

## **Métamorphose Centre sportif de Malley**

### **Demande d'autorisation de cautionnement d'emprunts à hauteur de 150 millions de francs en faveur du Centre intercommunal de glace de Malley**

*Préavis N° 2014/73*

Lausanne, le 6 novembre 2014

#### **1. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour but de donner à la Municipalité l'autorisation de cautionner un emprunt du Centre intercommunal de glace de Malley (CIGM) en vue de la réalisation du Centre sportif de 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, une fosse de plongeon,
- 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 du Théâtre Kleber-Méleau.

Pour ce faire, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'autorisation de cautionner des emprunts à hauteur de 170 millions de francs de la part du CIGM, qui sera le maître d'ouvrage de cet important projet. La part spécifique de la Ville de Lausanne est de 150 millions de francs. La Municipalité sollicitera ultérieurement :

- l'autorisation de céder gratuitement une partie de ses actions du CIGM à des communes membres de Lausanne Région qui seront appelées à participer aux charges d'exploitation du centre sportif,
- l'autorisation de signer une convention entre les communes de Lausanne, Renens et Prilly et les autres communes de Lausanne Région destinée à régler la répartition des futurs excédents de charges du CIGM,
- l'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie sur les parcelles 961 de la Commune de Renens et 1360 de la commune de Prilly.

Simultanément au traitement du présent préavis, les conseils communaux de Renens et Prilly traitent d'une demande semblable de la part de leurs municipalités respectives ; le Conseil d'Etat soumet pour sa part au

Grand Conseil un exposé des motifs pour une participation cantonale de 30 millions de francs au projet de nouvelle patinoire.

L'assemblée générale de Lausanne Région du 25 septembre 2014 s'est prononcée clairement en faveur du projet. A la question « Les Municipalités des communes membres de Lausanne Région acceptent-elles d'entrer en matière pour une participation aux charges d'exploitation du futur Centre sportif de Malley ? », vingt-six communes ont répondu favorablement et trois par la négative.

Les conseils communaux et généraux des vingt-six autres communes de Lausanne Région seront appelés à se prononcer sur l'acquisition gratuite d'actions du CIGM ainsi que sur la signature d'une convention concernant la prise en charge des frais d'exploitation du centre sportif.

La mise en œuvre par la Municipalité de l'autorisation de cautionnement sera conditionnée :

- à l'acceptation par les conseils communaux de Renens et Prilly de leur part de caution,
- à l'acceptation par le Grand Conseil de la participation cantonale de 30 millions de francs.

## **2. Le Centre sportif de Malley**

### *2.1 Un projet développé en étroite partenariat régional et cantonal*

L'idée d'un centre sportif à Malley a germé en été 2012, lorsque la Municipalité a envisagé le déplacement du projet de piscine olympique du site des Prés-de-Vidy vers celui de Malley. Ce changement était rendu possible par 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 la partie libérée de la parcelle pouvait tout aussi bien accueillir d'autres équipements sportifs, tels que la piscine olympique. Deux études de faisabilité ont été effectuées et conduites par des groupes de travail organisés et présidés par la Direction de projet Métamorphose et composés de représentants des Villes de Lausanne, Prilly et Renens, du Schéma directeur de l'ouest lausannois (SDOL), de Lausanne Région et des tl. Parallèlement, des groupes de Lausanne Région ainsi que des trois communes ont travaillé sur les aspects financiers de l'opération.

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 permettant la réalisation du centre sportif, le Canton ayant 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 Métamorphose, est composé de représentants des communes, du SDOL, de l'Etat, du CIGM, des CFF, des tl et des propriétaires voisins.
- Le deuxième est chargé de développer le financement du projet. Ce groupe est composé des municipaux en charge des finances et des responsables financiers des Villes de Lausanne, Renens et Prilly ainsi que d'un représentant de Lausanne Région et du chef de projet Métamorphose.
- Le troisième est 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 balancées 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 centre sportif à soumettre aux communes. 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.

