



Réponse de la Municipalité à l'interpellation de M. Matthieu Carrel déposée le 11 janvier 2022

« Quelques précisions sur Malley »

Lausanne, le 9 juin 2022

Rappel de l'interpellation

«Lors du débat budgétaire du mois de décembre, le groupe PLR a déposé un amendement tendant à supprimer l'augmentation de 60% de la garantie de déficit du centre sportif de Malley (CHF 3'200'000.00). Il était reproché à la Municipalité de ne pas expliquer correctement ce qui justifiait cette augmentation de garantie de déficit. Il est certain qu'une telle augmentation des charges, avant même la mise en service de la piscine (prévue en 2022) n'augure rien de bon, ce d'autant plus que les utilisateurs du centre ont pu constater un certain nombre de malfaçons. Ainsi en réponse à une question orale de M. Xavier de Haller, la Municipalité avait précisé qu'un avis des défauts avait été transmis à l'entreprise générale.

Dans le cadre de sa réponse à l'amendement, la Municipalité a principalement invoqué la convention de 2016 qui lie les communes partenaires (préavis 15/026) et qui permet le calcul de la répartition du déficit. Elle a brièvement mentionné aussi l'augmentation des charges due à l'ouverture de la piscine. Elle n'est toutefois pas revenue sur le fond, notamment sur la situation économique du centre sportif. Elle a précisé qu'elle pourrait répondre à des questions sur la situation financière " dans un autre cadre " ».

Préambule

En septembre de cette année, la piscine couverte de Malley ouvrira ses portes au public, faisant du Centre sportif de Malley l'un des plus importants complexes sportifs de notre pays : piscine de 50 m, bassin d'enseignement et ludique de 35 m, plongeoirs de 10, 5, 3 et 1 m, pataugeoire ; salles pour la pratique de l'escrime et celle du tennis de table ; deux patinoires couvertes dont la principale d'une capacité de 9'300 places et une patinoire extérieure ; des restaurants, salles de conférence, etc.

Si la fin de ce chantier est proche et que certains équipements sont déjà opérationnels depuis plus de deux ans maintenant (l'ensemble des infrastructures formant la Vaudoise aréna, avec ses patinoires et ses zones d'accueil et de convivialité), il n'en demeure pas moins que tout n'est pas réglé et que, comme dans tout chantier, d'autant plus de cette taille et de cette complexité, des points doivent être corrigés, modifiés, transformés, voire refaits.

L'exploitation des zones achevées a aussi été très fortement impactée par la pandémie de COVID-19. Le modèle économique sur lequel se basait les exploitants des lieux, au premier rang desquels figure le LHC, n'a pu être mis en œuvre, ce qui a eu des effets directs sur les résultats d'exploitation de CSM SA.

Les trois prochaines années seront encore marquées par les effets de la pandémie sur notre économie, notre façon de faire et de « consommer » du sport. Toutefois, la Municipalité estime qu'avant la fin de la législature la situation sera stabilisée.



Réponse aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 : Quel est le résultat financier de l'année 2020 et le résultat estimé pour l'année 2021 du CSM ? Les couvertures de déficit votées les années précédentes s'avèrent-elles suffisantes ?

Si 2020 avait débuté avec les Jeux Olympiques de la Jeunesse d'hiver et une forte affluence, la pandémie de COVID-19 qui nous frappa dès mars entraîna annulations (championnat de hockey sur glace, championnat du monde de cette même discipline, concerts et autres événements hors sports de glace), fermeture du site, puis réouverture de celui-ci sous conditions. L'impact sur les résultats d'exploitation a été sévère et l'année 2020 s'est achevée sur un déficit de CHF 9'511'434.-, dont, CHF 5'544'671.- à charge de la Ville de Lausanne.

Pour 2021, deuxième année de la pandémie, avec, là encore, de nombreuses mesures qui ont durement affecté l'exploitation du CSM (huis clos pour une partie du championnat de hockey sur glace, limitations ou interdictions des entraînements et des matches des ligues amateur, présence du public limitée et/ou sous conditions, etc.), les résultats actuels présentent un déficit de CHF 8'952'600.-, dont CHF 4'993'000.- à charge de la Ville de Lausanne.

Rappelons ici que la prise en charge du déficit d'exploitation du Centre sportif de Malley fait l'objet d'une convention d'actionnaires ratifiée par 25 communes en 2017. La répartition du déficit d'exploitation entre les communes signataires se fait selon la clé de répartition suivante :

- Lausanne assume seule les charges d'intérêts et d'amortissements relatives au Centre Aquatique et aux équipements destinés à l'escrime et au tennis de table.
- 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 : Lausanne 60%, Prilly 20%, Renens 20%.
- Le solde du déficit d'exploitation de CSM SA (après déduction des montants ci-dessus) est réparti entre l'ensemble des communes signataires à hauteur d'un montant total de CHF 5.72 millions en fonction de divers critères (nombre d'habitants de chaque commune signataire au 31 décembre de l'année précédente ; valeur du point d'impôts et du solde des péréquations tels que décidés par le Conseil d'Etat en application de la loi sur les péréquations intercommunales).
- Si le déficit devait excéder le total des montants ci-dessus, le solde, mais au maximum CHF 250'000.- est pris en charge par Lausanne (60%), Prilly (20%), Renens (20%).
- Si un solde de déficit devait subsister après les prises en charge ci-dessus, il serait intégralement pris en charge par Lausanne.

Ainsi, outre les CHF 4'993'000.- pris en charge par Lausanne, le déficit 2021 de CSM SA a été réparti entre Prilly (CHF 781'400.-), Renens (CHF 968'100.-) et les communes de Lausanne Région (CHF 2'211'600.-).

