

Métamorphose

Demande de participation aux charges d'exploitation du Centre sportif de Malley et signature d'une convention d'actionnaires

Préavis N° 2015/23

Lausanne, le 26 mars 2015

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de soumettre à la décision du Conseil communal l'autorisation pour la Municipalité de signer une convention d'actionnaires concernant la prise en charge du déficit d'exploitation du Centre sportif de Malley. Il fait suite au préavis N° 2014/73¹ adopté par votre Conseil le 27 janvier 2015 autorisant la Municipalité à cautionner des emprunts à hauteur de CHF 150'000'000.- pour la construction du Centre sportif de Malley, en complément des cautions de Prilly et Renens pour CHF 10'000'000.- chacune et d'une subvention de CHF 30'000'000.- du Canton.

Ce dernier préavis ayant déjà présenté en détail le projet et son financement, la Municipalité ne reviendra pas sur ces aspects et se limitera à fournir les renseignements complémentaires concernant la prise en charge, cette fois, des coûts d'exploitation du futur Centre sportif de Malley. Un troisième préavis sera soumis à votre Conseil dans le courant de l'automne afin d'accorder au Centre intercommunal de glace de Malley (CIGM) le droit de superficie nécessaire pour la construction du centre sportif, dont il sera le Maître d'ouvrage et l'exploitant.

Pour mémoire, 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.

¹ Préavis N° 2014/73 « Métamorphose - Centre sportif de Malley - Demande d'autorisation de cautionnement à hauteur de 150 millions de francs en faveur du CIGM ».

Les charges annuelles du nouveau centre sportif seront réparties entre Lausanne, Prilly et Renens, ainsi qu'entre les 26 autres communes de Lausanne Région. Une convention d'actionnaires règlera leur mode de répartition. Toutes les communes doivent se prononcer sur cette même question d'ici à la fin du mois de juin 2015. Les Municipalités de Lausanne, Renens et Prilly disposeront ainsi à cette date d'un projet issu du concours d'architecture actuellement en cours et des prises de position des conseils généraux et communaux des communes de Lausanne Région. Sur cette base, elles pourront décider de poursuivre le projet, ou de l'abandonner si un nombre insuffisant de communes le soutient. Un abandon pourrait également être décidé si le résultat du concours montrait une impossibilité de réaliser le programme, même allégé, dans l'enveloppe financière définie.

Table des matières

1. Objet du préavis	1
2. Un projet développé en partenariat avec Lausanne Région	2
2.1 De la CIURL à Lausanne Région	2
2.2 Lausanne Région et le CIGM	3
2.3 La piscine olympique et Lausanne Région	3
3. Le Centre intercommunal de glace de Malley (CIGM)	3
3.1 Historique du CIGM	3
3.2 La société anonyme (SA)	4
3.3 Les activités du CIGM	4
3.4 Malley, une infrastructure qui fonctionne	4
3.5 Comptes de profits et pertes du CIGM	5
3.6 Provenance des sportifs	6
3.7 Le système actuel de couverture de déficit du CIGM	7
4. Projection budgétaire du nouveau centre sportif et répartition entre les communes	7
4.1 Rappel de l'investissement et de son financement	7
4.2 Projection budgétaire du nouveau centre sportif	8
4.3 Répartition des charges entre les communes	9
4.4 La clé de répartition Lausanne Région	11
4.5 Evolution des charges dans le temps	12
4.6 Engagement des communes	13
5. La question du « naming »	13
6. Une convention d'actionnaires	14
7. Été 2015, un moment crucial pour la poursuite ou l'abandon du projet	14
8. Incidences sur le budget	15
8.1 Conséquences sur le budget d'investissement	15
8.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement	15
9. Conclusions	15

2. Un projet développé en partenariat avec Lausanne Région

2.1 De la CIURL à Lausanne Région

Lausanne Région, association de droit privé, a été fondée en 1967 sous l'appellation Commission intercommunale d'urbanisme de la région lausannoise (CIURL), 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 des structures souples (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 des communes. Elle coordonne ainsi 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).

2.2 *Lausanne Région et le CIGM*

Le Centre intercommunal de glace de Malley (CIGM) a été inauguré en automne 1984 et a été financé par les Villes de Lausanne, Prilly et Renens, tant pour la construction que pour l'exploitation. D'autres communes de Lausanne Région ont cependant participé au financement de l'Espace Odyssée (patinoire secondaire couverte). De plus, depuis 2006, une partie des communes de Lausanne Région participe de manière volontaire à la prise en charge du déficit du CIGM, sur la base d'une clé de répartition décidée en assemblée générale de Lausanne Région du 14 septembre 2006. Ce dispositif est basé sur la valeur du point d'impôt nette, après déduction des effets de la péréquation. 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.-.