## 2.2 *Les surfaces de glace actuelles*

### 2.2.1 *Trois patinoires homologuées*

Le centre de glace actuel comporte une patinoire couverte de 9'000 places, ramenée dans la configuration match actuelle à un total de 7'600 places (3'400 debout/4'200 assis), pouvant également être utilisée comme espace multifonctionnel pour l'organisation d'événements sportifs, de concerts et autres manifestations ; d'un espace (salle Odyssée) servant de patinoire d'entraînement et de site pour l'organisation de manifestations de moindre ampleur, pouvant accueillir 2'500 spectateurs sur des gradins ainsi que d'une patinoire en plein air. Chacune de ces trois surfaces peut accueillir des matchs de championnat à des niveaux divers. Pour les parties de la Ligue nationale et des juniors élites, seule la patinoire principale est homologuée.

Outre les matchs de championnat des équipes du Lausanne Hockey Club (LHC), du Star Lausanne, du HC Prilly et du HC Renens, ces trois surfaces accueillent un grand nombre de juniors dans différentes catégories sportives ainsi que les clubs de patinage artistique. Les écoles de Lausanne et de la région utilisent également les créneaux disponibles pendant les horaires scolaires. Enfin, environ un tiers des plages d'utilisation est mis à disposition du public.

### 2.2.2 *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. Les bâtiments doivent également être mis aux normes de protection incendie et de prévention des accidents. Enfin, les normes actuelles de sécurité imposent de remplacer le système de production de froid.

A son origine, la salle principale a été conçue comme une patinoire couverte mais non fermée. Des aménagements légers ont été réalisés 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.

### 2.2.3 *Les besoins pour l'organisation de spectacles et d'événements*

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 courts : le montage, le spectacle et le démontage interviennent souvent dans le même intervalle de 24 heures.

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 ainsi que les espaces pour les activités de merchandising sont essentiels pour être compétitifs sur ce marché et gagner l'intérêt des producteurs.

Afin de pouvoir profiter pleinement de sa situation idéale au cœur de la Romandie et de sa connexion étroite au réseau de transports publics, le CIGM doit pouvoir offrir une salle avec une jauge facilement adaptable aux souhaits des organisateurs, à l'instar des accroches en toiture pré-installées et de l'accès direct à la piste pour les camions.

### 2.3 *Choix du futur centre de glace*

Le choix d'une reconstruction du centre de glace a été fait sur la base de comparaisons entre plusieurs variantes issues d'une étude de faisabilité. Celle-ci mettait en évidence la nécessité d'un assainissement des installations techniques (notamment la production de froid par l'utilisation d'ammoniaque) à hauteur de 28 millions de francs environ. 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. Cette dernière solution n'aurait en outre pas permis de résoudre d'autres problèmes qui se posent aux installations actuelles, à savoir les difficultés d'accès à 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.

### 2.4 *Une opportunité d'investissement*

Le Conseil d'Etat s'est engagé à soutenir ce projet. Il a accepté la proposition de développer un Plan d'affectation cantonal 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 30 millions de francs. 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 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 (Métamorphose, LHC, futurs tram et bus à haut niveau de service, JOJ, une situation géographique, une infrastructure existante à rénover) sont aujourd'hui réunies pour concrétiser l'engouement de la population pour un magnifique projet sportif et infrastructurel.

Porté par les nombreuses fédérations sportives internationales, la présence du Comité international olympique (CIO) et les diverses entreprises, emplois et activités qui gravitent autour du sport, ce secteur représente un pilier économique et stratégique pour Lausanne et la région.

On peut également citer les 192'000 spectateurs pour 25 matchs de saison régulière et 11 de play off, qui se sont rendus à Malley durant la saison 2012-2013<sup>1</sup>, les 34'000 entrées annuelles (adultes, enfants, abonnements et écoles) qui représentent quelque 8'520 heures d'utilisation de la glace. Ceci sans compter la trentaine de spectacles et manifestations qui se sont tenus à Malley et qui traduisent bien l'importance régionale de cette infrastructure. 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 de Lausanne, Prilly et Renens.

---

<sup>1</sup> Les 36 matchs de ligue B et les matchs pour l'ascension en ligue A ont présenté une moyenne de 5'337 spectateurs par match pour la saison 2012/2013. Les 28 matchs de la saison 2013/2014 en ligue A ont présenté une moyenne de 6'680 spectateurs.

