



Centre Sportif de Malley S.A. – Convention destinée à alimenter un fonds de rénovation pour un montant total annuel de CHF 467'000.- à répartir entre les communes de Lausanne pour CHF 280'200.-, de Prilly pour CHF 93'400.- et de Renens pour CHF 93'400.-

Préavis N° 2026 / 22

Lausanne, le 7 mai 2026

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Le Centre sportif de Malley, ci-après CSM S.A., a pour but l'exploitation d'un centre sportif constitué notamment de patinoires, de piscines, d'un centre d'escrime et de tennis de table. Après quelques années d'exploitation, il est apparu impératif de doter l'infrastructure d'un fonds de rénovation afin de maintenir les installations dans un bon état de fonctionnement et d'éviter une dégradation des équipements et installations.

Les communes de Lausanne, Prilly et Renens se sont entendu pour financer ce fonds de rénovation, à hauteur de CHF 467'000.- dès 2025, et une convention a été validée par les communes de Prilly et Renens.

Pour la Ville de Lausanne, la création de ce fonds est positive dans la mesure où sa participation se montera à 60% (CHF 280'200) des montants alimentant ce fonds de rénovation. En l'absence d'accord spécifique, l'alimentation au fonds de CHF 467'000.- serait prise sur le déficit est donc financée à 100% par la Ville compte tenu des niveaux de déficit du CSM S.A.

L'impact financier pour la ville de Lausanne est positif puisque 40% de fonds est financé par les communes de Renens et Lausanne.

Le présent préavis participe à la mise en œuvre des objectifs suivants du programme de législature :

8. Du sport pour toutes & tous

2. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de solliciter le Conseil communal afin d'autoriser la Municipalité à signer une convention entre les communes de Lausanne, Prilly et Renens d'une durée de huit ans permettant d'alimenter un Fonds de rénovation en faveur du CSM S.A. pour un montant total annuel, de 2025 à 2032, de CHF 467'000.-. Ledit Fonds sera alimenté financièrement par les Communes de Lausanne pour CHF 280'200.-, de Prilly pour CHF 93'400.- et de Renens pour CHF 93'400.-.

3. Contexte

Le CSM S.A., a pour but l'exploitation d'un centre sportif constitué notamment de trois patinoires, de quatre piscines, d'un centre d'escrime et de tennis de table, ainsi que des espaces de salles de conférences et séminaires. Cette société de droit privé est détenue principalement par des collectivités publiques. Elle encaisse des recettes pour les entrées piscines et patinoires, organise des spectacles, expositions, diverses manifestations et

perçoit des locations pour des manifestations organisées par des tiers sur son site (matches de hockey, spectacles, etc.).

Ainsi, 25 communes ont signé le 6 octobre 2017, une convention d'actionnaires garantissant la couverture de déficit annuelle du CSM S.A.

Un accord complémentaire a également été signé entre les trois communes propriétaires historiques (Lausanne, Prilly et Renens) afin de régler le traitement des anciennes infrastructures sportives vouées à disparaître.

En 2024, les comptes ont bouclé avec un déficit d'exploitation qui s'est monté à CHF 15.5 millions. Ce déficit a été réparti sur la base de la convention entre les 25 communes actionnaires comme suit :

Déficit 2024 à répartir :						15'514'500.-
	Paliers de la convention d'actionnaires					
	4.1.1	4.1.2	4.1.3	4.1.5	4.1.6	Total
Lausanne	3'551'800	1'590'000.-	3'411'872.-	150'000.-	2'580'914.-	11'284'586.-
Renens	0.-	530'000.-	422'018.-	50'000.-	0.-	1'002'018.-
Prilly	0.-	530'000.-	225'550.-	50'000.-	0.-	805'550.-
22 autres communes LR*	0.-	0.-	2'422'346.-	0.-	0.-	2'422'346.-
Total	3'551'800	2'650'000.-	6'481'786.-	250'000.-	2'580'914.-	15'514'500.-

Note : LR = Lausanne Région

Palier 4.1.1 : La Ville de Lausanne prend seule en charge les amortissements et les intérêts de la nouvelle piscine, du tennis de table et de la moitié des aménagements extérieurs.

Palier 4.1.2 : Les Villes de Lausanne, Renens et Prilly maintiennent leur participation au déficit historique, selon une clé de 60%, 20% et 20%. Le montant de CHF 2'650'000.- est fixe.

Palier 4.1.3 : Ce montant indexé chaque année en fonction de la population et de l'IPC est réparti chaque année entre les 25 communes signataires. La clé de répartition prend en considération la valeur du point d'impôt ainsi que le solde net de la péréquation intercommunale.

Palier 4.1.5 : Le déficit qui dépasse les paliers 4.1.1 à 4.1.3 est réparti entre les Villes de Lausanne, Renens et Prilly à raison de 60%, 20% et 20%. La prise en charge du déficit figurant dans ce palier est plafonnée au maximum à CHF 250'000.-. Historiquement ce palier était fixé au maximum à CHF 500'000.-, mais a été ramené à CHF 250'000.- à la suite d'un accord complémentaire signé entre les Villes de Lausanne, Renens et Prilly permettant de régler le traitement des anciennes infrastructures sportives vouées à disparaître.

