling.
- **La fosse de plongeon** (dimensions du bassin 25 m x 16 m - profondeur 5 m) avec un plongeon 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 natation synchronisée.
- **Une pataugeoire de 50 m<sup>2</sup>** (profondeur variable allant de 5 à 30 cm) permettra aux plus petits de trouver leur place dans cet équipement aquatique.

Un tel équipement fait actuellement défaut dans la région lausannoise; il permettra de désengorger les diverses piscines couvertes plus petites.

## 2.5 L'escrime et le tennis de table

Le bâtiment de l'escrime, situé actuellement sur le site, devra retrouver sa place dans le périmètre du concours. C'est pourquoi ces coûts sont inclus dans le projet. Le cautionnement de l'escrime (à l'instar de la patinoire) sera réparti entre les trois communes fondatrices. La prise en charge des intérêts et de l'amortissement fera l'objet d'une répartition intégrant l'ensemble des communes de Lausanne Région.

Actuellement, le club de tennis de table exploite des locaux dans le bâtiment annexe au théâtre Kléber-Méleau. Ces locaux sont destinés à devenir une salle de répétition pour le théâtre et il est proposé de trouver un nouvel emplacement dans le cadre du nouveau Centre sportif de Malley. L'occupation de ces locaux se fait essentiellement les fins d'après-midi et soirées, ainsi que les week-ends. La commune de Lausanne assumera seule la totalité des charges d'investissement du tennis de table, qui est une installation

lausannoise. Elle cautionnera les emprunts correspondant à ces objets et prendra en charge les coûts d'amortissement, d'intérêts et de fonctionnement.

Quant au centre de tir de Malley (présent actuellement sur le site du CIGM), la Commune de Lausanne a décidé de déplacer cette installation à Vernand.

## 2.6 Une salle de spectacles multifonctionnelle

Le marché des spectacles évolue: le nombre de manifestations organisées augmente régulièrement mais la taille moyenne des spectacles se stabilise. Les tournées internationales travaillent avec des temps de rotation très rapide: le montage, le spectacle et le démontage interviennent souvent dans un intervalle de 24 heures. Pour tenir compte de cette évolution, le projet prévoit que la **patinoire puisse servir de salle multifonctionnelle pour des représentations réunissant 5'000 à 10'000 spectateurs**, permettant de couvrir une large demande et de compléter l'offre actuelle. Située au cœur du canton, il s'agira en effet de la seule salle pouvant accueillir un tel nombre de spectateurs. La salle concurrente la plus proche est l'Arena de Genève.

La simplicité de l'accrochage des éclairages et des éléments spécifiques pour la sonorisation, la facilité de circulation pour les équipes techniques, la qualité d'accueil des spectateurs, les caractéristiques acoustiques de la salle, les accroches en toiture préinstallées, les accès directs sur la piste pour les camions, les espaces pour les activités de merchandising sont essentiels pour être compétitifs sur ce marché et gagner l'intérêt des producteurs.

Grace à la rapidité de transformation de la glace, 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 d'envergure.

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

## 2.7 Espaces communs

Le concours fixe les espaces communs à garantir. Il prévoit notamment :

- la reconstruction d'un restaurant, pouvant accueillir 200 couverts, ouvert 7 jours sur 7 ;
- 800 m<sup>2</sup> de salles modulables, dont une partie pouvant fonctionner sur le concept « dine and view » ;
- des buvettes pour les spectateurs de la patinoire.

## 2.8 Accessibilité en transports publics et places de parc

Une desserte particulièrement efficace du site sera garantie par les transports publics. Situé sur l'un des axes structurants du projet des « Axes Forts », le site bénéficiera de la mise en circulation du tram entre la gare de Renens (avant le prolongement de la ligne à Villars-Sainte-Croix) et le Flon. En attendant la mise en service du tram, la ligne de bus 17 assure une liaison directe avec la gare de Renens.

Le site est également accessible directement par la nouvelle gare RER Prilly-Malley, dont la fréquence passera prochainement à 15 minutes et le M1 (arrêt Malley). Enfin des lignes de bus (18, 32 et 33) complètent la desserte du site.

Le plan de circulation prévoit aussi une amélioration de l'espace de circulation des bus autour du site pour accéder au dépôt tl.

De plus, une capacité de stationnement de 200 places de parc sera disponible sur le site, ce qui correspond à la situation actuelle. Pour les manifestations, des accords ont été négociés avec les voisins pour compléter cette offre<sup>2</sup>. A proximité, l'accord actuel avec Sicpa permet d'accueillir en soirée et lors de manifestations 400 véhicules. Le parking public de « Malley Lumière » dispose également de 500 places couvertes.

---

<sup>2</sup> Lors des manifestations, les voisins du CIGM. sont également mis à contribution. Les parkings sont gracieusement mis à disposition par la maison Sicpa en soirée et les jours fériés. A la suite du départ de Bobst, le CIGM a pu reconduire la convention de mise à disposition du parking quasiment dans les mêmes termes; seule différence, Sicpa se réserve la possibilité de la dénoncer dans un délai plus court (Rapport de gestion CIGM 2012-2013)

## 2.9 Intégration urbaine

En outre, le projet s'inscrit dans les réflexions en cours sur l'aménagement de l'ancienne friche industrielle de Malley, périmètre stratégique pour l'agglomération lausannoise dont le potentiel d'urbanisation est à l'étude depuis de nombreuses années à l'échelle du SDOL (Schéma directeur de l'Ouest lausannois).

Le Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM) a été adopté par les Municipalités de Prilly, Renens et Lausanne en 2012, au moment de l'inauguration de la halte de Prilly-Malley, qui en a constitué la première réalisation.

