

**RAPPORT DE LA COMMISSION  
chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit de Fr.  
30'000'000.- pour financer la reconstruction complète du Centre Intercommunal de  
Glace de Malley.**

**1. PREAMBULE**

La commission s'est réunie lundi 25 avril 2016 de 7h30 à 9h20 dans la Salle de conférences 300 du DECS à la rue de la Caroline à Lausanne. Elle était composée de Mmes Sonya Butera et Claudine Wyssa et de MM. Alain Bovay, Philippe Clivaz, Philippe Ducommun, Pierre Guignard, Daniel Meienberg, Michele Mossi, Stéphane Rezso, Jean-François Thuillard, Vincent Keller et du président-rapporteur soussigné Laurent Ballif. Nous avons pu compter sur la présence du Conseiller d'Etat en charge du dossier et Chef du département de l'économie et du sport (DECS), M. Philippe Leuba, qui était accompagné de M. Nicolas Imhof, Chef de l'éducation physique et du sport (SEPS) ainsi que de M. Fabrice Lambelet, secrétaire de commissions au Secrétariat général du Grand Conseil (SGC) qui a pris les notes de séance. En concertation entre le Chef du département et le Président désigné, il avait été convenu d'inviter à participer à la séance M. Jean-Jacques Schilt, actuel Président du Centre Intercommunal de Glace de Malley (CIGM), celui-ci étant le mieux à même de répondre à certaines questions techniques concernant le projet.

**2. GENERALITES**

Nonobstant la remarque ci-dessus à propos de la présence de M. JJ. Schilt, il importe de rappeler que ce décret porte exclusivement sur l'octroi d'une subvention de CHF 30 millions pour la réalisation du CIGM. Le descriptif du projet, son calendrier de réalisation ainsi que sa future exploitation sont des éléments informatifs pour la commission et le Grand Conseil, mais ne peuvent en aucune façon être modifiés par le biais de cet EMPD.

Ce crédit de CHF 30 millions s'inscrit dans un plan de financement très large destiné à réaliser, en plusieurs étapes, un centre polysportif dont le coût global ascende, selon les estimations initiales, à CHF 208 millions +/- 20%. La part cantonale porte, dans le cadre de cet EMPD, uniquement sur la démolition-reconstruction des patinoires, pour lesquelles un coût de CHF 105 millions est envisagé.

Le solde du financement de ce centre de glace est placé sous la responsabilité des trois communes de Lausanne, Prilly et Renens. Il comportera un volet Sponsoring, relativement modeste, ainsi qu'un emprunt bancaire d'environ CHF 170 millions garantis par les trois communes en question. Cet emprunt est directement lié à l'octroi du crédit de CHF 30 millions par le canton, il conditionne donc l'ensemble des opérations. De ce fait, il existe une certaine urgence à traiter cet objet, vu les impératifs temporels fixés à la réalisation des équipements concernés.

En effet, les patinoires doivent être disponibles pour deux événements de portée mondiale en 2020: les Championnats du monde de hockey-sur-glace (CM) en mai 2020 et les Jeux olympiques de la Jeunesse d'hiver (JOJ) en janvier 2020. De ce fait, il est nécessaire que les patinoires soient terminées en été 2019 déjà pour procéder aux phases de tests.

### **3. DONNÉES TECHNIQUES**

Le texte de l'EMPD donne une description détaillée du contenu du projet, il n'est donc pas nécessaire d'y revenir. La commission a cependant demandé quelques éclaircissements sur certains points.

#### **3.1 Nombre de places**

L'EMPD est un peu flou en ce qui concerne le nombre de places dans la future patinoire principale. De plus, des rumeurs ont évoqué la possibilité de ne pas maintenir les 10'000 places prévues et d'en diminuer le nombre à 8'000.

Le cahier des charges du concours imposait 10'000 places, et c'est un projet prévoyant environ 9'600 places qui a été mis à l'enquête. Le chiffre a été un peu abaissé car les normes prévoient la mise à disposition de 200 places pour handicapés et accompagnants, ce qui exige un espace supplémentaire par rapport aux places standard.