Lausanne Région est donc associée au CIGM depuis une vingtaine d'années et c'est tout naturellement que le projet de construction du Centre sportif de Malley a été développé en collaboration avec cette association. Il a rapidement été convenu que les communes propriétaires assureraient les cautionnements nécessaires à sa construction, alors que les charges annuelles seraient réparties entre ces mêmes communes, avec une participation des autres membres de Lausanne Région.

2.3 *La piscine olympique et Lausanne Région*

Les premières discussions concernant la construction d'une piscine couverte olympique (bassin de 50 mètres) datent de la CIURL, 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 proposé à la région. Il prévoyait alors une participation hors Ville de Lausanne d'environ CHF 1'000'000.- 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 abandonné, car difficilement compatible avec les exigences environnementales.

3. **Le Centre intercommunal de glace de Malley (CIGM)**

3.1 *Historique du CIGM*

La Commune de Lausanne est propriétaire d'une parcelle de 25'000 m², sise sur les territoires des communes de Prilly et de Renens, en bordure de la route de Lausanne, au lieu-dit « En Perrelet ». En 1980, les communes de Lausanne, Prilly et Renens ont adopté le principe de la réalisation d'un centre intercommunal de glace et ont constitué une société anonyme, « Centre intercommunal de glace de Malley S.A. », chargée de sa construction et de son exploitation. Le CIGM a été ouvert au public en automne 1984.

En 1994, le conseil d'administration du CIGM S.A. accepte le projet de construction de l'Espace Odyssée, patinoire secondaire couverte. Son financement a été assuré par le Comité international olympique (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 participent au financement de la toiture de l'Espace Odyssée.

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.

3.2 *La société anonyme (SA)*

Le capital-actions de la société est de CHF 4'350'000.-, divisé en 10'000 actions nominatives privilégiées (de CHF 100.- chacune de valeur nominale) réservées aux communes fondatrices et en 6'700 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%), par des entreprises, des organisations économiques et des particuliers (25%) et par CIGM S.A. (3%).

3.3 *Les activités du CIGM*

Le CIGM S.A. 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.

Il regroupe actuellement trois patinoires, de 1'800 m² chacune, quatre salles polyvalentes (conférences, séminaires, banquets), un parking de 190 places et six places pour personnes à mobilité réduite, un restaurant et une buvette en bord de glace, ainsi qu'un magasin de sport.

Un bâtiment, propriété de la Commune de Lausanne, situé à l'ouest de la patinoire principale, abrite des locaux pour le Cercle d'armes de Lausanne (escrime), l'Union des sociétés de tir lausannois (USTL) et le dépôt de matériel. Ce bâtiment n'est pas géré par le CIGM S.A., mais il est appelé à être démoli dans le cadre du projet et son terrain affecté à ce dernier.

Les infrastructures de glace sont principalement utilisées par le public et les écoles (40%), les clubs de hockey (actifs et juniors 27%) et de patinage artistique (12%).

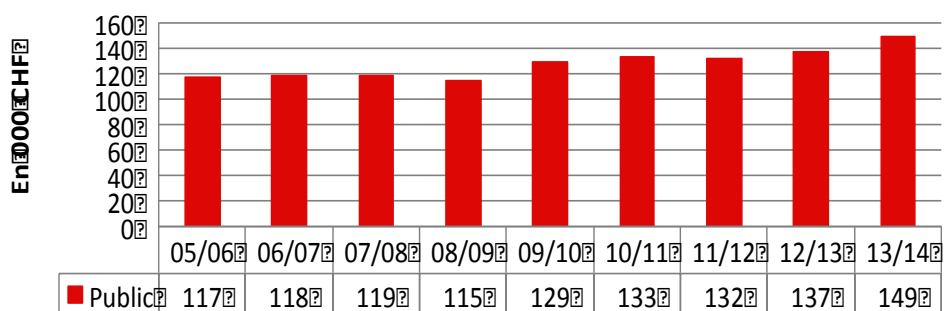
3.4 *Malley, une infrastructure qui fonctionne*

Depuis 2006, le nombre d'entrées enregistrées pour les patineurs est en constante augmentation. Pour la saison 2012-2013, on peut aussi citer les 34'000 entrées annuelles (adultes, enfants, abonnements et écoles) qui représentent quelque 8'520 heures d'utilisation de la glace, les 192'000 spectateurs pour 25 matchs de saison régulière et 11 de play off qui se sont déroulés à Malley. 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 S.A. 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.