Palier 4.1.6 : Le déficit qui dépasse les paliers 4.1.1 à 4.1.5 est à la seule charge de la Ville de Lausanne. Les projections pour 2026 montrent un déficit d'exploitation avant participations des collectivités publiques à environ CHF 17.1 millions, ce qui augmentera considérablement la prise en charge par Lausanne au niveau du palier 4.1.6.

Face à l'ampleur du déficit d'exploitation du CSM S.A., la Ville de Lausanne, en sa qualité de principal organe subventionneur et étant seule à porter tout déficit dépassant les paliers 4.1.1 à 4.1.5 a demandé au Conseil d'administration du CSM S.A. de prendre toutes les mesures permettant de limiter, voire de réduire le déficit d'exploitation.

4. Convention complémentaire destinée à alimenter un fonds de rénovation du CSM S.A.

Dans le cadre de la gestion de CSM S.A. et après plusieurs années d'exploitation, il est apparu au Conseil d'administration qu'il était impératif de doter l'infrastructure d'un fonds de rénovation afin de maintenir les installations dans un bon état de fonctionnement et d'éviter une dépréciation trop rapide des bâtiments et équipements. Dans ce contexte, La Ville de Lausanne, supportant déjà une grande partie du déficit, a sollicité les deux autres communes propriétaires historiques, à savoir Renens et Prilly, afin que ce fonds soit alimenté en dehors de la Convention réglant le déficit. Cette proposition de Convention complémentaire a été bien reçue par Prilly et Renens.

La convention qui est soumise à ce Conseil prévoit que le Fonds de rénovation du CSM S.A. sera alimenté annuellement de CHF 467'000.- financé par les communes de Lausanne, Renens et Prilly.

Les modalités principales de la convention sont les suivantes :

Alimentation

Les trois communes signataires s'engagent à doter le fonds de rénovation d'un montant annuel de CHF 467'000.- à partir de l'exercice 2025 et jusqu'à 2032, à répartir de la manière suivante :

Commune de Lausanne : 60%, soit CHF 280'200.-

Commune de Prilly : 20%, soit CHF 93'400.-

Commune de Renens : 20%, soit CHF 93'400.-

Ces montants sont versés une fois par année, directement au CSM. Ces montants annuels sont fixes et ne peuvent servir à d'autres buts que la constitution d'un fonds de rénovation des installations du CSM.

Utilisation du fonds de rénovation

L'utilisation du fonds de rénovation est régie par le règlement validé par le Conseil d'administration du CSM S.A. et annexé au présent préavis.

Durée et résiliation de la Convention

La présente convention prend rétroactivement effet au 1^{er} janvier 2025. Elle est conclue pour une durée de huit ans, et est ensuite reconduite tacitement année par année.

Elle peut être dénoncée en tout temps par une commune signataire en respectant pour la première période de huit ans, un préavis donné au moins deux ans à l'avance. Ensuite, elle peut être dénoncée toutes les années moyennant un préavis de trois mois.

Elle devient caduque en cas de modification de la convention d'actionnaire originale ou de l'accord complémentaire évoqués au point 3.

5. Aspects financiers

5.1 Incidences sur le budget d'investissement

Aucune incidence sur le budget d'investissement

5.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

L'alimentation du fonds de rénovation à hauteur de CHF 467'000.- par année a été acceptée par l'assemblée générale du CSM le 26 juin 2024.

Sans convention spécifique quant à l'alimentation du fonds de rénovation, celui-ci serait imputé sur le déficit global du CSM. Il serait donc financé entièrement par la Ville de Lausanne à hauteur de CHF 467'000.-, compte tenu des niveaux de déficit actuels du CSM S.A.

La signature de la convention génère donc une diminution de charges de CHF 186'800.- qui vient limiter l'impact de la création du fonds à CHF 280'200.- par année sur le budget de fonctionnement de la Ville de Lausanne.

	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Personnel suppl. (en EPT)						0
(en milliers de CHF)						
Charges de personnel						0
Charges d'exploitation	467	467	467	467	467	2'335
Charges d'intérêts						0
Amortissements						0
Total charges suppl.	467	467	467	467	467	2'335
Diminution de charges	-187	-187	-187	-187	-187	-935
Revenus						0
Total net	280	280	280	280	280	1'400

6. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N°2026 / 22 de la Municipalité, du 7 mai 2026 ;

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 entre les communes de Lausanne, Renens et Prilly, la convention visant à alimenter un fonds de rénovation au CSM S.A. pour un montant total annuel de CHF 467'000.-, à répartir entre les communes de Lausanne pour CHF 280'200.-, de Prilly pour CHF 93'400.- et de Renens pour 93'400.-.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter

Annexe : ment.