

PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS*concernant*

une demande de crédit d'investissement de CHF 885'000.-, dont la charge nette pour la Ville est de CHF 660'000.-, pour des améliorations techniques à la patinoire et aux piscines et de crédit d'étude de CHF 90'000.- en vue de la réalisation d'un nouveau Pôle sportif des Rives

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Construite en 1959, couverte en 1976 puis entièrement isolée en 1987, la patinoire d'Yverdon-les-Bains a traversé les décennies. Dans sa séance du 26 mars 2015, le Conseil communal a accepté le préavis PR15.04PR concernant une demande de crédit d'investissement de CHF 2'321'960.- pour les travaux de réfection de la toiture de la patinoire, le changement du système de désinfection de l'eau, la nouvelle gestion des accès au complexes et les travaux portant sur des éléments techniques. Une partie de ces travaux a été réalisée entre 2015 et 2017. Toutefois, les travaux de couverture de la toiture n'ont pas été réalisés, pour les motifs détaillés dans la Communication au Conseil communal CO17.07, du 26 septembre 2017. Comme l'indiquait déjà la Communication précitée, cette infrastructure publique est répertoriée parmi les « grands consommateurs d'énergie », dont l'avenir doit désormais être complètement repensé. L'objectif est actuellement de mettre en œuvre un véritable « Pôle sportif des Rives » réunissant les infrastructures nécessaires à la pratique de divers sports, dont les sports nautiques et les sports de glace. Un projet en ce sens, qui nécessite des études préalables, sera soumis au Conseil communal dans les années à venir,

Dans l'intervalle, des rénovations et aménagements plus modestes doivent être réalisés à court terme afin d'assurer l'exploitation de la patinoire et des piscines. Les différents aménagements qui font l'objet de la présente demande de crédit pourront être réutilisés dans le futur projet de Pôle sportif des Rives. Dans cette optique, un crédit d'étude est également demandé pour le financement de deux pré-études qui doivent permettre de poursuivre les réflexions : l'une portera sur la programmation sportive de la future patinoire et l'autre sur les questions d'affectation et autres aspects légaux.

Depuis plusieurs années, la patinoire connaît une forte affluence. Lors de la période avec glace d'août à fin mars, elle est occupée de 6h30 à 22h30 par différents utilisateurs qui se répartissent les créneaux selon des horaires préétablis. Ainsi :

- deux clubs sont résidents de l'infrastructure : le Club de patinage artistique d'Yverdon-les-Bains (CPAY), qui compte 90 membres, dont 76 juniors de moins de 21 ans, et le Hockey Club Yverdon-les-Bains (275 membres, dont 225 juniors de moins de 21 ans). Ces clubs concourent tous deux dans les meilleures divisions du pays au niveau des juniors.
- D'autres créneaux horaires sont répartis entre deux clubs corporatifs ou attribués ponctuellement à des clubs régionaux.

En moyenne, on compte par ailleurs 25'000 entrées par année (15'000 par les écoles et 10'000 par le public). Lors de la période hors-glace, plusieurs événements ont été organisés dans l'enceinte de la patinoire, tels que des brocantes, des spectacles (Fête cantonale de gymnastique, fête de l'école de cirque, concours des sapeurs-pompiers, Forget Yesterday Festival, etc.) ou des animations pour le grand public proposées notamment dans le cadre du programme ActYv-toi.

Nombre de collectivités publiques réfléchissent actuellement à la place de leur patinoire sur leur territoire. Pour les grandes villes abritant les meilleurs clubs du championnat suisse de hockey sur glace, il s'agit souvent de bâtir de véritables « arenas » construites pour permettre la programmation d'une offre sportive et culturelle de haute qualité et induisant des rentrées intéressantes en termes de billetterie. C'est par exemple le cas du projet de patinoire du Trèfle-Blanc à Genève, d'une capacité de 8500 places (140 millions de francs).

Dans les communes de taille plus modeste qui n'ont pas de club de hockey sur glace évoluant dans les divisions professionnelles, on envisage plutôt la patinoire de demain comme un espace d'activités physiques diversifiées. La Ville de Morges a ainsi récemment lancé un appel à financement auprès de deux consortiums pour une nouvelle infrastructure « quatre saisons » (400 places assises et 200 debout, pour un coût compris entre 19,5 et 24 millions de francs).

Dans ce contexte, il faut mentionner les discussions en cours entre l'Association suisse des services des sports et les instances suisses de hockey sur glace (Swiss Ice Hockey Federation), tendant à repousser le début de la saison amateur.

Ces différents éléments nécessitent par conséquent un benchmarking (étude comparative) précis pour poursuivre la réflexion quant à un futur Pôle sportif des Rives.

1. Améliorations techniques à la patinoire et aux piscines

Les interventions suivantes doivent être réalisées afin d'améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment sur le court terme, tout en anticipant les travaux futurs de réalisation d'un Pôle sportif des Rives. Ces améliorations permettront la poursuite de l'exploitation de l'installation pendant la période d'études et seront ensuite maintenues dans le projet futur.