Recettes liées à la fréquentation du CIGM depuis 2005

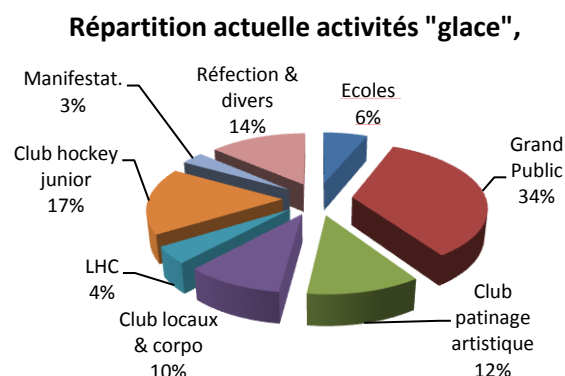
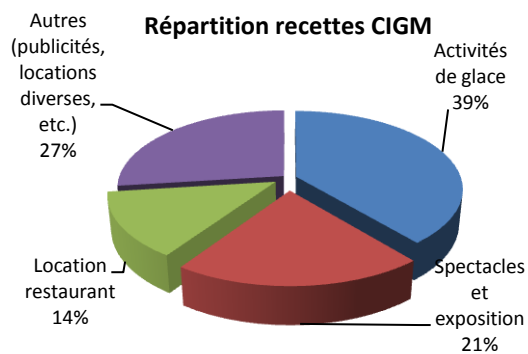


3.5 Comptes de profits et pertes du CIGM

Les comptes des trois derniers exercices se récapitulent comme suit :

	2013/2014	2012/2013	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
Excédent des charges d'exploitation	-2'340.9	-2'626.3	-2'351.2
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
Déficit avant subventions	-3'894.3	-2'722.3	-2'721.0
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
Résultats de l'exercice	0.0	0.0	0.0

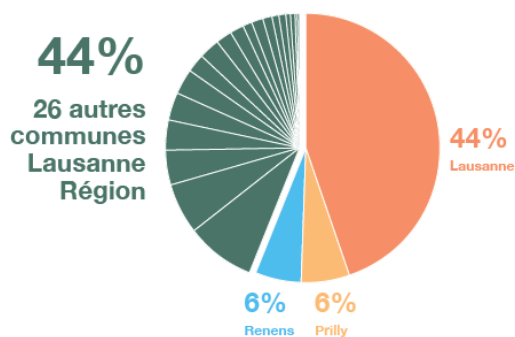
* recettes exceptionnelles réalisées lors de la manifestation Gymnastrada de MCHF 380.0



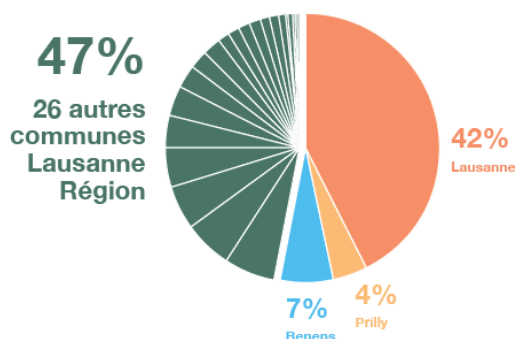
3.6 Provenance des sportifs

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



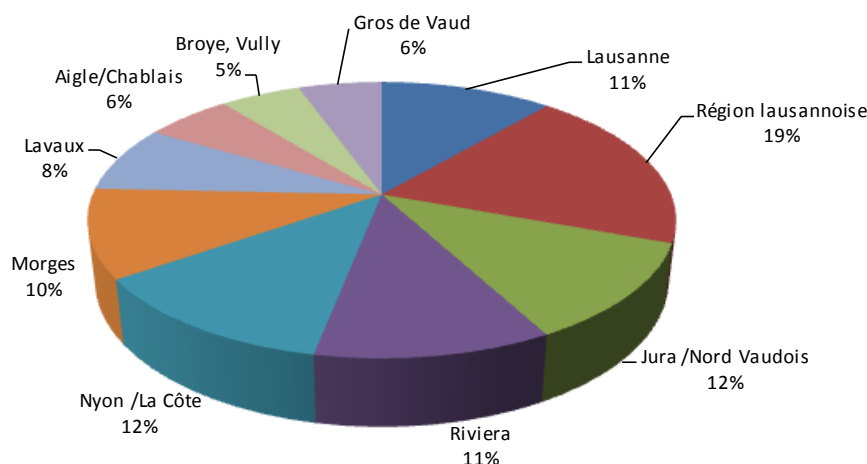
Membres des clubs de natation



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 (abonnés et non-abonnés)