### 3. Le programme du futur Centre sportif de Malley

#### 3.1 Le programme de glace

Le programme retenu prévoit dans ses grandes lignes le maintien de l'offre actuelle de glace, 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 du LHC en moyenne annuelle. La salle sera dès lors 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 la surface de glace en salle de spectacle sera possible en l'espace d'une douzaine d'heures, ce qui permettra, en-dehors de la saison des play-offs, de prévoir durant la 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
<b>Patinoire actuelle</b>			
Match	3'400	4'200	7'600
Spectacle sur piste de glace	5'000	0	5'000
Spectacle avec scène et sièges sur la piste	8'000	0	8'000
<b>Nouvelle salle multifonctionnelle</b>			
Match	4'500	5'500	10'000
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, au patinage artistique ainsi qu'à l'entraînement et aux matchs des clubs de ligues inférieures. Elle sera en mesure d'accueillir environ 1'000 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 aussi à disposition du public et des écoles.

*La patinoire de plein air* aura une fonction essentiellement de loisir, mais permettra également d'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 pour des compétitions et des entraînements ou être mises à disposition du public et des écoles. Ces derniers disposeront en tout temps, durant la saison de glace, d'au moins une surface.

#### 3.2 Evénements sur le site

En complément aux 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.) ou des conférences. Ces manifestations offrent un rayonnement favorable à l'ensemble de la région et

permettent de générer des revenus importants. Elles enrichissent l'offre de spectacles dans une zone de chalandise allant bien au-delà des frontières cantonales.

Le projet prévoit une salle multifonctionnelle à capacité variable permettant de couvrir un large segment de demande et de compléter l'offre dans la région. Elle 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 gage 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 liées aux manifestations de 500'000 francs.

### 3.3 *Le programme des piscines*

Le programme aquatique du centre sportif reprend celui qui avait été développé pour le 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 1'000 personnes permettront d'organiser des compétitions diverses.

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 accueillera l'ensemble des compétitions de natation et de waterpolo.

Le bassin secondaire (dimensions 30 m x 25 m) sera équipé de 2 fonds mobiles (2 x 15 m x 12.5 m ; profondeur 0 à 2 m) et d'un fond fixe. Il servira à l'apprentissage de la natation, fera également office de bassin d'échauffement lors de grandes manifestations ainsi que de bassin pour l'acquagym et l'acquacycling.

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

Une pataugeoire de 50 m<sup>2</sup> (profondeur variable allant de 5 à 30 cm) offrira aux plus petits une place dans cet équipement aquatique.

### 3.4 *L'escrime*

Le bâtiment de l'escrime, situé actuellement sur le site, devra pouvoir retrouver sa place dans le périmètre du concours. Le club du Cercle des Armes de Lausanne est l'actuel utilisateur de ces locaux. Cette construction abritera les locaux d'entraînement ainsi que différents espaces d'accueil, les vestiaires et les sanitaires.

### 3.5 *Le tennis de table*

Le club de tennis de table exploite actuellement des locaux dans le bâtiment annexe au théâtre Kléber-Méleau. Ces locaux sont destinés à devenir une salle de répétition et il est prévu de trouver un nouvel emplacement dans le cadre du centre sportif. Il s'agit d'espaces pour l'accueil, les vestiaires, les sanitaires et le jeu.

### 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 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.

S'agissant de la patinoire principale, sa reconstruction permettra de substantielles économies d'énergie.

#### 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 :

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 30 millions de francs 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
Octobre/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
Janvier 2015	Décision de cautionnement des Conseils communaux de Lausanne, Renens et Prilly
10 et 12 février 2015	Présentation du projet aux conseillers communaux des communes de Lausanne Région
Printemps 2015	Décision du Grand Conseil sur la participation cantonale de 30 millions de francs
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
2015-2016	Etudes de projet, procédures
2017-2019	Construction de la patinoire
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 de deux études de faisabilité réalisées par un bureau d'architecture lausannois. Le budget d'investissement a été établi à 208 millions de francs. Ce montant comprend les études et la réalisation des différents objets prévus sur le site (voir le tableau ci-dessous).

