



VILLE D'YVERDON-LES-BAINS

MUNICIPALITE

Préavis n° 34
26 septembre 2005

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

la construction d'une piscine couverte aux Rives du Lac par la société « Piscine couverte régionale d'Yverdon-les-Bains SA », avec :

1. la participation de la Commune d'Yverdon-les-Bains à la création de cette société et à son capital action à hauteur de fr. 350'000.- ;
2. l'octroi d'un droit de superficie à cette même société ;
3. le cautionnement de la Commune d'Yverdon-les-Bains aux emprunts à contracter par cette société ;
4. la reprise par la Commune des installations et des dettes de la société coopérative de la Patinoire-Piscine.

1	INTRODUCTION	2
2	PROJET D'OUVRAGE	2
2.1	Evolution du projet durant la phase d'étude.....	2
2.1.1	Nombre et dimension des bassins.....	2
2.1.2	Fond mobile.....	3
	Argumentaire pour le fond mobile à usage scolaire	3
	Conditions pour un apprentissage de la natation	3
	Définition des besoins	3
	Constat	4
2.1.3	Structure, géotechnique.....	4
2.1.4	Aménagements extérieurs.....	4
2.1.5	Mise à l'enquête publique	5
2.1.6	Modifications.....	5
2.2	Procédure d'appel d'offres	5
2.2.1	Type de procédure	5
2.3	Descriptif de l'ouvrage et coûts.....	6
2.3.1	Descriptif succinct	6
2.3.2	Coût de l'opération par CFC	9
3	GESTION DE L'OUVRAGE	10
3.1	Utilisation du bâtiment	10
3.2	Personnel occupé actuellement par la société coopérative Piscine / Patinoire.....	11
3.3	Impact sur le personnel de l'ouverture de la piscine couverte	11
3.4	Frais d'exploitation et d'entretien	11
3.5	Frais de location du bâtiment.....	12
3.6	Entrées	13
3.7	Budget prévisionnel	13
4	STATUT JURIDIQUE	13
4.1	Forme juridique	13
4.2	Caractéristiques.....	14
4.2.1	Raison sociale	14
4.2.2	But social.....	14
4.2.3	Siège social.....	14
4.2.4	Membres fondateurs.....	14
4.2.5	Montant et répartition du capital-actions.....	14
4.2.6	Organes de la société	15
4.2.7	Souscription des actions par les communes.....	15
5	FINANCEMENT ENVISAGE.....	16
6	REPRISE DE L'ACTUELLE SOCIETE	17
7	MOTION DE MME LA CONSEILLERE M. MILLIOUD.....	18

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1 INTRODUCTION

Dans sa séance du 7 octobre 2004, le Conseil communal a adopté les conclusions du préavis municipal n° 23 du 26 août 2004 comme suit :

Article 1.- La Municipalité est autorisée à poursuivre les études en vue de la construction d'une piscine couverte aux Rives du Lac.

Article 2 amendé.- Cette étude portera notamment sur la construction d'une piscine couverte comprenant un bassin de natation de 25 m.

Article 3.- Un crédit d'étude de Fr. 547'000.- est accordé à la Municipalité pour entreprendre les démarches nécessaires à l'obtention d'une autorisation de construire et la présentation au Conseil communal d'une demande de crédit d'ouvrage en vue d'une adjudication à forfait des travaux de construction.

Article 4.- La dépense sera financée par la trésorerie générale et imputée au compte n° 9104 « Piscine couverte », puis, cas échéant reprise dans le crédit d'ouvrage. Dans le cas contraire, elle sera amortie en 5 ans.

Article 5.- Il est pris acte des réponses ainsi apportées aux motions de MM. les Conseillers J.-F. Troyon et S. Balet.

Le présent préavis porte sur la réalisation de l'ouvrage étudié.

2 PROJET D'OUVRAGE

2.1 Evolution du projet durant la phase d'étude

2.1.1 Nombre et dimension des bassins

Lors de la demande de crédit d'étude, l'avant-projet prévoyait :

- ▶ 1 bassin nageurs de 25m. x 8 lignes
- ▶ 1 pataugeoire
- ▶ 1 bain à remous

Le cahier des charges du projet mis au concours limitait le nombre de lignes à 6, mais la Municipalité avait pris la décision d'en porter le nombre à 8 pour assurer la possibilité d'avoir un usage scolaire et public en même temps.

Durant cette phase d'étude le projet a évolué. La pataugeoire et le bain à remous ont été supprimés; le bassin nageurs est revenu à 6 lignes avec adjonction d'un bassin non nageurs.