De nombreux projets de plans de quartiers adjacents sont en voie d'aboutissement en parallèle et assureront à terme un développement qualitatif et important de toute la zone de Malley, vrai morceau de ville en évolution et à vocations multiples: Malley-Gare, Malley-Gazomètre, Viaduc. Situé pour ce dernier au nord des voies CFF et entièrement sur le territoire de Prilly, pour les deux autres au sud de ces mêmes voies et à cheval sur les communes de Renens et Prilly, ces projets amèneront logements et activités avec, à côté du nouveau complexe sportif et autour de la halte RER, la possibilité d'ériger des bâtiments de haute taille.

A relever également des projets d'infrastructure, comme le réaménagement de l'avenue du Chablais, la création de l'avenue de Malley, le prolongement du viaduc du Galicien (lié aux travaux du tram), et un nouveau franchissement de mobilité douce à l'ouest de la halte RER, qui permettra d'accéder directement sur la plaine de Malley, dans son axe culturel aboutissant au théâtre Kléber-Méleau.

Dans ce contexte en rapide mutation et d'une grande ampleur, le nouveau centre sportif prend tout son sens, contribuant aussi à une diversification bienvenue des activités dans cette zone, qui se profile à terme comme une nouvelle centralité de l'agglomération lausannoise.

## 2.10 Synergies d'énergie et d'exploitation

La décision a été prise de confier à une seule et même société, CIGM SA, l'exploitation des installations sportives majeures, à savoir les patinoires et les piscines afin de profiter au maximum des synergies en termes 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. De plus, la cohabitation des différentes structures eau et glace permettra au nouveau centre d'être opérant tout au long de l'année, et non plus de manière saisonnière comme aujourd'hui.

### **Neuf sports pour « Une » infrastructure!**

Enfin, le programme aquatique prévoit d'accueillir les sportifs provenant du monde de la natation, de la natation synchronisée, du plongeon et du waterpolo. Pour le programme glace, la nouvelle infrastructure accueillera des sportifs pratiquant le patinage, le hockey, le short-track (patinage de vitesse sur piste courte). Le tennis de table et l'escrime auront également leur place dans le nouveau centre.

L'infrastructure ne sera pas uniquement destinée aux sportifs d'élite et membres des clubs. Les familles, les juniors ainsi que les seniors trouveront également leur place dans ces espaces. Des manifestations adressées à toutes ces populations continueront d'être organisées dans une infrastructure où les sportifs occasionnels côtoieront les sportifs d'élites.

### 3 Plannings du projet

#### 3.1 Planning décisionnel

Plusieurs instances se sont d'ores et déjà prononcées afin d'assurer le financement tant de l'investissement que des charges de fonctionnement du futur Centre sportif. Les principales étapes sont résumées ci-dessous :

Septembre 2013	Les Municipalités de Lausanne, Renens et Prilly décident de lancer les études pour un éventuel futur centre sportif
Décembre 2013	Le Conseil d'Etat accepte le principe d'une participation de CHF 30 millions pour le financement de la nouvelle patinoire
Septembre 2014	Lancement du concours
25 septembre 2014	Engagement de principe des Municipalités des communes de Lausanne Région pour une participation régionale aux frais de fonctionnement
Décembre 2014 - Février 2015	Les Conseils communaux de Renens, Lausanne et Prilly autorisent les Municipalités fondatrices à cautionner l'emprunt du CIGM nécessaire à la réalisation du Centre sportif
<b>Mars-Juin 2015</b>	<b>Les Conseils communaux des communes de Lausanne Région votent le préavis intercommunal</b>

Le Grand Conseil se prononcera au printemps 2015 sur la participation cantonale de CHF 30 millions au projet.

#### 3.2 Planning de construction

Juin 2015	Choix du projet lauréat du concours
2015-2016	Etudes de projet, procédures
2017-2019	Construction des patinoires
2020-2022	Construction de la piscine

Le concours prévoit de continuer à utiliser l'espace de glace principal avec une partie des gradins pendant les travaux. Cependant, les conditions d'utilisation de la glace pendant cette période seront précisées lors du choix du lauréat du concours. Des solutions pour l'utilisation des heures de glace pendant les travaux seront analysées en fonction du projet retenu.

## 4 Le système actuel de couverture de déficit du CIGM

### 4.1 Rôle des communes fondatrices

La couverture du déficit du CIGM est actuellement réglée par une convention ayant pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2012 entre les trois communes fondatrices. Elle annulait et remplaçait la précédente convention datée du 11 mai 1993. La convention de 2012 stipule une prise en **charge du déficit par les trois communes**. La répartition prévoit trois niveaux :

- a) Le déficit jusqu'à CHF 2.65 millions est réparti entre les trois communes fondatrices 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. C'est également ce socle que les communes de Lausanne, Prilly et Renens continueront d'assumer sur les frais de la patinoire et qui ne sera donc pas réparti entre les autres communes de Lausanne Région.
- b) Une éventuelle tranche de déficit comprise entre CHF 2.65 et CHF 3.4 millions est supportée par Lausanne uniquement.
- c) 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.

Ces dernières années, la participation cumulée des communes de **Lausanne, Renens et Prilly s'est montée annuellement à environ CHF 3 millions**. (pour l'exercice 2013-2014 : CHF 1'999'713.- pour Lausanne, CHF 530'000.- pour Renens et CHF 530'000.- pour Prilly).