Le financement et le cautionnement de l'investissement sont répartis entre trois communes (Lausanne, Renens et Prilly) et le Canton. Ils se répartissent de la manière suivante :

- Le Canton versera au CIGM une subvention unique de 30 millions de francs, affectés à la nouvelle patinoire.
- Des subventions sont comptabilisées à hauteur de 10 millions de francs pour la piscine (Canton et Confédération notamment).
- 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 5 millions de francs.

- Des recettes de naming<sup>2</sup> ont été estimées raisonnablement à 5 millions de francs au minimum.
- Le solde du montant, soit 158 millions, sera emprunté par le CIGM et cautionné par les Villes de Lausanne, Renens et Prilly.
- Compte tenu des dettes encore ouvertes au CIGM, qui se monteront à 12 millions de francs, le cautionnement à fournir par les communes au terme du programme d'investissements portera sur un total de 170 millions de francs. Le cautionnement actuel de 25 millions de francs pourra simultanément être annulé.

Les détails de ce montage sont repris ci-dessous.

Tableau 2 – Budget d'investissement du Centre sportif de Malley, établi sur la base d'une étude de faisabilité

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	
Patinoire						
> 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 Etat à la patinoire				30.0		30.0
Subventions pour la piscine		10.0				10.0
Naming		2.5		2.5		5.0
Participation LHC				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>Coût net</b>	<b>83.5</b>		<b>74.5</b>		<b>158.0</b>	
<i>Dettes résiduelles</i>			12.0		12.0	
<b>Somme à cautionner</b>	<b>83.5</b>		<b>86.5</b>		<b>170.0</b>	

## 5.2 Le rôle des Villes de Lausanne, Renens et Prilly

Lausanne, Renens et Prilly détiennent à elles trois 60% des actions du CIGM. Ces trois villes ont par ailleurs passé une convention sur la prise en charge des déficits annuels du centre de glace. Le montage retenu d'entente entre elles et Lausanne Région prévoit qu'elles garantissent l'investissement, les communes de Lausanne Région intervenant uniquement dans la prise en charge des déficits annuels.

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 cautionnera seule les emprunts

<sup>2</sup> Le naming consiste à faire financer une partie d'un ouvrage emblématique par une société privée en échange de l'association de sa raison sociale. Plusieurs exemples existent en Suisse avec des patinoires et des stades de football, tels que Postfinance Arena à Berne, Swisspor Arena à Lucerne, BCF Arena à Fribourg, etc.

correspondant à ces objets et qu'elle en prendra en charge les coûts d'amortissement et d'intérêts ; les frais de fonctionnement de la piscine seront par contre répartis (voir le chapitre 6 ci-dessous). S'agissant du reste du programme (patinoire et escrime), le cautionnement sera réparti entre les trois communes et la prise en charge des intérêts, amortissements et charges de fonctionnement fera l'objet d'une répartition intégrant l'ensemble des communes de Lausanne Région.

### 5.3 La répartition du cautionnement

Les communes de Lausanne, Renens et Prilly cautionnent déjà un montant de 25 millions de francs, dont 12 millions de francs resteront à rembourser à ce jour, répartis à raison de 15 millions pour Lausanne et 5 millions pour chacune des deux autres communes. Ces cautionnements seront annulés et remplacés par ceux qui font l'objet du présent préavis. Le montant total à cautionner est donc établi à 170 millions de francs.

Au vu des capacités financières des trois communes, les Municipalités ont convenu que Renens et Prilly garantiraient chacune un emprunt de 10 millions pour la patinoire, le solde étant assuré par Lausanne, qui prend en outre en charge la totalité du cautionnement lié à la piscine et au tennis de table.