Il semble en effet plus profitable d'avoir 2 bassins pour l'apprentissage de la natation que de posséder 8 lignes qui n'offrent pas davantage de possibilités d'accueil simultanément pour le public et pour les écoles (les 6 lignes sont suffisantes pour accueillir les écoles et le public en même temps).

Le projet présenté comporte donc deux bassins. Le premier de 25m. x 16m. avec 6 lignes. Ce bassin, de 180-200 cm de profondeur, est destiné aux nageurs.

Le second bassin de 16m. x 8m. est un bassin d'apprentissage d'une profondeur de 65-100cm.

2.1.2 Fond mobile

La question du fond mobile a été examinée avec attention par la commission de projet. Compte tenu de son utilité, notamment pour l'apprentissage de la natation aux enfants, il est proposé de doter le bassin nageur d'un demi fond mobile.

Argumentaire pour le fond mobile à usage scolaire

L'enseignement de la natation bénéficie du soutien du Département de la Formation et de la Jeunesse accordé aux établissements primaires.

Conditions pour un apprentissage de la natation

De l'avis des spécialistes, on ne peut pas enseigner la natation à des enfants non-nageurs dans un bassin de 1,8 ou 2 mètres de profondeur. Dès lors, on comprend pourquoi il est nécessaire d'envisager la pose d'un fond mobile. Ce dernier mettrait à la disposition de l'école un second plan d'eau dans lequel l'enseignement de la natation serait possible dans de bonnes conditions. Cet investissement permettrait de doubler la capacité d'accueil des classes, deux groupes d'élèves pouvant se partager les surfaces ainsi mises à disposition. Nos visites dans des piscines scolaires ont montré qu'il était envisageable de placer deux groupes ensemble dans la piscine pour autant que des zones précises à profondeur d'environ 90 cm soient délimitées.

Définition des besoins

Cette simple démonstration vise à expliquer que la piscine munie de son seul bassin non-nageur ne sera pas suffisante pour satisfaire aux besoins des seuls établissements primaires. Si nous insistons sur cette classe d'âge, c'est non seulement parce que c'est là que le Canton accorde des forces spécifiques

d'encadrement, mais c'est surtout parce qu'il est important d'apprendre à nager dès l'école enfantine.

Un autre élément doit être pris en compte : la proportion des élèves non-nageurs parmi les élèves du secondaire est également importante, même si elle diminue au fur et à mesure que l'on avance dans les degrés. Pour cette classe d'âge, il est donc nécessaire de disposer d'un bassin d'eau peu profond.

D'ici à une demi-douzaine d'années, on peut considérer que les élèves ayant bénéficié des cours de natation au primaire, la proportion des élèves secondaires non-nageurs sera en forte diminution.

Constat

Considérant ce qui précède, on peut assurer que le fond mobile constitue un outil complémentaire bienvenu, grâce auquel on pourrait doubler la capacité d'accueil des classes. Le nombre de périodes de natation passant ainsi à 56 par semaine pour le primaire, voire à 72 pour le secondaire.

Sur l'année scolaire, le nombre de périodes disponibles sans fond mobile serait au mieux de 1'368, alors qu'avec un fond mobile, ce chiffre doublerait pour passer à 2'736 périodes.

En ne prenant en compte que les élèves yverdonnois des quatre établissements, les 1'368 périodes réparties entre les quelques 200 classes offriraient théoriquement 6 périodes/année à chaque classe, alors que ce chiffre passe à 13 périodes/année avec le fond mobile.

2.1.3 Structure, géotechnique

Les investigations faites au niveaux des sols montrent que la qualité des sols n'est pas très bonne, comme partout ailleurs à Yverdon-les-Bains.

Ainsi, le système de fondation prend appui sur la couche supérieure. Une modélisation a même été effectuée pour estimer les déformations du bâtiment qu'il faudra accepter. Les systèmes de traitement de l'eau seront donc réglables.

2.1.4 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs prévus dans ce préavis ne comprennent que les abords immédiats de l'ouvrage (accès, terrasse extérieure, etc. définis dans le périmètre d'étude).

La surface gagnée sur l'hippodrome, actuellement inutilisée, reste à aménager pour la mettre à disposition des baigneurs de la piscine extérieure. Cet aménagement sera prévu dans le cadre de la réflexion sur l'aménagement global des rives du lac pour lequel un prévis distinct est prévu.

La construction de la piscine couverte impose l'évacuation d'une partie des terres de la butte actuelle qui ne sont pas de très bonne qualité. Selon les sondages exécutés, ces terres pourraient être cependant réutilisées. Les montants prévus au devis comprennent donc leur déplacement mais pas leur évacuation.