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

De surcroît, par la convention en vigueur à ce jour, les trois communes fondatrices cautionnent des emprunts du CIGM à hauteur de CHF 25 millions, selon la répartition suivante; Lausanne: CHF 15 millions, Prilly: CHF 5 millions et Renens: CHF 5 millions.

### 4.2 Le financement de l'investissement du nouveau Centre sportif de Malley

#### 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. Le budget d'investissement a été établi à CHF 208 millions (cf. tableau 2). Ces montants comprennent les études et la réalisation des différents objets prévus sur le site.

**Le coût et le financement de l'investissement** est établi de la manière suivante:

- **Le programme « aquatique »** (CHF 85 millions) **et le tennis de table** (CHF 2 millions) ainsi que la moitié des aménagements extérieurs (CHF 9 millions) seront cautionnés entièrement par la commune de Lausanne **(CHF 96 millions)**.
- **Le programme « patinoire »** (CHF 101 millions), **l'escrime** (CHF 2 millions) ainsi que l'autre moitié des aménagements extérieurs (CHF 9 millions) seront cautionnés par les 3 communes fondatrices Lausanne, Prilly et Renens **(CHF 112 millions)**.

Cautionné par les communes fondatrices, le CIGM S.A. empruntera les montants nécessaires à la construction du nouveau Centre Sportif et en assurera le suivi.

**Les sources de financement** prévues pour ces investissements, se présentent ainsi :

- **Le Canton** versera au CIGM une subvention unique de **CHF 30 millions**, affectée à la nouvelle patinoire.
- Des **subventions** cantonales et fédérales sont attendues à hauteur de **CHF 10 millions pour la piscine**.
- Des recettes de **namings**<sup>3</sup> ont été estimées à **CHF 5 millions**.
- **Le LHC** financera les nouvelles loges de la patinoire estimées à **CHF 5 millions**, dont il sera le bénéficiaire.
- Le solde, soit CHF 158 millions, sera emprunté par le CIGM et cautionné par les Villes de Lausanne, Renens, et Prilly (CHF 148 millions cautionnés par Lausanne, CHF 5 millions par Prilly et CHF 5 millions par Renens).

La dette résiduelle actuelle de CHF 12 millions correspondant au montant restant à amortir au moment du début des travaux du nouveau Centre, sera convertie en une créance à l'égard du CIGM par les trois communes propriétaires.

Depuis 2012, les communes fondatrices auront donc cautionné un montant total de CHF 183 millions (163 millions par Lausanne, CHF 10 millions par Prilly et CHF 10 millions par Renens).

Les détails du montage sont repris ci-après.

Tableau 2 - Budget d'investissement prévisionnel 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
<b>Dépenses</b>						
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	
<b>Recettes</b>						
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
<b>Total</b>	<b>96.0</b>	<b>12.5</b>	<b>112.0</b>	<b>37.5</b>	<b>208.0</b>	<b>50.0</b>
<b>Cautionnements supplémentaires demandés</b>	<b>83.5</b>		<b>74.5</b>		<b>158.0</b>	
Dettes résiduelles			12.0		12.0	
<b>Total des cautionnements en faveur du CIGM</b>	<b>83.5</b>		<b>86.5</b>		<b>170.0</b>	

Entre décembre 2014 et février 2015, les conseils communaux des trois communes fondatrices ont accepté à une très large majorité le cautionnement de la nouvelle infrastructure.

<sup>3</sup> 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 la Postfinance Arena à Berne, la Swissporarena à Lucerne, etc.

## 5 Le financement futur des charges de fonctionnement

### 5.1 Projection budgétaire des charges/recettes annuelles

Cette projection est établie à l'horizon 2022 lorsque la piscine et la patinoire seront en service.

Tableau 3 : Répartition des charges/recettes annuelles et mode de répartition

Projection budgétaire des charges et recettes annuelles du nouveau centre sportif à l'horizon 2022			
	Charges	Recettes	Prise en charge
<b>Patinoires</b>			
<b>Dépenses</b>			
Charges de fonctionnement	5'437'000		Les charges annuelles (5.72 mio) de la patinoire se répartissent: 2.65 mio: déficit historique (Lausanne, Renens et Prilly) 3.07 mio: 29 communes de Lausanne Région (y.c. Lausanne, Renens et Prilly) sur la base de la clé de répartition.
Amortissements	2'120'000		
Intérêts	1'040'000		
<b>Recettes</b>			
Patinage et location glace		1'337'000	
Recettes manifestations		800'000	
Loyers, publicité et recettes diverses		740'000	
<b>Totaux</b>	<b>8'597'000</b>	<b>2'877'000</b>	
Excédent de charges		-5'720'000	
<b>Piscine</b>			
<b>Dépenses</b>			
Charges de fonctionnement	3'150'000		} Ville de Lausanne uniquement (2.87 millions)
Amortissements	1'920'000		
Intérêts	950'000		
<b>Recettes</b>			
Entrées		1'050'000	Les communes de Lausanne Région participent aux frais de fonctionnement (2.10 millions)
<b>Totaux</b>	<b>6'020'000</b>	<b>1'050'000</b>	
Excédent de charges		-4'970'000	
<b>Escrime, tennis de table et aménagement extérieurs</b>			
<b>Dépenses</b>			
Intérêts et amortissement escrime	100'000		29 communes de Lausanne Région
Intérêts et amortissement tennis de table	100'000		Ville de Lausanne uniquement
Intérêts et amortissement aménagements extérieurs	900'000		} Pour moitié par la Ville de Lausanne et pour moitié par les communes de Lausanne Région
<b>Totaux</b>	<b>1'100'000</b>	<b>-</b>	
Excédent de charges		-1'100'000	
<b>Total réparti en 2022</b>		<b>-11'790'000</b>	

Source : Projet Métamorphose, Ville de Lausanne

Les charges de fonctionnement projetées à l'horizon 2022 se basent sur les éléments suivants:

- Un taux d'intérêts de 3 % calculé sur la dette moyenne ;
- Un amortissement des installations sur une durée de 30 ans.