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

3.7 Le système actuel de couverture de déficit du CIGM

La couverture du déficit du CIGM est actuellement réglée par une convention ayant pris effet le 1^{er} janvier 2012 entre les trois communes fondatrices. Elle annulait et remplaçait la précédente convention du 11 mai 1993. La convention de 2012 prévoit une prise en charge du déficit par Lausanne, Prilly et Renens :

1. Le déficit jusqu'à CHF 2'650'000.- est réparti entre les trois communes fondatrices à raison de 60% pour Lausanne et 20% chacune pour Renens et Prilly. Cette répartition correspond aux 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.
2. Une éventuelle tranche de déficit comprise entre CHF 2'650'000.- et CHF 3'400'000.- est supportée par Lausanne uniquement.
3. Un éventuel déficit au-delà de CHF 3'400'000.- est à nouveau réparti à raison de 60% pour Lausanne et 20% chacune pour Renens et 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.

Ces dernières années, la participation cumulée des Communes de Lausanne, Renens et Prilly s'est montée annuellement à environ CHF 3'000'000.-. Pour l'exercice 2013-2014, la répartition était de CHF 1'999'713.- pour Lausanne, CHF 530'000.- pour Renens et CHF 530'000.- pour Prilly.

4. Projection budgétaire du nouveau centre sportif et répartition entre les communes

4.1 Rappel de l'investissement et de son financement

Le centre sportif sera construit et exploité par CIGM S.A., grâce à des cautionnements des Villes de Lausanne, Renens et Prilly et des recettes externes. Ce montage est rappelé ci-dessous pour mémoire².

² Pour plus de détails, voir le préavis N° 2014/73.

<i>Millions de CHF</i>	Cautionnement pris en charge par Lausanne uniquement		Cautionnement pris en charge par Lausanne, Renens et Prilly		Total	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Dépenses						
Piscine	85.0				85.0	
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	
Recettes						
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
Total	96.0	12.5	112.0	37.5	208.0	50.0
Coût net	83.5		74.5		158.0	
<i>Dettes résiduelles</i>			12.0		12.0	
Somme à cautionner	83.5		86.5		170.0	

4.2 Projection budgétaire du nouveau centre sportif

Le Centre sportif de Malley représentera, une fois l'ensemble du programme construit et en activité, soit à l'horizon 2022, une charge annuelle totale nette de CHF 11'790'000.-, selon le détail présenté dans le tableau ci-dessous. Les charges de fonctionnement projetées 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.

Projection budgétaire des charges et recettes annuelles du nouveau centre sportif à l'horizon 2022			
	Charges	Recettes	Prise en charge
Patinoires			
Dépenses			
Charges de fonctionnement	5'437'000		La totalité des charges annuelles (5.72 millions) est répartie entre les 29 communes de Lausanne Région, après prise en charges du déficit historique (2.65 millions) par Lausanne, Renens et Prilly sur la base de la clé de répartition actuelle
Amortissements	2'120'000		
Intérêts	1'040'000		
Recettes			
Patinage et location glace		1'337'000	
Recettes manifestations		800'000	
Loyers, publicité et recettes diverses		740'000	
Totaux	8'597'000	2'877'000	
Excédent de charges		-5'720'000	
Piscine	Dépenses	Recettes	
Dépenses			
Charges de fonctionnement	3'150'000		Les frais d'amortissement et d'intérêts pour la piscine sont pris en charge par la Ville de Lausanne uniquement (2.87 millions). Les communes de Lausanne Région participent aux frais de fonctionnement (2.10 millions)
Amortissements	1'920'000		
Intérêts	950'000		
Recettes			
Entrées		1'050'000	
Totaux	6'020'000	1'050'000	
Excédent de charges		-4'970'000	
Escrime, tennis de table et aménagement extérieurs	Dépenses	Recettes	
Dépenses			
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
Totaux	1'100'000	-	
Excédent de charges		-1'100'000	
Total réparti en 2022		-11'790'000	

4.3 Répartition des charges entre les communes

La répartition des charges 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 2'650'000.-. 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 2'870'000.-), du tennis de table (CHF 100'000.-) et de la moitié des coûts pour les aménagements extérieurs (CHF 450'000.-) pour un montant total estimé à CHF 3'420'000.-. Ce montant est variable en fonction des coûts effectifs.