Si le chiffre de 8'000 places a circulé et a fait l'objet de rumeurs, c'est que cette hypothèse a été envisagée pour tenter de comprimer les coûts. Mais cette variante a été abandonnée et c'est le chiffre de la mise à l'enquête qui est valable.

#### **3.2 Extension possible**

Le projet doit prendre place sur l'espace actuellement occupé par le CIGM ainsi que sur des terrains attenants. Lorsque tout le programme prévu sera réalisé, d'ici à mi-2020, il n'y aura pas de place disponible pour une éventuelle extension.

Ce point est vu comme un peu problématique par certains commissaires, qui s'inquiètent de l'évolution possible des besoins dans les décennies suivantes. Mais il apparaît que les communes de l'agglomération ont une vision plus large des besoins sportifs et que cette éventualité est prise en compte dans la planification à moyen et long terme.

En particulier, des espaces sont prévus pour le développement de différents pôles sportifs sur le territoire du PALM. Dans ces conditions, on peut se satisfaire d'une solution qui prévoit, sur un emplacement délimité et limité, de répondre à l'ensemble des besoins identifiés pour les vingt prochaines années.

#### **3.3 Déroulement du concours**

Le canton n'a pas été impliqué dans le déroulement du concours, qui était placé sous la responsabilité du CIGM. Toutefois, certains commissaires se sont étonnés de la manière dont des points contenus dans le cahier des charges ont été traités.

C'est notamment la condition qui était posée de maintenir l'exploitation de la patinoire principale pendant toute la durée des travaux. Certains candidats au concours ont proposé des solutions dans ce sens, alors que le lauréat a déposé un projet répondant difficilement à cet objectif.

Selon M. JJ. Schilt, les six bureaux participant au 2<sup>e</sup> tour prévoyaient le maintien de la patinoire pendant le chantier, mais ces propositions étaient toutes entachées de contraintes organisationnelles ou de déficits écologiques graves. La contrainte des délais très serrés a fait renoncer à ce maintien. En ce qui concerne la construction du stade provisoire, elle incombera financièrement au LHC et n'est pas incluse dans le coût du projet.

#### **3.4 Situations transitoires**

Comme les premières démolitions doivent intervenir cet automne déjà et qu'elles toucheront notamment des installations annexes occupées par d'autres sports, des solutions provisoires devront être apportées également pour ces activités.

Selon les déclarations de M. JJ. Schilt, ces solutions sont déjà décidées. C'est ainsi que l'escrime pourra s'installer cet automne à Beaulieu, alors que le tir à air comprimé pourrait se déplacer à Lonay.

## **4. DISCUSSION GÉNÉRALE**

Au terme de la discussion d'entrée en matière, on peut relever que l'ensemble des commissaires exprime d'une manière générale une position très favorable au projet. Les questions débattues ont donc porté essentiellement sur des points formels plutôt que sur la justification fondamentale du soutien cantonal à cet investissement.

### **4.1 Pourquoi CHF 30 millions ?**

La démarche positive du canton étant admise par l'ensemble de la commission, c'est donc plutôt sur le montant qu'a porté la discussion. Par rapport à un investissement de CHF 105 millions, le fait de donner moins d'un tiers se justifie-t-il ? La question est d'autant plus opportune que l'objectif est ici de réaliser un équipement destiné à accueillir de grands événements internationaux, pour lesquels le canton a une responsabilité, voire la Confédération.

À cette appréciation, le Conseiller d'État M. Philippe Leuba répond très clairement que ce n'est pas à cause des CM et des JOJ que cet équipement doit être construit, mais prioritairement pour répondre aux besoins de la population locale et régionale. Aucun pays ni aucune région ne peuvent raisonnablement construire des installations d'un tel coût uniquement pour des événements ponctuels.