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

	Lausanne	Renens	Prilly	Total
Programme cautionné par Lausanne uniquement	83.5			83.5
Programme cautionné par Lausanne, Renens et Prilly	66.5	10.0	10.0	86.5
Total	150.0	10.0	10.0	170.0

### 5.4 Les recettes foncières

L'étude de faisabilité a mis en évidence la possibilité de développer un programme de 15'000 m<sup>2</sup> d'activités sur les parcelles qui seront mises à disposition du centre sportif. Ces surfaces, conformément à la législation régissant les plans d'affectation cantonaux, devront accueillir des activités en lien avec la vocation sportive et cantonale du site. Si la totalité du programme peut se développer, ce sont des recettes foncières de l'ordre de 15 millions de francs qui peuvent être escomptées en cas de mise à disposition sous forme d'un droit distinct et permanent en rente unique. Il n'est pas possible à ce stade de garantir de telles recettes. Il est cependant convenu qu'elles reviendront à la Ville de Lausanne, en tant que propriétaire du terrain et unique contributrice à l'investissement de la piscine, quel que soit le mode de rémunération retenu.

## 6. Le financement des charges de fonctionnement

### 6.1 Le système actuel de financement

Le financement du CIGM est actuellement réglé par une convention dont sont parties les communes de Lausanne, Renens et Prilly. Celle-ci prévoit une prise en charge du déficit, après participation volontaire de communes de Lausanne Région, par les trois communes. La répartition prévoit trois niveaux :

- Le déficit jusqu'à 2.65 millions de francs est réparti entre les trois communes à raison de 60% pour Lausanne et 20% chacune pour Renens et Prilly. Cette répartition correspond à la proportion des actions détenues par chacune des trois communes.

- Une éventuelle tranche de déficit comprise entre 2.65 et 3.4 millions de francs est supportée par Lausanne uniquement.
- Un éventuel déficit au-delà de 3.4 millions est à nouveau réparti entre les trois communes à raison de 60% pour Lausanne et 20% chacune pour Renens et Prilly.

En outre, des communes de Lausanne Région participent volontairement au déficit à hauteur de 450'000 francs environ par année, la somme variant d'une année à l'autre.

Ces dernières années, la participation annuelle cumulée des communes de Lausanne, Renens et Prilly s'est montée à 3 millions de francs environ, la part de Lausanne s'étant élevée à 2 millions de francs en moyenne.

### 6.2 Le mode de répartition

Les charges de fonctionnement nouvelles à l'horizon 2022, une fois la patinoire et la piscine construites, ont été estimées et sont résumées dans les tableaux ci-dessous, avec les principes de répartition qui sont les suivants :

- Lausanne, Renens et Prilly maintiennent la prise en charge du déficit historique de la patinoire selon la répartition conventionnelle actuelle, selon une clé de 60%/20%/20%. Cette répartition porte sur une somme de 2.65 millions de francs.
- Lausanne assume seule les charges d'investissement (intérêts et amortissements) liées à la piscine et au tennis de table ; ces charges comprennent également la moitié des aménagements extérieurs.
- 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 à décider par Lausanne Région.

### 6.3 Les charges annuelles projetées

Les charges annuelles à l'horizon 2022 ont été projetées sur la base des éléments suivants :

- un taux d'intérêts moyen de 3% appliqué à 55% de la dette en raison du financement de l'amortissement de celle-ci,
- un amortissement des installations sur une durée de 30 ans,
- des frais prévisionnels nets de la piscine estimés à 2.1 millions de francs.

Tableau 4 – Charges annuelles à répartir et mode de répartition en millions de francs

Patinoires, frais annuels nouveaux	Coûts	Prise en charge
Amortissement	2.12	La totalité des charges annuelles (5.72 millions) est répartie entre les communes de Lausanne Région, après prise en charge du déficit historique (2.65 millions) par Lausanne, Renens et Prilly sur la base de la clé de répartition actuelle.
Intérêts	1.04	
Gains sur frais de fonctionnement	-0.40	
Recettes supplémentaires	-0.50	
Total frais annuels nouveaux patinoire	2.26	
Déficit actuel patinoire	3.46	
<b>Total à répartir patinoire</b>	<b>5.72</b>	

<b>Piscine, frais annuels nouveaux</b>	<b>Coûts</b>	<b>Prise en charge</b>
Amortissement	1.92	Lausanne uniquement
Intérêts	0.95	
Frais de fonctionnement piscine	2.10	Communes de Lausanne Région
<b>Total frais annuels piscine</b>	<b>4.97</b>	