2.1.5 Mise à l'enquête publique

Le projet modifié suite aux études des différents mandataires a été mis à l'enquête publique du 13 mai au 2 juin 2005. Seule une opposition a été enregistrée de la part de l'AVACAH concernant l'accès aux différents locaux pour les handicapés. Après discussions avec l'AVACAH, cette dernière a levé son opposition et le permis de construire a été délivré. Des mesures constructives complémentaires ont ainsi été prises et incluses dans le devis général.

2.1.6 Modifications

Après estimation des coûts par le bureau d'architecture Ph. Gilliéron, des modifications ont été apportées au bâtiment. Ces modifications concernent la toiture qui a été diminuée et certaines ouvertures qui ont été réduites. Le choix des matériaux est également sujet à discussion de manière à rester dans le cadre financier annoncé.

Le devis annoncé ci-après tient compte des dernières modifications apportées à ce projet.

2.2 Procédure d'appel d'offres

2.2.1 Type de procédure

La Municipalité a pris la décision de poursuivre les mandats pour la phase d'exécution avec les mandataires actuels afin d'assurer le suivi du dossier et éviter la perte des connaissances acquises durant les études ceci, compte tenu de la complexité de certains travaux (notamment pour ce qui a trait aux structures et aux fondations spéciales).

Des soumissions ont donc été rédigées et un appel d'offre public publié conformément aux procédures de la loi sur les marchés publics.

Suite à l'acceptation du présent préavis, les contrats seront établis à forfait de manière à obtenir un montant final forfaitaire de la même manière que dans le cas d'une réalisation en entreprise générale.

2.3 Descriptif de l'ouvrage et coûts

2.3.1 Descriptif succinct

CFC 2 Bâtiment

CFC 20 Excavation

- décapage de la terre végétale
- fouilles en pleine masse
- remblayage para fouille avec matériaux de bonne qualité, d'apport ou récupéré, y compris compactage et cylindrage
- remise en place de la terre végétale sur zone à engazonner ou à planter
- rabattement de la nappe phréatique + entretien

CFC 21 Gros œuvre 1

- radier, murs enterrés, bassins de natation
- sol des locaux techniques talochés propre
- dalles, escalier du sous-sol, mur façade nord-ouest en béton
- intérieur mur de façade nord-est, murs porteurs et murs intérieurs en briques ciment
- crépissage des murs extérieurs zones vestiaires et administration
- charpente métallique : structure porteuse : piliers ronds en acier
- charpente bois : sommier en lamellé-collé avec sous-tension en bois

CFC 22 Gros oeuvre 2

- vitrage en acier, isolant double type Glaströsch silverstar select : $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- structure des cadres : système Jansen-viss-tv-1. Toutes les surfaces traitées contre le chlore
- sas d'entrée avec porte automatique en métal
- coupoles translucides sur vestiaires
- étanchéité souples (toitures plates) : barrière vapeur, isolation type roxon 140mm, étanchéité bi-couche, couche d'alourdissement
- protection contre la foudre selon normes en vigueur
- traitement des surfaces extérieures : peinture glacis sur mur béton façade nord-est

- CFC 23 Installations électriques
- zone des bassins : éclairage indirect pour accès facile à la source lumineuse
 - réglettes fluorescentes dans locaux techniques
 - vestiaires, hall, W.-C. : luminaires Ip55
 - éclairage de secours selon normes ECA
 - signalisation des voies d'évacuation
- CFC 24 Chauffage / Ventilation
- chaudière à gaz existante
 - chauffage au sol zone vestiaires, hall et locaux annexes
 - ventilation zone des bassins
 - ventilation vestiaires, hall et locaux annexes
 - système MCR : commande de réglage des installations
- CFC 25 Installations sanitaires
- appareils sanitaires standards de couleur blanche
 - poste incendie
 - traitement de l'eau : système au chlore gazeux (idem piscine extérieure), filtration : 2 filtres à sable, 1 filtre à charbon actif
 - surverse, goutte réglable en inox
- CFC 27 Aménagements intérieurs 1
- portes intérieures (hall, galerie et bureau gardien)
 - mains-courantes des garde-corps galerie et terrasse en inox
 - verres de sécurité des garde-corps.
 - main-courante escalier bassin non-nageurs tube rond inox V4A
 - structure de sécurité sur mur de séparation des bassins en inox V4A
 - main-courante d'escalier en inox
 - échelles des bassins
 - vitrages de séparation des parties chaudes
 - vitrage du bureau gardien
 - cloisons de douche en verre maté à l'acide
 - portes T30 en stratifié résistantes à l'humidité
 - cloisons de séparation des cabines vestiaires et wc
 - aménagement des vestiaires
- CFC 28 Aménagements intérieurs 2
- chapes flottantes en ciment
 - isolation
 - étanchéité des bassins, plages
 - plages des bassins, douches et zones pieds humides : carrelage anti-dérapant
 - vestiaires : carrelage