Cet avis est conforté par la remarque du Chef du service de l'éducation physique et du sport, M. Nicolas Imhof, qui constate que les JOJ, si nécessaire, auraient pu être organisés dans les patinoires actuelles, avec des aménagements complémentaires. C'est donc bien pour mettre les équipements de glace au niveau pour les besoins courants de la population que cet investissement est nécessaire. Le LHC et sa carrière au plus haut niveau, la pratique sportive et de loisir du patinage, la mise à niveau des installations dans un but économique et écologique, l'amélioration des possibilités d'exploitation sous forme de salle de spectacle, voilà les priorités qui s'imposent bien avant la nécessité d'accueillir les deux grands rendez-vous sportifs de 2020.

Compte tenu de la part de rénovation et d'entretien qui est intégrée dans le coût du projet, le montant de CHF 30 millions apparaît comme justifié. Pour une simple rénovation du CIGM (toit, centre de froid, sécurité), sans amélioration fonctionnelle ni écologique, le devis prévisionnel était de CHF 40 à 50 millions. En considérant l'ampleur du projet finalement retenu, on comprend que ce pourcentage n'ait pas été contesté au cours de la procédure de validation qui a été menée auprès des trois communes principales ainsi que de l'ensemble des 29 communes de Lausanne Région impliquées dans l'opération.

Cet EMPD constitue la base légale pour l'octroi de ce crédit de CHF 30 millions. Il s'inscrit dans l'esprit de la nouvelle loi sur l'éducation physique et le sport (LEPS), qui prévoit des subventions pour la construction de nouveaux équipements sportifs d'intérêt régional ou cantonal, ce qui est indiscutablement le cas dans cette opération.

### **4.2 Rôle de la Confédération**

Il peut paraître curieux de constater que, dans le montage financier du nouveau Centre de glace de Malley, la Confédération n'est pas contributrice.

L'EMPD indique brièvement que l'appui de la Confédération est attendu en principe pour la partie piscine, même s'il s'agit d'un montant modeste. Il existe une planification des investissements sportifs au niveau national (CISIN), qui prévoit de mettre l'accent surtout sur les équipements nautiques. En ce qui concerne les sports d'hiver, la Confédération a déjà fait un effort en créant des centres d'entraînement pour les équipes nationales. Il existe dans le pays suffisamment de patinoires répondant aux besoins, si bien que ce genre d'équipement n'est plus inclus dans la planification nationale.

En ce qui concerne les piscines, par contre, des montants sont prévus. Mais le projet de Lausanne, pour lequel un montant de CHF 4 millions avait été initialement prévu, s'était trouvé déclassé par l'arrivée d'autres constructions plus avancées dans leur planification, notamment à Uster et Seefeld.

Après négociations, les porteurs du projet lausannois ont malgré tout obtenu un subventionnement de la Confédération, soit en principe CHF 2 millions pour la piscine et CHF 6 millions pour la patinoire.

### **4.3 Rôle du Lausanne Hockey-Club (LHC)**

Dans le projet tel que décrit dans l'EMPD, un certain nombre d'investissements incomberont au LHC, à savoir principalement une participation au coût des loges estimée à CHF 5 millions et l'équipement des espaces de restauration. La situation d'aujourd'hui est en effet très insatisfaisante et l'amélioration de ces deux types d'équipements permettra d'améliorer le rendement espéré par le LHC en tant qu'exploitant de ces espaces.

Ainsi que la commission l'a appris en séance, le LHC devra également assumer le coût de la patinoire provisoire qui devra être installée pendant 18 à 24 mois sur les anciens abattoirs. L'appel d'offres, avec une capacité de 5'000 à 7'000 places, qui a été lancé est d'ailleurs signé par le LHC, ce qui a suscité quelques inquiétudes auprès d'entreprises appelées à soumissionner sans garantie quant à la solidité financière du club.

En réponse à ces inquiétudes, le Conseiller d'État Philippe Leuba a signifié que les démarches entreprises récemment pour encadrer la restructuration de l'actionnariat du LHC avaient également – et peut-être surtout – pour objectif de trouver un financier capable d'assumer cet investissement transitoire. Cette réponse confirme donc bien que le LHC assumera seul cette dépense connexe et qu'il est en mesure de la faire.