Les montants versés pour la prise en charge de la part lausannoise du déficit d'exploitation de CSM SA correspondent à ceux présentés et votés dans le cadre du budget.

Question 2 : Quel résultat prévoit le budget de l'année 2022 du CSM (sans la garantie de déficit) ? ce résultat est-il dans la ligne de ce qui avait été prévu ?

Le budget 2022 de CSM SA, présenté et accepté lors de l'assemblée générale de la société le 15 septembre 2021, prévoit un déficit d'exploitation de CHF 12'210'000.-.

En parallèle, la direction et le Conseil d'administration de CSM SA ont entrepris un certain nombre d'actions avec pour objectifs une réduction des coûts et une augmentation des recettes, permettant ainsi une réduction du déficit. Parmi ces actions, nous pouvons citer :

- augmentation des revenus par la conclusion de nouveaux baux avec le LHC en 2022 ;
- augmentation des revenus par la conclusion d'un nouveau bail pour l'exploitation du Business Center dès septembre 2022 ;
- augmentation des revenus publicitaires ;
- campagne sur les réseaux sociaux pour promouvoir les activités de la Vaudoise aréna permettant ainsi d'augmenter les revenus des locations glace, des entrées publiques et du parking ;
- développement et organisation d'activités sport et loisirs ouverts à toutes et tous, comme le Disco sur glace ;
- développement de services pour les locataires et résidents du site.

Question 3 : Quels éléments économiques (augmentation des charges, mise en fonction de nouvelles infrastructures, etc.) justifient une augmentation de 60% de la couverture de déficit du CSM telle que votée dans le budget ?

Le complexe de CSM SA a été mis en exploitation partielle en septembre 2019 avec l'ouverture de l'activité « patinoires ». La mise en exploitation des piscines est prévue en septembre 2022. Entre ces étapes de mise en exploitation, CSM SA a supporté la totalité des coûts fixes qui s'élèvent CHF 5 millions (hors amortissement et charges financières).

Ces coûts fixes sont dus essentiellement : à la facture énergétique de la société (CHF 1.3 million); au renforcement des structures afin d'assurer la bonne gestion et l'exploitation du complexe (CHF 2 millions); aux charges liées à la sécurité et à l'entretien du bâtiment (CHF 1.7 million) afin d'éviter la dégradation de l'infrastructure même si les activités ont été freinées par le Covid.

Par ailleurs, la mise en service du Centre Aquatique va entraîner une augmentation des charges d'exploitation de l'ensemble du site de CHF 2'200'000.-, ainsi que de nouvelles charges d'amortissement de CHF 1 million, grevant le budget global de CSM SA.

Question 4 : Cette garantie sera-t-elle amenée à être augmentée dans un avenir prévisible ?

La pandémie a eu et aura des conséquences sur l'exploitation de l'ensemble du Centre sportif de Malley (patinoires, événements hors sports, Centre Aquatique,).

Ceci, le temps nécessaire au Centre Aquatique de prendre un « rythme de croisière » (trouver un public, affiner les réglages indispensables à son bon fonctionnement) et des charges d'amortissement accrues (fin de l'amortissement « Malley 2.0 ») ont été pris en compte dans les projections pour l'établissement des budgets des années 2023, 2024 et 2025.

Ainsi, en 2023, le déficit projeté serait de CHF 13'630'000.- (dont CHF 9'611'480.- à charge de Lausanne), puis en 2024, en légère baisse, il serait de CHF 13'346'900.- (dont CHF

9'328'400.- pour Lausanne), pour, enfin, dès 2025, se stabiliser à CHF 13'404'400.- (dont CHF 9'385'900.- à charge de Lausanne).

Par ailleurs, il est difficile à l'heure actuelle d'estimer les conséquences des événements internationaux sur la facture énergétique et les charges.

Question 5 : On a vu à l'occasion de la réponse à la question de Xavier de Haller que le bâtiment présente certains défauts. Faut-il s'attendre à des frais de réparation/sécurisation du bâtiment ou de litiges ? Ces derniers sont-ils pris en compte dans la garantie de déficit votée ?

Un catalogue des travaux portant à contestation ou présentant des défauts a été établi à la demande de CSM SA par une entreprise spécialisée. Le montant qu'ils représentent s'élève à CHF 5 millions. Dans le cadre de la convention de résiliation entre l'entreprise générale et CSM SA, il est encore dû un montant de CHF 5 millions à ladite entreprise générale. Décision a été prise de suspendre le versement de cette somme tant que les points figurant dans le catalogue susmentionné n'auront pas été résolus et tant qu'un dossier d'ouvrage complet et exploitable n'a pas été remis au maître d'ouvrage.

Dans le cadre du budget 2021, le Conseil d'administration de CSM SA a décidé de créer une provision de CHF 100'000.- pour faire face à d'éventuels litiges. Cette provision sera évaluée chaque année en fonction de l'avancement du dossier et en respectant les principes comptables.

Question 6 : La Municipalité peut-elle nous donner les conclusions de l'expertise de sécurité qui a été commandée le 10 novembre suite à la chute d'un élément de la toiture ?

A la suite de la chute d'une pièce métallique d'une des gaines de ventilation située au-dessus de la surface de glace de la patinoire principale, le Conseil d'administration de CSM SA a mandaté une entreprise spécialisée afin de vérifier les points de fixation des gaines. Les corrections ont été effectuées par les sous-traitants concernés chaque fois que cela a été nécessaire. Par ailleurs, il a été décidé de mettre en place une organisation sécurité professionnelle en internalisant la fonction de Chargé de Sécurité Infrastructure et de spécialiste SST.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de M. Matthieu Carrel.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne, le 9 juin 2022.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod



Le secrétaire
Simon Affolter