Ainsi le montant total des coûts nets à répartition en 2022 une fois la mise en service de la patinoire et de la piscine est estimé, sans tenir compte du renchérissement, à **CHF 11.79 millions**.

Des mesures ont été prises afin de maintenir les coûts d'investissement, notamment un plafonnement a été prévu dans le cadre du concours. Une marge a été calculée afin de couvrir d'éventuels imprévus.

## 5.2 Proposition de répartition des charges

La proposition de répartition des charges de **CHF 11.79 millions**, soumise aux communes, se construit comme suit :

1. Lausanne, Renens et Prilly maintiennent leur participation actuelle selon la répartition conventionnelle de 2012, selon une clé de 60 % , 20 % et 20 %. Cette répartition porte sur une somme fixée à **CHF 2.65 millions**. Ce montant est fixe.
2. En plus de sa part sur le déficit historique, Lausanne prend en charge les amortissements et les intérêts de la nouvelle piscine (CHF 2.87 mio), du tennis de table (CHF 0.1 mio), et de la moitié des coûts pour les aménagements extérieurs (CHF 0.45 mio) pour un montant total estimé à **CHF 3.42 millions** de francs. Ce montant est variable en fonction des coûts effectifs.
3. **Le solde, soit CHF 5.72 millions**, est réparti entre les 29 communes de Lausanne Région, selon la clé de répartition proposée par l'association. Les trois communes fondatrices participent également à cette somme (pour un montant de CHF 3.76 millions, tableau 5). Quant aux 26 autres communes de Lausanne Région, elles se répartissent le solde de CHF 1.96 millions. Le montant de 5.72 millions est plafonné (sous réserve de l'indexation, voir ci-dessous au point 5.3).
4. Un éventuel déficit dépassant ces montants sera pris en charge par les villes de Lausanne, Renens et Prilly selon la clé de répartition de 60%/20%/20% jusqu'à 500'000 francs et par Lausanne uniquement au-delà.

De manière résumée, la grille de répartition des points susmentionnés se présente comme suit :

Tableau 4 : Répartition des charges annuelles entre communes

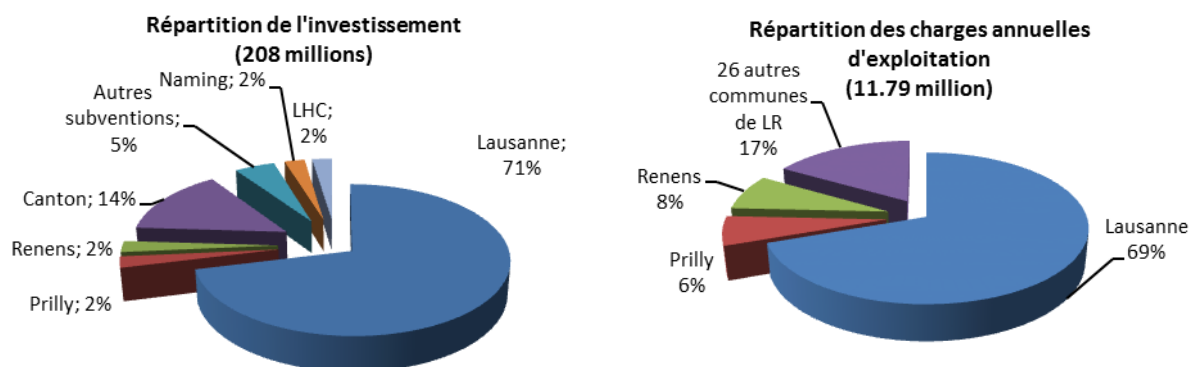
Millions CHF	Montant à répartir	Lausanne	Renens	Prilly	29 communes Lausanne Région	Total réparti
Déficit historique patinoire	2.65	1.59	0.53	0.53		2.65
Solde déficit patinoire	3.07				3.07	3.07
Intérêt et amortissement piscine	2.87	2.87				2.87
Frais de fonctionnement piscine	2.10				2.10	2.10
Intérêt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

La participation cumulée des communes propriétaires est présentée dans le tableau suivant :

Tableau 5 : Montants totaux à charge de Lausanne, Renens, Prilly et des 26 autres communes

Millions CHF	Lausanne	Prilly	Renens	26 autres communes de LR	Total
Participation spéciale communes propriétaires	5.01	0.53	0.53		6.07
Participation selon répartition Lausanne Région	3.19	0.20	0.37	1.96	5.72
<b>Total</b>	<b>8.20</b>	<b>0.73</b>	<b>0.90</b>	<b>1.96</b>	<b>11.79</b>





### 5.3 Clé de répartition Lausanne Région

Un groupe de travail, composé de représentants politiques et de boursiers communaux, a été mis sur pied en 2013, afin de proposer la répartition des CHF 5.72 millions. La clé de répartition des futures charges d'exploitation se présente ainsi :

- 1) La nouvelle clé reprend l'idée de base de la proposition de 2006. Cette clé prend en considération le point d'impôt<sup>4</sup> ainsi que le solde des péréquations qui inclut les participations à la facture sociale et aux couches thématiques.
- 2) Les résultats obtenus par cette première répartition sont ensuite pondérés en tenant compte de la desserte des transports publics (temps de parcours et fréquences de la desserte). Les communes moins bien desservies sont donc avantagées.
- 3) Enfin les infrastructures existantes (piscines couvertes et de plein air) ont été prises en considération par un facteur pondérant qui diminue la participation pour ces communes.