<b>Escrime, frais annuels nouveaux<sup>3</sup></b>	<b>Coûts</b>	<b>Prise en charge</b>
Amortissement	0.07	
Intérêts	0.03	
<b>Total frais annuels escrime</b>	<b>0.10</b>	<b>Communes de Lausanne Région</b>

<b>Tennis de table, frais annuels nouveaux</b>	<b>Coûts</b>	<b>Prise en charge</b>
Amortissement	0.07	
Intérêts	0.03	
<b>Total frais annuels tennis de table</b>	<b>0.10</b>	<b>Lausanne uniquement</b>

<b>Aménagement extérieurs, frais annuels nouveaux</b>	<b>Coûts</b>	<b>Prise en charge</b>
Amortissement	0.60	Pour moitié par Lausanne et pour moitié par les communes de Lausanne Région
Intérêts	0.30	
<b>Total frais annuels programme commun</b>	<b>0.90</b>	

La somme totale à répartir est donc de 11.79 millions de francs. Selon les règles de répartitions mentionnées ci-dessus, cela donne, de manière résumée :

<sup>3</sup> S'agissant de l'escrime et du tennis de table, seuls les frais annuels nouveaux sont mentionnés. Les modes de subventionnement actuels seront maintenus pour les charges déjà existantes.

Tableau 5 – Montant des charges annuelles réparties

	Montants 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
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 amortissement tennis de table	0.10	0.10				0.10
<b>Total réparti en 2022</b>	<b>11.79</b>	<b>5.01</b>	<b>0.53</b>	<b>0.53</b>	<b>5.72</b>	<b>11.79</b>

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

Tableau 6 – Montants totaux à charge de Lausanne, Renens, Prilly et des 26 autres communes de Lausanne Région

	Lausanne	Renens	Prilly	26 autres communes de Lausanne Région	Total
Déficit historique patinoire	1.59	0.53	0.53		<b>2.65</b>
Programme piscine + tennis de table	3.42				<b>3.42</b>
Participation selon répartition Lausanne Région	3.20	0.37	0.20	1.96	<b>5.72</b>
<b>Total</b>	<b>8.21</b>	<b>0.90</b>	<b>0.73</b>	<b>1.96</b>	<b>11.79</b>

#### 6.4 Organisation du financement des charges annuelles

La participation des communes de Lausanne Région nécessitera de modifier le mode de prise en charge actuel et d'étendre la convention à ces communes. Afin d'en garantir la pérennité, il est proposé de passer avec elles une convention sur la répartition de la contribution annuelle décrite au chapitre 6.1 ci-dessus.

Les détails de cette opération font l'objet d'un mandat confié à une société spécialisée et seront présentés dans un préavis distinct. Il sera également nécessaire de modifier la mission du CIGM et de procéder à d'autres adaptations dans le fonctionnement de la société anonyme, sujets également traités par le mandataire et qui feront l'objet de démarches et de décisions propres.

## 7. Conséquences financières

### 7.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Le présent préavis n'a pas de conséquences sur le budget d'investissement. En cas d'activation de la caution, la Ville de Lausanne devra reprendre la dette du CIGM à hauteur de 150 millions de francs au maximum.

## 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 impliquera une participation annuelle supplémentaire de 6 millions de francs environ.

Les conséquences sur le budget de fonctionnement seront présentées dans le préavis concernant la répartition des charges de fonctionnement.

## 8. **Conclusion**

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2014/73 de la Municipalité, du 6 novembre 2014,  
vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire,  
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

1. d'autoriser la Municipalité à cautionner des emprunts à hauteur de 150 millions de francs en faveur du Centre intercommunal de glace de Malley, destinés à la construction du Centre sportif de Malley ;
2. de conditionner la mise en œuvre de cette décision au cautionnement de 20 millions de francs par les communes de Renens et Prilly et au subventionnement de 30 millions de francs par le Canton de Vaud ;
3. de prendre acte de la répartition proposée des charges d'exploitation du futur Centre sportif de Malley.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Daniel Brélaz

Le secrétaire :

Sylvain Jaquenoud