3. Le solde, soit CHF 5'720'000.-, 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 3'760'000.-, tableau ci-dessous). Quant aux 26 autres communes de Lausanne Région, elles se répartissent le solde de CHF 1'960'000.-. Le montant de CHF 5'720'000.- est plafonné (sous réserve de l'indexation, voir ci-dessous au point 4.4).
4. Un éventuel déficit dépassant ces montants sera pris en charge par les Villes de Lausanne, Prilly et Renens selon la clé de répartition de 60%/20%/20% jusqu'à CHF 500'000.- et par Lausanne uniquement au-delà. La convention prévoit cependant que le budget du CIGM ne peut prévoir l'activation de cette clause qu'avec l'accord explicite de chacune des Villes de Lausanne, Prilly et Renens (article 4.1.7 de la convention).

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

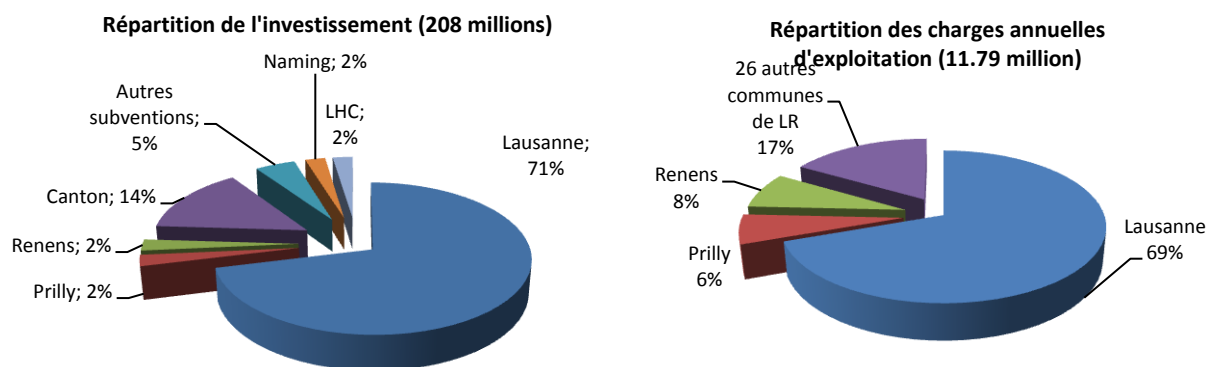
Répartition des charges annuelles entre communes

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 fondatrices est présentée dans le tableau suivant :

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

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
Total	8.20	0.73	0.90	1.96	11.79



4.4 La 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 5'720'000.- à prendre en charge par les communes de Lausanne Région. La répartition des futures charges d'exploitation se présente ainsi :

1. La nouvelle clé reprend l'idée de base de la proposition de 2006. Elle prend donc en considération la valeur du point d'impôt³ 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 jusqu'à Malley et fréquences de la desserte). Les communes mieux desservies contribuent donc davantage.
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.

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 conséquence de supprimer l'effet de la pondération sur la plupart des autres communes.

Le montant de CHF 5'720'000.- réparti selon la clé Lausanne Région est estimé dans la projection ci-dessous 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 5'720'000.- variera entre les 29 communes, selon l'évolution de la valeur du point d'impôt ou la mise en service de nouvelles infrastructures (sportives ou dessertes en transports publics).

Ce montant plafond de CHF 5'720'000.- sera indexé et adapté annuellement sur la base :

1. de l'indice suisse des prix à la consommation (IPC), 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 à travers la convention passée entre les communes.

³ Référence : loi sur les péréquations intercommunales (LPIC).

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
* Jouxten-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
Total/moyenne 29 com.	276'190	6'270'000	11'790'000	
Total/moyenne 26 com.	111'824	1'237'301	1'955'072	19.56

* En 2013, la Commune de Jouxten-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 17.37 par habitant.