- hall et galerie pieds secs : carrelage
- W.-C. pieds humides : carrelage
- W.-C. pieds secs : carrelage
- intérieur bassin, douches et W.-C. en carrelage
- faux-plafonds en éléments acoustiques zone des bassins
- peinture dispersion sur murs intérieurs crépis : vestiaires et hall
- dépôts – administration, crépis
- infirmerie, crépis
- plafonds vestiaires et locaux de services : peinture mate sous dalle B.A.
- extincteurs

CFC 3 Equipements d'exploitation :

CFC 33 Installations électriques

- contrôle des accès avec portillon non-gardienné automatique avec billetterie
- système de vidéo surveillance simple
- sonorisation simple

CFC 38 Aménagements intérieurs 2

- fond mobile en option
- lignes d'eau et sacs

CFC 4 Aménagements extérieurs :

CFC 40 Mise en forme du terrain

- mise en forme de la butte
- ensemencement de terre végétale

CFC 44 Installations

- éclairage extérieur

CFC 45 Conduites de raccordement aux réseaux

- fouilles, canalisations, introductions hors bâtiment (électricité, eau)

CFC 46 Petits tracés

- tracé, place, terrasse
- voies de circulation en enrobés bitumineux

CFC 9 Ameublement et décoration :

- montant de 20'000.- en réserve pour ameublement bureau, entrée

2.3.2 Coût de l'opération par CFC

CFC 1	Travaux préparatoires	315'700
CFC 17	Fondations spéciales	215'000
CFC 196.1	Honoraires géotechnicien yc sondages géotech.	100'700
CFC 2	Bâtiment	5'840'360
CFC 201	Terrassements, fouilles en rigoles	160'000
CFC 202	Rabattement de la nappe phréatique	108'197
CFC 211	Maçonnerie BA	1'410'000
CFC 213	Charpente métallique	155'000
CFC 214	Charpente bois	223'000
CFC 221.3	Façades vitrées	343'000
CFC 221.6	Portes métalliques, sas	9'264
CFC 221.8	Éléments spéciaux d'éclairage	14'261
CFC 222, 224	Ferblanterie, étanchéité, isolation	355'955
CFC 224.1	Protection contre la foudre	14'000
CFC 227	Traitement des surfaces ext. (yc peint. int.)	51'500
CFC 228	Fermetures ext. mobiles	0
CFC 23	Installations électriques	202'700
CFC 243	Installation de chauffage + sanitaire	530'000
CFC 244	Ventilation	229'150
CFC 247.1	Récupération énergie patinoire	58'640
CFC 249	MCR	30'128
CFC 259	Traitement d'eau	480'000
CFC 272.0	Portes et vitrages intérieurs en métal	63'882
CFC 272.1	Éléments métalliques préconfectionnés	70'956
CFC 273.0	Menuiserie intérieure, agencement	104'802
CFC 275	Cylindres	4'000
CFC 281.0	Chapes	62'000
CFC 281.3	Étanchéité plages + bassins	66'725
CFC 281.6	Carrelages	240'000
CFC 283	Faux-plafonds acoustiques	30'000
CFC 289	Extincteurs	3'000
CFC 291	Honoraires architecte	470'000
CFC 292	Honoraires ing. génie civil	220'400
CFC 293	Honoraires ing. élect.	25'700
CFC 294	Honoraires ing. cvs	74'100
CFC 295	Honoraires ing. traitement d'eau	30'000
CFC 3	Équipements d'exploitation	86'257
CFC 331	Contrôle d'accès, portillons	30'000
CFC 335	Vidéo-surveillance	7'000
CFC 389	Lignes d'eau (bouées) + sacs	15'000
	Treuil pour handicapés	20'000
	Lift escalier 1x	14'257

CFC 4	Aménagements extérieurs	200'000
CFC 40	Mise en forme du terrain	15'000
CFC 42	Jardin et clôtures	15'000
CFC 46	Petits tracés, places yc terrasse	170'000
CFC 5	Frais secondaires	587'000
CFC 501	Frais de concours	65'000
CFC 511	Permis de construire + frais d'annonces FAO ...	10'000
CFC 512.0	Taxe raccordement EU, EC	21'000
CFC 512.1	Taxe raccordement électricité	40'000
CFC 512.3	Taxe raccordement Eau	15'000
CFC 524	Frais de reproduction	18'000
CFC 532.1	Assurance RC maître de l'ouvrage	8'000
CFC 532.2	Assurance TC	7'000
CFC 542	Intérêts intercalaires	80'000
CFC 569	constitution SA	20'000
CFC 583	imprévus	300'000
CFC 596.0	Honoraires ing. géomètre	3'000
CFC 9	Mobilier	20'000
CFC 90	Mobilier	20'000
TOTAL TTC		7'049'317
Hors devis		
CFC 365	Fond mobile (sur 1/2 bassin) Au vu des éléments exposés plus haut concernant cet équipement, qui permet de mettre l'accent sur la formation des nageurs de tous âges, il est inclus dans le projet	425'878
INVESTISSEMENT TOTAL		7'475'185