### **4.4 Modèle financier**

Il est prévu que la construction de l'ensemble du complexe sportif, estimé à CHF 208 millions +/- 20%, sera menée par la SA du CIGM, qui se transformera en SA Centre sportif de Malley (CSM). Le capital en est actuellement détenu aux  $\frac{3}{4}$  par les communes. C'est cette SA qui bénéficiera du financement apporté par les différents partenaires:

- CHF 30 millions du canton par le biais de cet EMPD ;
- CHF 170 millions prêtés par des banques, avec caution des trois communes Lausanne (150), Prilly (10) et Renens (10) ;
- CHF 8 à 13 millions fournis par la Fondation «Fonds du sport vaudois» et CHF 5 millions par un sponsor.

À la lecture stricte de ce récapitulatif, on se rend compte que le financement est compté assez généreusement, puisqu'il existe une marge formelle qui dépasse le montant de CHF 208 millions. Cette marge est encore augmentée selon les informations reçues à propos de l'engagement de la Confédération, qui pourrait verser un montant de CHF 8 millions (2+6) pour ces installations.

Cette marge permettra d'absorber les surcoûts prévisibles par rapport à l'estimation faite en 2014. En effet, ces CHF 208 millions ont été annoncés avec une marge d'erreur assez importante de +/- 20%, et il est nécessaire de disposer de ressources potentielles supplémentaires. Le coût estimé du projet mis à l'enquête est ainsi de CHF 229 millions. Le coût final dépendra cependant de nombreux facteurs: les prix de la construction pourraient être à la baisse (les premières adjudications vont dans ce sens), les calculs initiaux avaient été basés sur des taux d'intérêt bien supérieurs à ceux en vigueur actuellement.

La SA s'est également engagée sur la future exploitation du futur Centre sportif de Malley. Quel que soit le prix final de construction, la convention règle que le déficit ne dépassera pas CHF 11,8 millions. Ce chiffre a été fixé définitivement et les communes de Lausanne Région ont accepté de contribuer à sa couverture selon une clé définie dans une convention d'actionnaires.

## **5. EXAMEN POINT PAR POINT DE L'EXPOSE DES MOTIFS**

La discussion générale ayant déjà abordé de nombreux aspects de l'EMPD, l'étude détaillée de celui-ci n'a amené que quelques précisions ponctuelles.

### **5.1 Répartition des places et exploitation**

La patinoire actuelle comptait au départ 10'000 places, et c'est le LHC qui a demandé de diminuer ce nombre à 7'600 pour augmenter le nombre de places assises. De ce fait, il se trouve assez souvent dans la situation de devoir jouer à guichet fermé, ce qui le prive de spectateurs et donc de recettes supplémentaires.

Dans la nouvelle patinoire, la répartition des 10'000 places est étonnante, car on voit le maintien de structures qu'on pensait provisoires pour «l'encagement» des supporters. Mais ces dispositifs sont imposés par les autorités du hockey, qui prévoient des mesures de sécurité importantes (parking de cars séparés pour les supporters adverses, scanners, caméras, etc.).

L'autre facteur qui impose des barrières de sécurité imposantes provient du fait que les supporters des deux camps seront installés dans deux zones proches l'une de l'autre. Si cela ne manque pas d'étonner certains commissaires, il est répondu que c'est une nécessité en raison des couloirs d'accès sécurisés, qui se trouvent uniquement d'un côté de la patinoire.

En tout état de cause, le LHC, principal concerné, a signé les plans. Il est convaincu que cela simplifiera l'exploitation des installations. En particulier, le multi-usage sera facilité par l'amélioration de la résistance de la dalle principale, sur laquelle les camions pourront directement venir décharger leur matériel, ce qui évitera des transbordements.