4.5 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 prévue par la convention. Total des charges à répartir lors de la mise en service de la patinoire, horizon 2019 : CHF 6'820'000.- (charges estimées pour les patinoires, l'escrime et le 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 11'790'000.-. Montants à intégrer dans les budgets communaux dès 2022, voire 2023.

4.6 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 trois refus) d'entrer en matière sur une participation aux charges d'exploitation du futur centre sportif. Depuis, une des trois Municipalités opposées au projet s'est ralliée à la majorité.

En cas de refus d'un Conseil général ou 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 cette défection ou de renoncer au projet (voir le chapitre 7 ci-dessous).

5. La question du « naming »

Le budget d'investissement du Centre sportif de Malley prévoit des recettes de « naming » à hauteur de CHF 5'000'000.-, réparties pour moitié en faveur de la patinoire et pour moitié en faveur de la piscine. Pour rappel, le « naming » consiste à vendre, pour une durée déterminée, le nom d'une infrastructure disposant d'une certaine visibilité à un acteur privé souhaitant en bénéficier.

Lors des discussions en commission et au Conseil communal sur le préavis N° 2014/73, la question du naming a été abordée. Des conseillers communaux se sont étonnés qu'un privé puisse s'approprier le nom d'une installation publique avec un apport financier limité à CHF 5'000'000.-, sur un montant d'investissement total de plus de CHF 200'000'000.-. Il a été renoncé à amender les conclusions dudit préavis, afin de ne pas compliquer l'approbation du projet qui devait également l'être par les Conseils communaux de Renens et Prilly. La Municipalité de Lausanne s'était toutefois engagée à revenir sur cette question à l'occasion du présent préavis.

La plupart des grandes infrastructures sportives récentes ont eu recours au « naming ». Ce fut le cas pour la patinoire de Davos avec le groupe Valliant (2007), la patinoire de Kloten avec la caisse-maladie Kolping (2008), la patinoire de Zoug avec Bossard AG et la Zuger Kantonalbank. On connaît également la Postfinance Arena, à Berne, reconstruite en 2009 pour se limiter aux installations de glace et la BCF Arena à Fribourg, où un projet de reconstruction est en cours. L'idée d'un recours au « naming » a été émise pour le Centre sportif de Malley lors du développement du projet au moment des recherches de financement externe et de la comparaison d'une solution de remise à niveau des installations techniques avec une reconstruction. C'est alors que, dans une approche prudente, un montant de CHF 5'000'000.- a été retenu. Et c'est cette somme qui a été prise en compte dans le calcul du cautionnement des investissements et des charges annuelles. Cependant, dans les faits, le « naming », même s'il est payé en une fois, fera l'objet d'un contrat d'une durée déterminée, de l'ordre de 10 à 15 ans. La somme négociée devra donc être répartie dans les comptes sur la durée du contrat. En outre, l'objectif est d'obtenir un montant plus élevé que les CHF 5'000'000.- annoncés dans le plan de financement, qui représentent un minimum et pas une cible.

Il faut donc tenir compte, dans le calcul de ce que rapporte une opération de « naming », non seulement du montant du contrat, mais également de sa durée. On peut considérer que, sur les 10 à 15 premières années d'existence du centre sportif, le « naming » pourrait correspondre à des recettes annuelles de l'ordre de CHF 650'000.- avec un contrat d'un montant plus élevé que les CHF 5'000'000.- prévus.

La Municipalité peut comprendre le souci de conseillers communaux qui regrettent de donner une visibilité privée à une infrastructure publique. Au vu des enjeux financiers et des charges importantes qui seront assumées par la Ville, elle estime prudent de maintenir la possibilité d'un « naming » en faveur du nouveau Centre sportif de Malley. Elle veillera cependant, à travers ses représentants dans les instances dirigeantes du CIGM S.A., à ce que le contrat envisagé soit suffisamment rémunérateur pour en valoir la peine et, surtout, qu'il associe une entreprise compatible avec un centre sportif public.

6. Une 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, et de l'étendre à l'ensemble des communes de Lausanne Région, 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. Cette forme de convention a été préférée après analyse à une Entente intercommunale classique. Celle-ci est en effet peu adaptée à un aussi grand nombre de communes et à la répartition des charges d'exploitation d'une société anonyme. Elle exige en effet que les comptes de l'Entente soient tenus par une commune boursière et qu'ils soient joints aux comptes des communes signataires. La convention d'actionnaires a l'avantage d'être plus souple, tout en nécessitant également que la même convention soit adoptée par les conseils généraux ou communaux de l'ensemble des communes signataires.