3 GESTION DE L'OUVRAGE

3.1 Utilisation du bâtiment

L'utilisation des 6 lignes du bassin sera répartie comme suit :

- en semaine, la journée : 4 lignes pour les écoles et 2 lignes pour le public
- en semaine le soir et les week-ends tout le jour : 2 lignes pour les clubs et 4 lignes pour le public.

3.2 Personnel occupé actuellement par la société coopérative Piscine / Patinoire

5 collaborateurs permanents, à temps plein, dont les fonctions se répartissent comme suit :

- ▶ 1 responsable d'exploitation
- ▶ 1 employé technique, adjoint du resp.
- ▶ 2 employés polyvalents
- ▶ 1 caissière

S'y ajoute du personnel auxiliaire engagé pour la saison d'été, environ 4 mois, qui se répartit en 2 catégories : les gardes de bains et les caissières auxiliaires.

3.3 Impact sur le personnel de l'ouverture de la piscine couverte

Actuellement les installations de la patinoire et de la piscine ouverte ne fonctionnent jamais en parallèle, sauf environ pendant trois semaines, en fin d'été.

L'ouverture de la piscine couverte, dans la mesure où son accès au public est programmé 11 mois sur 12, implique que deux installations fonctionneront en parallèle toute l'année.

Il n'est donc pas envisageable de compter uniquement sur la structure actuelle pour faire fonctionner l'ensemble.

Les prévisions d'accès (7j/7j) avec des plages horaires différentes, en semaine et le week-end, supposent, comme personnel complémentaire, engagé en fixe :

- ▶ 1 employé polyvalent à 80%
- ▶ 2 gardes de bains à 80%
- ▶ 2 gardes de bains à 60%
- ▶ 2 caissières à 50%

Les salaires (y compris les charges sociales) pour ce personnel supplémentaire se monteront à environ Fr. 360'000.-.

3.4 Frais d'exploitation et d'entretien

Un des arguments concernant la proximité de la piscine couverte avec les installations de la patinoire-piscine était la possibilité d'une synergie entre la production de froid (glace) qui dégage de la chaleur récupérable pour chauffer l'eau de cette nouvelle piscine de septembre à mars.

L'économie annoncée en 2003 était d'environ 21'000.-/an (selon le rapport du bureau Zakher du 16.12.03). Les études ayant été affinées, l'économie escomptée est maintenant de 23'500.-.

Cette économie fait suite au changement du système de refroidissement des compresseurs de la patinoire. Ce changement avait en effet permis d'économiser quelque 40'000.- de consommation d'eau potable. Ce nouveau système a par ailleurs été conçu de manière à être compatible avec la récupération d'énergie pour la piscine couverte.

Installations de chauffage, ventilation, système MCR et sanitaire	95'000
énergie thermique	55'500
énergie récupérée sur compresseurs patinoire	- 23'500
énergie électrique	38'000
eau (5'000 m3)	15'000
entretien	10'000
 Installations électriques	 11'257
force	1'127
lumière	3'130
maintenance éclairage de secours	2'000
maintenance surveillance vidéo + système d'accès	5'000
 Traitement d'eau	 140'000
coût électricité	36'000
chlore gazeux	30'000
eau du réseau y compris taxes STEP	45'000
divers produits et accessoires	10'000
soude caustique	5'500
coûts d'entretien	5'500
révisions annuelles	8'000

3.5 Frais de location du bâtiment

Les frais de location de la piscine couverte se limiteront aux charges financières facturées par la société anonyme. Elles comprendront les intérêts sur le prêt hypothécaire et le remboursement du prêt bancaire et du prêt LIM :

Prêt LIM 2'000'000 remboursable sur 20 ans	100'000
Prêt hypothécaire remboursable sur 30 ans	135'000
Intérêts s/emprunt 3.5 % s/3'975'000	139'000
Total	<u>374'000</u>

3.6 Entrées

Nous estimons le nombre d'entrées à environ 150 pendant 300 jours à un prix de Fr. 6.-. Les locations à diverses sociétés devraient atteindre Fr. 20'000.-, ce qui porte à Fr. 290'000.- le chiffre d'affaires budgété.