N. B. Les points 2) et 3) ne s'appliquent pas aux communes de Lausanne, Renens et Prilly. En raison du niveau d'équipement et du nombre d'habitants de ces communes, leur prise en compte aurait pour effet de supprimer l'effet de la pondération sur la plupart des autres communes.

**Le montant de CHF 5.72 millions réparti selon la clé « Lausanne Région », est estimé dans la projection ci-dessous (voir le tableau 6) selon des coûts estimés en 2022 lorsque l'ensemble du centre sportif sera mis en service, sur la base de la situation 2013 des communes (population, taux d'imposition, dessertes existantes en transports publics, etc.).**

Cette répartition du montant maximum de CHF 5.72 millions **variera entre les 29 communes**, selon l'évolution du point d'impôt ou la mise en service de nouvelles infrastructures (sportives ou dessertes).

<sup>4</sup> Ref : Loi sur les péréquations intercommunales (LPIC)

## **Indexation**

Ce montant de 5.72 millions est indexé et adapté annuellement sur la base:

- 1) de l'indice suisse des prix à la consommation, valeur au 30 juin de l'année en cours,
- 2) de la population de l'ensemble des communes signataires, valeur au 31 décembre de l'année précédente

Chaque année, Lausanne Région remettra à jour un tableau des participations des communes sur la base de la clé adoptée par le présent préavis.

Le montant du tableau 6 indique la participation attendue de chaque commune à l'horizon 2022 (calculé sur des charges d'exploitation totales de CHF 11.79 millions), lorsque la piscine et la patinoire seront en service.

Le principe de la clé de répartition est explicité et convenu dans la convention d'actionnaires. Les montants seront remis à jour chaque année afin d'intégrer les montants de la péréquation, l'évolution de la population, d'éventuelles nouvelles piscines ou des nouvelles dessertes en transports publics.

## 5.4 Evolution des charges dans le temps

D'aujourd'hui à 2022, la participation des communes aux charges d'exploitation se présente de la manière suivante :

1. **D'ici à la mise en service de la nouvelle patinoire**, poursuite de la prise en charge du déficit d'exploitation actuel (initié en 2006), sur une base volontaire,
2. **A partir de la mise en service de la nouvelle patinoire**, participation à la prise en charge du déficit d'exploitation, selon la clé présentée dans le présent préavis. Total des charges à répartir lors de la mise en service de la patinoire, horizon 2019: CHF 6.27 millions (charges estimées pour les patinoires, l'escrime et tennis de table). Montants à intégrer dans les budgets communaux dès 2020.
3. **A partir de la mise en service de la nouvelle piscine**, intégration de tous les coûts de fonctionnement selon la clé présentée dans le présent préavis. Total des charges à répartir lors de la mise en service de l'ensemble du programme : CHF 11.79 millions. Montants à intégrer dans les budgets communaux dès 2022, voire 2023.

Tableau 6 – Estimation des charges par commune

Communes	Population 31.12.2013	A l'horizon 2019 (uniquement patinoire)	A l'horizon 2022 (patinoire et piscine)	Francs par habitant (2022)
Montant à répartir		6'270'000	11'790'000	
Bottens	1'226	8'350	13'194	10.76
Bretigny-sur-Morrens	747	5'670	8'959	11.99
Cugy	2'705	23'318	36'846	13.62
Froideville	2'107	16'966	26'808	12.72
Morrens	969	7'154	11'305	11.67
Poliez-Pittet	757	5'694	8'997	11.88
Jorat-Menthue	1'413	10'639	16'811	11.90
Belmont-sur-Lausanne	3'536	39'361	62'195	17.59
Cheseaux-sur-Lausanne	4'021	39'711	62'748	15.61
Crissier	7'316	93'817	148'241	20.26
Epalinges	8'922	113'304	179'033	20.07
* Jouxens-Mézery	1'385	5'976	9'443	6.82
Lausanne	132'626	3'611'780	8'204'636	61.86
Le Mont-sur-Lausanne	6'675	85'689	135'398	20.28
Paudex	1'416	15'883	25'097	17.72
Prilly	11'609	658'712	733'379	63.17
Pully	17'569	196'003	309'706	17.63
Renens	20'131	762'207	896'913	44.55
Romanel-sur-Lausanne	3'279	33'213	52'480	16.01
Lutry	9'571	134'224	212'089	22.16
Savigny	3'357	31'283	49'430	14.72
Bussigny	8'132	104'764	165'539	20.36
Chavannes-près-Renens	7'107	66'267	104'709	14.73
Ecublens	12'009	122'385	193'382	16.10
Saint-Sulpice	3'378	41'787	66'028	19.55
Villars-Sainte-Croix	666	6'073	9'596	14.41
Servion	1'858	15'378	24'298	13.08
Mézières	1'168	10'301	16'277	13.94
Montpreveyres	535	4'090	6'463	12.08
<b>Total/moyenne 29 com.</b>	<b>276'190</b>	<b>6'270'000</b>	<b>11'790'000</b>	
Total/moyenne 26 com.	111'824	1'237'301	1'955'072	19.56

- \* En 2013, la commune de Jouxens-Mézery a connu un exercice particulier, dans la mesure où elle a enregistré des recettes extraordinaires, qui ont induit une participation très importante à la péréquation. La participation de la commune calculée sur les données 2011, aurait induit une participation de CHF 23'391.-, qui correspondrait à CHF/hab 17.37.