## **5.2 Déficit d'exploitation et sponsor(s)**

La combinaison de la patinoire avec la future piscine améliorera les conditions d'exploitation par l'échange de chaleur qui est possible entre les deux installations. Il n'empêche que de telles infrastructures ne peuvent être rentabilisées par les seules recettes de la billetterie. Il n'est pas imaginable de faire payer tant au LHC qu'aux patineurs ou baigneurs occasionnels le prix réel de la prestation dont ils bénéficient.

Le financement partiel par un sponsor a également intéressé les commissaires, qui se sont étonnés de la modicité de la somme envisagée. D'autres exemples dans la région montrent en effet qu'un sponsor désireux de donner son nom à un bâtiment était parfois prêt à payer la moitié du prix de la construction, comme cela s'est vu notamment à l'EPFL.

Le fait que, pour un montant de 5 à 10 millions, un sponsor puisse donner son nom à l'installation a carrément froissé certains commissaires. Il leur a été assuré que, naturellement, les négociations visaient à obtenir un montant maximum du sponsor, ce qui va dans le sens d'accroître les disponibilités pour parer à toute augmentation du coût final. Une part de ce montant pourrait également revenir au LHC.

De plus, en matière de «naming» (donner son nom au bâtiment), il a été assuré que l'installation générale s'appellerait Centre sportif de Malley. Le nom éventuel d'un sponsor ne serait donc attaché qu'à la seule patinoire principale, comme c'est le cas dans la plupart des villes accueillant les meilleurs clubs du pays. Ce nom pourrait d'ailleurs n'être attribué que pour une durée limitée. Par contre, il n'est pas envisageable de trouver un sponsor qui s'engagerait au-delà de l'investissement, par exemple en couvrant une partie du déficit d'exploitation.

## **5.3 Financement et amortissement**

L'EMPD indique que le montant de CHF 30 millions a déjà été provisionné au moment du bouclage des comptes 2014. Cela signifie qu'une réserve de CHF 30 millions a été constituée au bilan de l'État de Vaud à cet effet.

De ce fait, les indications figurant aux points 3.1, 3.2 et 3.3 de l'EMPD sont un peu difficiles à interpréter. À cet effet, le SAGEFI a fait parvenir aux membres de la commission une petite note. Elle explique que l'amortissement annuel de 1,2 million pendant 25 ans ne sera pas prélevé sur le compte d'exploitation annuel, mais directement sur la provision constituée au bilan.

Par contre, comme l'investissement de ces CHF 30 millions est considéré comme une dépense nouvelle, la charge d'intérêt de Fr. 825'000.- sera compensée par les deux départements concernés (Fr. 500'000.- au DECS et Fr. 325'000.- au DFIRE).

En outre, en vertu de l'analyse figurant au point 3.10, ce nouvel investissement est soumis au référendum facultatif. Potentiellement donc, le projet pourrait se voir retarder d'une année au moins si un tel référendum était lancé. Compte tenu du calendrier très serré de l'opération, un tel retard mettrait grandement en péril l'ensemble de l'opération, sachant que le cautionnement des CHF 170 millions est conditionné par l'octroi définitif des CHF 30 millions du canton.

## **6. DISCUSSION SUR LE PROJET DE DÉCRET ET VOTES**

Au final, tous les commissaires ont exprimé oralement leur soutien au projet, certains s'exprimant même au nom d'une ou de plusieurs communes. Même si quelques points sont encore à surveiller dans leur réalisation (transports publics, naming, places de parc), la conviction est unanimement partagée de l'importance de cet investissement cantonal.

L'art. 1 du projet de décret est adopté à l'unanimité des membres présents.

L'art. 2 du projet de décret est adopté à l'unanimité des membres présents.

L'art. 3 du projet est la formule d'exécution.

## **7. ENTREE EN MATIERE SUR LE PROJET DE DÉCRET**

*La commission recommande au Grand Conseil l'entrée en matière sur ce projet de décret à l'unanimité des membres présents.*

Vevey, le 10 mai 2016.

Le président-rapporteur :  
(Signé) Laurent Ballif