Une somme d'environ Fr. 120'000.- sera intégrée dans la facture scolaire pour l'utilisation des installations par les écoles (la facture scolaire reste néanmoins en grande partie à charge de la commune).

3.7 Budget prévisionnel

Le budget d'exploitation prévisionnel de la nouvelle piscine couverte sera donc le suivant :

	Budget	
	Charges	Produits
Charges de personnel	360'000	
Frais d'entretien et d'exploitation	246'000	
Location du bâtiment	374'000	
Frais généraux divers	20'000	
Entrées		290'000
Participation scolaire		120'000
Déficit présumé		590'000
	1'000'000	1'000'000

4 STATUT JURIDIQUE

4.1 **Forme juridique**

Pour concrétiser le projet de construction de la piscine couverte, il est proposé de constituer une société anonyme.

Cette société deviendra propriétaire de la piscine couverte sur la base d'un droit de superficie concédé gratuitement par la commune d'Yverdon-les-Bains, puis la louera à la commune d'Yverdon-les-Bains. La location correspondra aux charges financières liées à la construction de l'objet (intérêts et amortissements).

Cette option a été privilégiée dans le but de favoriser la participation des communes de la région dans un projet clairement identifié et non dans le financement d'installations existantes.

Nous rappelons ici que la participation des communes est primordiale, car elle permet de montrer que la construction de la piscine couverte est un projet régional et de ce fait, l'aide du canton sera plus conséquente (fonds cantonal pour le sport et prêt LIM).

La commune participera donc au capital actions, mais l'investissement sera réalisé par la société anonyme. La commune devra par contre cautionner les emprunts LIM ainsi que les emprunts bancaires.

4.2 Caractéristiques

Les caractéristiques essentielles de cette société seront les suivantes :

4.2.1 Raison sociale

La raison de la société sera : « Piscine couverte régionale d'Yverdon-les-Bains SA ».

4.2.2 But social

La Piscine couverte régionale d'Yverdon-les-Bains SA aura pour buts de :

- ▶ construire une piscine couverte sur le droit de superficie concédé gratuitement par la commune d'Yverdon-les-Bains,
- ▶ gérer cet immeuble dès la fin des travaux, notamment en le louant à la commune d'Yverdon-les-Bains. Celle-ci prendra en charge tous les frais y relatifs.

4.2.3 Siège social

Le siège social de la société sera à Yverdon-les-Bains.

4.2.4 Membres fondateurs

La commune d'Yverdon-les-Bains et les communes régionales qui souhaitent participer à la construction seront membres fondateurs et actionnaires de la société.

4.2.5 Montant et répartition du capital-actions

Le montant du capital-actions sera de Fr. 500'000.- et réparti de la manière suivante :

- ▶ Fr. 350'000.- à la commune d'Yverdon-les-Bains,
- ▶ Fr. 150'000.- aux communes régionales, proportionnellement au nombre d'habitants.

Le capital-actions sera divisé en 1'000 actions nominatives de Fr. 500.-, afin de pouvoir favoriser la participation des petites communes régionales.

Chaque commune désirant participer et financer la construction de la piscine couverte devra souscrire un certain nombre d'actions représentant au total un montant de cinq francs par habitant.

4.2.6 Organes de la société

Les organes de la société seront :

- ▶ l'assemblée générale,
- ▶ le conseil d'administration,
- ▶ l'organe de révision.

Le conseil d'administration sera composé de 7 membres au maximum.

Les représentants des collectivités publiques auront la possibilité d'en devenir membres.

4.2.7 Souscription des actions par les communes

A ce jour, l'état des souscriptions des communes dépasse les prévisions en ce sens que, sur 42 communes sollicitées, 38 ont répondu positivement et annoncé des intentions de souscription totalisant fr. 155'500.-.

Commune	Nombre d'actions	Apport Fr.	Autorisation du Conseil
Chamblon	6	3'000.00	
Chavannes-le-Chêne	2	1'000.00	28.06.2005
Chêne-Pâquier	1	500.00	
Cheseaux-Noréaz	20	10'000.00	au mois de novembre
Corcelles-Concise	3	1'500.00	20.06.2005
Corcelles-sur-Chavornay	4	2'000.00	
Cronay	5	2'500.00	27.06.2005
Cuarny	3	1'500.00	20.06.2005
Démoret	2	1'000.00	29.06.2005
Ependes	10	5'000.00	
Essert-Pittet	1	500.00	
Essert-sous-Champvent	4	2'000.00	
Fiez	4	2'000.00	
Fontaines-sur-Grandson	5	2'500.00	29.06.2005
Giez	4	2'000.00	21.06.2005
Gossens	1	500.00	év. cet automne
Grandson	30	15'000.00	
Grandevent	2	1'000.00	17.06.2005
Gressy	2	1'000.00	
Method	5	2'500.00	
Mézery-près-Donneloye	2	1'000.00	