## 6 Engagement des communes

Lors de l'Assemblée générale du 25 septembre 2014, les Municipalités des communes membres de Lausanne Région ont accepté à une large majorité (26 voix pour et 3 refus) d'entrer en matière sur une participation aux charges d'exploitation du futur Centre sportif.

En cas de refus d'un Conseil communal de participer au projet, sa participation ne sera pas reportée sur les 25 autres communes non-fondatrices. Il appartiendrait aux communes de Lausanne, Renens et Prilly de palier à cette défection, ou de renoncer au projet.

### 6.1 Contenu de la Convention d'actionnaires

Si les communes fondatrices assument l'excédent des charges depuis la construction de la patinoire, plusieurs autres communes de Lausanne Région se sont jointes à elles depuis quelques années pour contribuer à la couverture des coûts.

Afin d'ancrer cette participation, il est prévu que les communes s'engagent, sur une durée de 15 ans, via une **convention d'actionnaires, instrument de droit privé basé sur le code des obligations**.

A ce jour, 21 des 29 communes membres de Lausanne Région possèdent des actions de CIGM SA. La convention prévoit d'offrir aux communes (Bottens, Froideville, Jorat-Menthue, Montpreveyres, Pollioz-Pittet, Saint-Sulpice, Savigny et Servion) qui ne participent pas encore au capital-actions de CIGM SA, une action d'une valeur de CHF 500.- à titre gratuit. Les communes précitées deviendront actionnaires et leur Municipalité, sollicitera l'accord de leur Conseil communal/général pour entrer dans le capital-actions du CIGM SA.

La convention spécifie également les points suivants :

- La participation au capital-actions de CIGM SA
- Le calcul et la répartition du déficit d'exploitation
- Les conditions d'indexation
- La prise en charge du cautionnement
- La durée et la résiliation de la Convention

La convention sera signée par chaque commune ayant accepté le présent préavis.

## Annexe au préavis

### 7.1. « Convention d'actionnaires »

#### Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le/a Président/e, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

#### **Le Conseil communal de Cugy / VD**

- vu le préavis municipal N° 41-2015,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

#### **décide**

- d'autoriser la Municipalité à signer la Convention d'actionnaires concernant la prise en charge du déficit d'exploitation du Centre sportif de Malley,

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 7 avril 2015.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Le Secrétaire

R. Bron

F. Besse

Adopté par la Municipalité le 7 avril 2015.

La Municipalité

Municipal en charge du dossier : Raymond Bron, syndic.

# Convention d'actionnaires

---

(ci-après la « **Convention** »)

entre les communes suivantes, toutes représentées par leur Municipalité :

Lausanne, (ci-après « <b>Lausanne</b> »)	Le Mont-sur-Lausanne
Prilly (ci-après « <b>Prilly</b> »)	Paudex
Renens (ci-après « <b>Renens</b> »)	Pully
Bottens	Romanel-sur-Lausanne
Bretigny-sur-Morrens	Lutry
Cugy	Savigny
Froideville	Bussigny
Morrens	Chavannes-près-Renens
Poliez-Pittet	Ecublens
Jorat-Menthue	Saint-Sulpice
Belmont-sur-Lausanne	Villars-Sainte-Croix
Cheseaux-sur-Lausanne	Servion
Crissier	Mézières
Epalinges	Montpreveyres
Jouxens-Mézery	

(ci-après individuellement une « **Commune signataire** » et collectivement les « **Communes signataires** »)

concernant

**la prise en charge du déficit d'exploitation du Centre sportif de Malley**

## Préambule

- A. La commune de Lausanne est propriétaire d'une parcelle de 25'000m<sup>2</sup>, sise sur les territoires des communes de Prilly et de Renens, en bordure de la route de Lausanne, au lieu-dit « En Perrelet ».
- B. En 1980, Lausanne, Prilly et Renens ont adopté le principe de la réalisation d'un centre intercommunal de glace et ont constitué une société anonyme sous la raison sociale « Centre intercommunal de glace de Malley S.A. », à Prilly, inscrite au Registre du commerce du Canton de Vaud sous le numéro d'immatriculation IDE CHE-108.008.282 (ci-après « **CIGM SA**»), chargée de la construction et de l'exploitation dudit centre intercommunal de glace.
- C. Le Centre intercommunal de glace de Malley, communément appelé CIGM, a été ouvert au public en automne 1984. L'extension du projet, des transformations des bâtiments et des équipements, des transferts de terrains entre Lausanne et les CFF, l'attribution d'un droit de superficie à CIGM SA par Lausanne, la prise en charge des déficits d'exploitation, ainsi que l'ouverture du capital à d'autres partenaires, publics ou privés, ont nécessité la conclusion d'une première convention, datée du 11 mai 1993.
- D. Estimant que CIGM est un équipement non seulement intercommunal mais aussi régional, Lausanne, Prilly et Renens ont, en 2004, approché les autres communes membres de l'association Lausanne Région (ci-après « **Lausanne Région** ») en vue d'obtenir leur participation au financement des charges d'exploitation de CIGM SA sur une base volontaire. En contrepartie d'une telle participation, lesdites communes se sont vu promettre des conditions favorables lors de l'attribution des heures d'utilisation de la patinoire.
- E. En date du 12 mai 2004, Lausanne, Prilly et Renens ont dénoncé la convention du 11 mai 1993 avec effet au 31 décembre 2005 suite aux discussions entretenues avec les autres communes membres de Lausanne Région. Néanmoins, afin de ne pas mettre CIGM SA dans une situation difficile, les communes de Lausanne, Prilly et Renens ont décidé de continuer à assumer leurs responsabilités à l'égard de CIGM SA.
- F. Lors d'une séance du 14 septembre 2006, l'assemblée générale de Lausanne Région a accepté le principe d'une participation volontaire des autres communes membres de Lausanne Région.
- G. Cette participation a été prévue dans une nouvelle convention du 13 juin 2012 conclue entre Lausanne, Prilly et Renens, remplaçant la convention du 11 mai 1993.
- H. Toutefois, avec la nécessité de changer les installations techniques du CIGM et le projet de développement d'un nouveau centre sportif comprenant une piscine olympique et une nouvelle patinoire, une participation non contraignante des autres communes de Lausanne Région aux charges d'exploitation de CIGM SA n'est plus concevable. Il est ainsi prévu que la commune de Lausanne prenne en charge la totalité des frais financiers (amortissements et intérêts) de la piscine et que l'excédent des frais d'exploitation soit réparti entre Lausanne,