A ce jour, 21 des 29 communes membres de Lausanne Région possèdent des actions de CIGM S.A.. La convention prévoit d'offrir une action d'une valeur de CHF 500.- à titre gratuit aux communes (Bottens, Froideville, Jorat-Menthue, Montpreveyres, Poliez-Pittet, Saint-Sulpice, Savigny et Servion) qui ne participent pas encore au capital-actions de CIGM S.A..

La convention règle les points suivants :

- la participation au capital-actions de CIGM S.A. ;
- 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 dont le conseil général ou communal aura accepté la participation au déficit du Centre sportif de Malley. Elle figure en annexe du présent préavis.

7. Été 2015, un moment crucial pour la poursuite ou l'abandon du projet

La convention d'actionnaires est soumise simultanément aux 29 conseils généraux ou communaux des communes membres de Lausanne Région. Ceux-ci sont appelés à se prononcer avant la fin du mois de juin 2015. Les Municipalités disposeront ainsi à cette date :

- du résultat du concours d'architecture, avec un lauréat dont le projet aura été chiffré par deux bureaux spécialisés. Pour mémoire, le concours a été lancé en septembre 2014, selon une procédure à deux degrés. Le premier degré a vu six projets retenus par le jury, pour être développés en vue du deuxième degré, dont les résultats seront rendus publics le 29 juin 2015.
- des prises de position des 29 conseils généraux ou communaux des communes de Lausanne Région.

Les cautionnements décidés par Lausanne, Renens et Prilly autorisent des emprunts à hauteur de CHF 170'000'000.-. En outre, la convention prévoit qu'en cas de dépassement des charges annuelles ou de défection d'une ou plusieurs communes de Lausanne Région, il appartiendra aux trois communes fondatrices de prendre en charge les montants supplémentaires ou non pris en charge par ces communes. Il appartiendra dès lors aux trois Municipalités de décider en juillet 2015 de la poursuite ou de l'abandon du projet. Un abandon pourrait être le fait d'un projet dépassant les capacités d'investissement, même après revue et redimensionnement, ou de défections d'une ou plusieurs communes de Lausanne Région, ayant pour effet d'augmenter la participation de Lausanne, Prilly et Renens de manière inacceptable.

La Municipalité ne souhaite pas que les conditions d'un abandon soient précisées, afin que chacune des communes appelées à participer puisse prendre sa décision en toute indépendance. Elle veillera cependant à rester globalement dans l'enveloppe annoncée aux chapitres précédents, en tenant compte de quelques ajustements possibles concernant la durée d'amortissement et les taux d'intérêts.

Au final, la poursuite du projet nécessitera une décision positive des trois Municipalité de Lausanne, Prilly et Renens.

8. Incidences sur le budget

8.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Le présent préavis n'a aucune incidence sur le budget d'investissement.

8.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement

La signature de la convention d'actionnaires entraînera pour Lausanne des charges de l'ordre de CHF 3'600'000.- à partir de l'exercice 2020 et de CHF 8'200'000.- à partir de l'exercice 2023, selon le planning actuel des travaux. Ces sommes remplaceront la subvention actuelle de la Ville de Lausanne au CIGM, de l'ordre de CHF 2'000'000.- par année.

La charge annuelle nette supplémentaire projetée est dès lors de CHF 1'600'000.- dès 2020 et CHF 6'200'000.- dès 2023, telles que résumées dans le tableau ci-dessous.

	2014-2019	2020	2021	2022	2023	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de francs)						
Charges d'exploitation	0.0	3'600.0	3'600.0	3'600.0	8'200.0	19'000.0
Charge d'intérêts	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Amortissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total charges suppl.	0.0	3'600.0	3'600.0	3'600.0	8'200.0	19'000.0
Diminution de charges	0.0	2'000.0	2'000.0	2'000.0	2'000.0	8'000.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	1'600.0	1'600.0	1'600.0	6'200.0	11'000.0

9. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2015/23 de la Municipalité du 26 mars 2015 ;
 ouï 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 signer la Convention d'actionnaires concernant la prise en charge du déficit d'exploitation du Centre sportif de Malley.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

La secrétaire adjointe :
Sylvie Ecklin

Annexe : convention d'actionnaires concernant la prise en charge du déficit d'exploitation du Centre sportif de Malley