Molondin	2	1'000.00	
Montagny-près-Yverdon	20	10'000.00	22.06.2005
Onnens	5	2'500.00	27.06.2005
Orbe	52	26'000.00	08.sept.05
Orges	3	1'500.00	
Orzens	3	1'500.00	
Sainte-Croix	40	20'000.00	
Suchy	4	2'000.00	
Suscévoz	2	1'000.00	courant décembre 05
Treycovagnes	10	5'000.00	12.03.2002
Valeyres-sous-Montagny	10	5'000.00	
Valeyres-sous-Ursins	3	1'500.00	21.06.2005
Villars-Burquin	5	2'500.00	11.12.2001
Villars-Epeney	4	2'000.00	cet automne
Villars-sous-Champvent	1	500.00	
Vugelles-la-Mothe	1	500.00	cet automne
Yvonand	30	15'000.00	nov.05
Total		155'500.00	

5 **FINANCEMENT ENVISAGE**

Le coût de l'investissement est estimé à Fr. 7'475'000.- avec un bassin ayant un fond mobile. Le financement est envisagé comme suit :

Capital-actions	500'000
Fonds cantonal du sport	1'000'000
Prêt LIM	2'000'000
Prêt hypothécaire	3'975'000
Total	<u>7'475'000</u>

La subvention du fonds cantonal pour le sport de Fr. 1'000'000.- est une subvention à fonds perdus, accordée pour un équipement reconnu d'intérêt régional. Par contre, le prêt LIM est un prêt sans intérêt remboursable sur une période de 20 ans. Le solde du financement se fera par l'intermédiaire d'un emprunt bancaire.

La commune d'Yverdon-les-Bains assume l'entier des charges d'exploitation de la piscine couverte.

6 REPRISE DE L'ACTUELLE SOCIETE

Ce scénario demande néanmoins de remettre en cause la gestion actuelle de la piscine et de la patinoire par la société coopérative. En effet, les communes qui vont investir dans la société anonyme désireront n'avoir qu'un seul et unique interlocuteur, la commune d'Yverdon-les-Bains. Il est difficilement pensable de séparer les activités de la piscine actuelle et de la future piscine. En outre, nous n'imaginons pas la société anonyme (dont l'actionnaire majoritaire sera la commune) louer la piscine couverte à la société coopérative dont le déficit (qui avoisinera les 1.8 millions pour l'ensemble des installations) serait pris en charge par la commune.

De plus, avec les récents travaux de rénovation de la patinoire, la future piscine couverte et la piscine existante, la valeur des immobilisations se montera à près de 15 millions. Les charges de fonctionnement quant à elles dépasseront les 2 millions. Nous rappelons ici que les charges de fonctionnement actuelles sont prises en charge à plus de 70 % par la commune (par la prise en charge du déficit). Ce sont des sommes importantes qui sont payées sans le contrôle interne que doivent subir toutes les dépenses de l'administration communale.

Nous sommes à notre avis arrivés aux limites du fonctionnement de milice et nous proposons de profiter de la construction de la piscine couverte pour communaliser les installations existantes.

Les membres de la société coopérative Piscine / Patinoire ont décidé lors de l'assemblée extraordinaire du 18 avril 2005 la dissolution de la société sous réserve de l'acceptation du présent préavis par le Conseil communal.

Financièrement, cette opération ne va pas modifier fondamentalement le montant total des charges de fonctionnement actuelles, puisque la commune assure le déficit de la société coopérative Piscine/Patinoire. A la place d'une ligne dans les comptes actuels (compte 170.3653.01 Subvention Piscine/Patinoire), nous aurons un chapitre complet avec le détail des charges (salaires, entretien, amortissements, etc.). Au niveau du bilan, la commune va reprendre les prêts LIM sans intérêts (environ 2,6 millions), le solde de la dette étant constitué par un prêt de la commune.

Le montant net total à charge de la commune pour l'ensemble des installations (piscine en plein air, piscine couverte et patinoire) sera de l'ordre de Fr. 1'839'000.- (déficit actuel de Fr. 1'249'000.- + projet piscine couverte Fr. 590'000.-)

7 MOTION DE MME LA CONSEILLERE M. MILLIoud

Dans sa séance du 2 avril 1992, le Conseil communal a pris en considération une motion de Mme la Conseillère M. Milloud demandant la reprise par la Commune des installations exploitées par les sociétés coopératives de la Piscine et de la Patinoire. L'étude de la motion s'est déroulée dans la perspective de la recherche d'une gestion plus rationnelle et mieux appropriée des installations sportives concernées.