Renens et Prilly ainsi que les autres communes de Lausanne Région selon les termes de la présente Convention.

- I. En conséquence, la présente Convention a été adoptée en vue de régler la participation des communes signataires à la prise en charge des déficits d'exploitation de CIGM SA.

Au vu de ce qui précède, les Parties conviennent de ce qui suit :

## **1 Objet de la Convention**

La présente Convention a pour but de régler les rapports entre les communes signataires en ce qui concerne la participation au capital-actions de CIGM SA, la prise en charge du déficit d'exploitation de CIGM SA, ainsi que la facturation des heures d'utilisation du centre sportif pour les besoins scolaires.

## **2 Participation au capital-actions de CIGM SA**

- 2.1 Des communes de Lausanne Région participent au capital-actions de CIGM SA. Les communes signataires jusqu'alors non actionnaires de CIGM SA se voient proposer une action de la société à titre gratuit. Les démarches en ce sens seront entreprises par CIGM SA.
- 2.2 La prise de décisions au sein de CIGM SA, son organisation et son fonctionnement sont régis par les statuts de CIGM SA, son règlement d'organisation et tous autres documents constitutifs de la société.

## **3 Calcul du déficit d'exploitation**

- 3.1 CIGM SA tient une comptabilité permettant de distinguer les charges et les produits relatifs à l'exploitation des éléments suivants de CIGM, et prépare ses comptes annuels en conséquence :
  - a. Les patinoires comprenant :
    - une patinoire d'entraînement ;
    - une patinoire principale et son espace plurifonctionnel (spectacles, compétition, etc.) ;
    - une patinoire extérieure ;
    - des gradins (10'000 places) ;
    - un restaurant et des espaces VIP.
  - b. Les piscines comprenant :
    - un bassin de 25 mètres ;
    - un bassin olympique de 50 mètres ;
    - une fosse de plongeon ;
    - des gradins pour le public.
  - c. Les installations pour la pratique de l'escrime (frais relatifs aux locaux uniquement).
  - d. Les installations pour la pratique du tennis de table (frais relatifs aux locaux uniquement).



- 3.2 Le déficit annuel d'exploitation de CIGM SA est calculé sur la base de ses comptes annuels révisés pour l'exercice social concerné (ci-après les « **Comptes CIGM SA** »).

#### **4 Répartition du déficit d'exploitation de CIGM SA**

- 4.1 Le déficit annuel d'exploitation de CIGM SA résultant des Comptes CIGM SA est réparti entre les Parties de la manière suivante :

4.1.1 Lausanne supporte seule les charges d'intérêts et d'amortissements relatives aux piscines et au tennis de table.

4.1.2 Lausanne, Prilly et Renens s'engagent à couvrir les charges d'amortissements, d'intérêts et de frais de fonctionnement annuels des patinoires jusqu'à un montant maximum de CHF 2.65 millions dans les proportions suivantes :

- 60 % pour Lausanne ;
- 20 % pour Prilly ;
- 20 % pour Renens.

4.1.3 Le solde du déficit d'exploitation annuel de CIGM SA (après déduction des montants mentionnés aux clauses 4.1.1 et 4.1.2 ci-dessus) est réparti entre l'ensemble des communes signataires à hauteur d'un montant total de CHF 5.72 millions, valeur au 30 juin 2013, maximum en fonction des critères suivants :

- a. Nombre d'habitants de chaque Commune signataire au 31 décembre de l'année précédente ;
- b. Valeur du point d'impôt et du solde des péréquations, tels que décidés par le Conseil d'Etat en application de la loi sur les péréquations intercommunales (RSV 175.515) ;
- c. Qualité des relations en transports publics entre le centre de la Commune et le CIGM au 31 décembre de l'année précédente ;
- d. Existence de piscines publiques dans la Commune signataire au 31 décembre de l'année précédente.

Les critères c. et d. ci-dessus ne sont toutefois pas pris en compte pour les communes de Lausanne, Prilly et Renens en raison du niveau d'équipement et du nombre d'habitants de ces communes.

- 4.1.4 Dans le cas où des communes de Lausanne Région devaient ne pas adhérer à la présente convention, la somme prévue au chiffre 4.1.3 serait diminuée de la participation prévue de ces communes, en fonction des projections basées sur les chiffres 2013 ci-dessous :

Bottens	13'194
Bretigny-sur-Morrens	8'959
Cugy	36'846
Froideville	26'808
Morrens	11'305
Poliez-Pittet	8'997
Jorat-Menthue	16'811

Belmont-sur-Lausanne	62'195
Cheseaux-sur-Lausanne	62'748
Crissier	148'241
Epalinges	179'033
Jouxens-Mézery	9'443
Le Mont-sur-Lausanne	135'398
Paudex	25'097
Pully	309'706
Romanel-sur-Lausanne	52'480
Lutry	212'089
Savigny	49'430
Bussigny	165'539
Chavannes-près-Renens	104'709
Ecublens	193'382
Saint-Sulpice	66'028
Villars-Sainte-Croix	9'596
Servion	24'298
Mézières	16'277
Montpreveyres	6'463

- 4.1.5 Le montant du déficit annuel d'exploitation de CIGM SA dépassant le total des montants déterminés sous chiffres 4.1.1, 4.1.2 et 4.1.3 du présent article, mais au maximum CHF 500'000, est pris en charge par Lausanne, Prilly et Renens selon la répartition définie à la clause 4.1.2 ci-dessus.
- 4.1.6 Le montant du déficit annuel d'exploitation de CIGM SA dépassant le total des montants déterminés sous chiffres 4.1.1, 4.1.2 et 4.1.3 du présent article, augmenté de CHF 500'000, est pris en charge par Lausanne.
- 4.1.7 Le CIGM ne peut adopter un budget prévoyant un déficit annuel d'exploitation dépassant les montants déterminés sous chiffres 4.1.1, 4.1.2 et 4.1.3 du présent article qu'avec l'accord de chacune des Municipalités de Lausanne, Prilly et Renens.
- 4.2 La répartition du déficit annuel de CIGM SA entre les communes signataires est fixée par le Bureau de coordination de Lausanne Région (ci-après le « **Bureau de Lausanne Région** ») en application des critères mentionnés sous clause 4.1.3 ci-dessus et transmise aux communes signataires au plus tard 30 jours calendaires à partir de la réception par ledit bureau des comptes de CIGM SA de l'année correspondante, ou de la publication par le Conseil d'Etat des chiffres de péréquation financière intercommunale de l'année précédente, si-celle-ci est postérieure.
- 4.3 Chacune des communes signataire s'acquittera du montant dû déterminé conformément à la clause 4.2 dans les 30 jours calendaires qui suivent la réception de la décision du Bureau de Lausanne Région.
- 4.4 Si l'échéance de l'un des délais indiqués dans cette clause 4 devait tomber sur un samedi, un dimanche ou un jour férié, le délai est considéré échoir le jour ouvrable suivant.

## **5 Indexation**

Le montant maximum défini à la clause 4.1.3 ci-dessus est indexé et adapté annuellement sur la base

- a. de l'Indice suisse des prix à la consommation, valeur au 30 juin de l'année en cours ;
- b. de la population de l'ensemble des communes signataires, valeur au 31 décembre de l'année précédente.

## **6 Cautionnement solidaire**

6.1 Les communes de Lausanne, Prilly et Renens s'engagent à se porter caution solidaire des emprunts contractés et que contractera CIGM SA jusqu'à concurrence de CHF 170 millions.

6.2 La répartition de la caution entre ces communes s'effectue de la façon suivante :

- Lausanne, jusqu'à concurrence de CHF 150 millions ;
- Prilly, jusqu'à concurrence de CHF 10 millions;
- Renens, jusqu'à concurrence de CHF 10 millions.

## **7 Facturation des heures d'utilisation du centre sportif pour les besoins scolaires**

7.1 Les écoles de Lausanne, Prilly et Renens bénéficient d'une gratuité d'accès au centre sportif et les écoles des autres communes signataires bénéficient d'un rabais de 50% sur le prix d'entrée.

## **8 Collaboration intercommunale**

8.1 Les communes signataires s'engagent à collaborer de façon à garantir le succès et le développement de CIGM SA.

## **9 Durée et résiliation de la Convention**

9.1 La présente Convention entre en vigueur le jour de sa signature par toutes les communes signataires et déploie ses effets au 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit la mise en service de la patinoire principale (visée sous clause 3.1.a).

9.2 Elle est conclue pour une durée de 15 ans et annule et remplace toute convention antérieure. Elle est ensuite reconduite tacitement par périodes de 5 ans.

9.3 La Convention pourra être dénoncée en tout temps par une Commune signataire en respectant les termes mentionnés à l'art. 9.2, moyennant un préavis donné au moins deux ans à l'avance.

## **10 Modification de la Convention**

- 10.1 Toute modification de la Convention doit être adoptée par l'ensemble des conseils généraux ou communaux des communes signataires.

## **11 Notification**

- 11.1 Toutes les notifications, demandes et autres communications en relation avec la présente Convention devront être faites par écrit et délivrées à l'ensemble des greffes municipaux des communes signataires.

## **12 Litige et fors**

- 12.1 Les communes signataires s'engagent à régler à l'amiable d'éventuels différends portant sur l'interprétation et/ou l'application des dispositions de la Convention.
- 12.2 A cet effet, les communes signataires pourront désigner conjointement un ou des experts pour les aider à parvenir au règlement de tout litige.
- 12.3 En cas d'échec de la procédure à l'amiable, les communes signataires soumettront leur différend à un tribunal arbitral selon la procédure d'arbitrage des articles 353 et suivants du Code de procédure civil suisse (RS 272).
- 12.4 La Convention est soumise au droit suisse et le siège du Tribunal arbitral est fixé à Lausanne.

## **13 Ratifications**

- 13.1 La validité de la Convention est subordonnée à la ratification par le conseil général ou communal de chaque Commune signataire.

Ainsi fait en 29 exemplaires.

**Signature des 29 Communes**