Rappelons que les installations de la Patinoire et de la Piscine ont été édifiées à l'époque par deux sociétés coopératives distinctes sur des droits de superficie accordés pour une durée indéterminée les 3 octobre 1959 pour la Patinoire et fin juillet 1960 pour la Piscine. Selon l'art. 779 lettre l) du Code civil, ces droits de superficie ont en réalité une durée de 100 ans.

Par ailleurs, les 5 février 1987 et 4 juin 1992, le Conseil communal avait autorisé la Municipalité à remplacer les cautionnements accordés jusque-là aux deux coopératives concernées par deux prêts, le premier de deux millions à la société coopérative de la Patinoire, le second de quatre millions à la société coopérative de la Piscine. Ces opérations avaient pour but de permettre à ces deux sociétés de pouvoir emprunter aux taux applicables aux emprunts des collectivités publiques, plus favorable que les taux pratiqués pour leurs emprunts bancaires, même cautionnés par la Commune.

Dans le cadre de l'étude de cette motion, le 27 mai 1992, la Municipalité décidait la création d'une commission d'étude, chargée d'examiner les diverses questions posées par la motion et de faire un rapport à la Municipalité. Son rapport a été déposé le 18 juin 1993 et, durant l'automne, la Municipalité prit des contacts avec chacune des deux sociétés concernées pour évoquer avec elles les solutions envisageables, consistant en le regroupement de la gestion des deux équipements, soit sous forme de communalisation (préconisée par la motion), soit sous forme de fusion des deux sociétés en une seule. Ces contacts aboutirent au début de 1994 à la constatation que tant l'une que l'autre société marquait sa préférence pour un regroupement de la gestion des deux installations dans une seule société, en écartant alors l'idée d'une communalisation, la fusion étant à réaliser en plusieurs étapes. Une première étape consisterait, pour chaque société, à déléguer la gestion de son installation à un comité directeur unique, ce "mariage à l'essai" devant permettre de mieux préciser le contrat de mariage à passer ensuite de manière définitive.

Cet essai, avec ses phases successives, fut mené avec succès durant les années 1995, 1996 et 1997, Son évaluation a permis, en 1998, aux deux sociétés coopératives de la piscine et de la patinoire de fusionner en une seule, chargée d'exploiter les deux installations.

Le projet de construction d'une piscine couverte aboutit, en 2005, à l'étape ultime préconisée par la motion, avec la reprise de la patinoire et de la piscine de plein air dans le giron communal.

8 PROPOSITION DE DECISION

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1.- La Municipalité est autorisée à participer au nom de la Commune d'Yverdon-les-Bains à la création de la société anonyme « Piscine couverte régionale d'Yverdon-les-Bains SA ».

Article 2.- Un crédit d'investissement de fr. 350'000.- lui est accordé pour souscrire 700 actions de cette société d'une valeur nominale de fr. 500.- chacune.

Article 3.- La dépense sera financée par la trésorerie générale et imputée au compte n° 915.3201 « Parts de sociétés ».

Article 4.- La Municipalité est autorisée à procéder au retour anticipé des constructions érigées sur les droits de superficie accordée aux sociétés coopératives de la Patinoire et de la Piscine et à procéder ainsi à la communalisation des installations de la patinoire couverte et de la piscine de plein-air.

Article 5.- La Municipalité est en conséquence autorisée à reprendre les dettes de la société coopérative de la Patinoire-Piscine totalisant fr. 2'585'500.- au 30 avril 2005 et à éteindre le solde des créances de la Commune envers cette société, qui totalisaient fr. 4'979'000.- au 31 décembre 2004.

Article 6.- La Municipalité est autorisée à accorder à la « Piscine couverte régionale d'Yverdon-les-Bains SA » un droit de superficie de 5'209 m² grevant la parcelle communale n° 2346 pour une durée de 100 ans. Ce droit de superficie sera gratuit. Cette décision sera communiquée à la Préfecture du district conformément à l'art. 142 de la loi sur les communes.

Article 7.- La Municipalité est autorisée à accorder le cautionnement de la Commune à la société « Piscine couverte régionale d'Yverdon-les-Bains SA » pour les emprunts contractés par cette société pour financer la construction d'une piscine couverte avec bassin comprenant un fond mobile, soit :

- ▶ emprunt LIM de fr. 2'000'000.-
- ▶ emprunt bancaire de fr. 3'975'000.-.

Article 8.- La réponse ainsi apportée à la motion de Mme la Conseillère M. Millioud est acceptée.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

R. Jaquier

J. Mermod

Annexes : - plans

Délégués de la Municipalité : MM. J.-D. Carrard et P.-A. Treyvaud