Les aménagements suivants sont prévus :

Patinoire

1.1. Changement de la tour de refroidissement (condenseur) de la salle des machines :

Cette installation technique date de 2004 et arrive en fin de vie, en raison notamment de la forte présence de calcaire. Son remplacement est essentiel pour garantir l'exploitation de la patinoire, étant donné qu'elle permet le refroidissement du fluide frigorigène (ammoniac). Une panne de cette dernière impliquerait une fermeture immédiate de la patinoire, pour une durée d'un mois au minimum.

Le coût de cette intervention est estimé à CHF 140'000.- HT. Le détail des travaux comprend le démontage du condenseur existant et la pose du condenseur évaporatif, la conservation des tuyauteries et armatures existantes principales, la dépressurisation des conduites et les travaux de soudures et de montage.

1.2. Remplacement de l'armoire de commande :

Cet équipement date également de 2004 et l'automate existant (de marque Mitsubishi) n'existe plus sur le marché. Toute défaillance de ce dernier impliquerait une panne générale des compresseurs, le temps de remplacer l'entier de l'armoire de commande. Les délais de livraison de ce genre d'équipement se montent à plusieurs mois et une défaillance entraînerait une fermeture de la patinoire pour l'intégralité de la saison hivernale, avec des conséquences

directes sur son utilisation par les écoles, le public et les clubs. Afin de pouvoir bénéficier d'un système de visualisation moderne, l'offre pour une nouvelle armoire est chiffrée sur la base d'un modèle Siemens PLC S7-1500. Le coût de cette nouvelle armoire est estimé à CHF 246'000.- HT, ce qui comprend : l'étiquetage, le repérage et le démontage des câbles existants ; la pose et le montage de la nouvelle armoire électrique ; la fourniture, le raccordement et la commande de câbles électriques neufs ; le raccordement des câbles existants ; le test et la mise en service.

1.3. Changement des deux compresseurs :

Ces compresseurs, qui datent également de 2004, seraient remplacés par des modèles avec moteurs haut-rendement de classification IE4. Cette amélioration technique aura un impact non négligeable sur la consommation électrique de la patinoire puisqu'elle permettra, avec les autres améliorations, une économie de l'ordre de 15% environ de la consommation annuelle, soit approximativement 60'000 kWh. A noter que les changements des compresseurs représentent la principale source d'économie d'énergie des interventions prévues aux termes du présent préavis. Ses nouveaux moteurs seront pilotés par variateurs de fréquence standards montés en armoire électrique, ce qui permettra d'éviter les pics de consommation électrique. Le coût de ces compresseurs est estimé à CHF 230'000.- HT.

Piscines

1.4. Installation d'un système de gestion d'entrée avec une billetterie automatique pour les deux piscines :

L'installation d'une billetterie automatique aux piscines communales permettra de les mettre au niveau des différentes piscines romandes et d'améliorer ainsi les prestations offertes aux utilisateurs et utilisatrices, en permettant par exemple l'achat d'entrées et abonnements en ligne, ainsi qu'un contrôle automatisé et rapide à l'entrée.

Ce gain d'efficacité améliorera les conditions d'accueil du public; en effet l'entier des entrées et des ventes sont actuellement faites au guichet, entraînant parfois, lors de période d'affluence, des attentes prolongées de la part du public. Le système envisagé est estimé à CHF 126'000.- HT. A noter que sur la base des informations prises auprès de différentes piscines romandes, l'installation de distributeurs automatiques de billets n'est pas prévue ; ceux-ci sont en effet onéreux, alors qu'ils concerneraient moins de 10% des utilisateurs.

2. Crédit d'étude en vue de la réalisation d'un nouveau Pôle sportif des Rives

Il est proposé de réaliser deux pré-études en vue de préparer le projet global de Pôle sportif des Rives : l'une portera sur la programmation sportive et l'autre sur la faisabilité en termes d'affectation et autres aspects légaux.

2.1 Programmation sportive

Pour la première étude, la Ville d'Yverdon-les-Bains envisage de mandater une entreprise de consulting afin de définir les enjeux de programmation sportive. A cet effet, des entretiens avec les futurs utilisateurs ainsi qu'un benchmark d'installations similaires seront réalisés. Ces informations sont indispensables pour poser les bases d'une infrastructure devant permettre de répondre tant aux besoins actuels que futurs. Le coût de cette étude est estimé à environ CHF 35'000.- HT. Son calendrier théorique est présenté ci-dessous :

	11. 24	12. 24	1. 25	2. 25	3. 25	4. 25	5.25	6.25
1. Diagnostic								
Entretiens avec les parties prenantes clés								
Spécificités du site								
Synthèse des documents/normes existants								
Benchmarking								
2. Proposition de programmation								
Préconisation des espaces								
Tableau des surfaces								
Organigramme des surfaces								
3. Rapport								
Ecriture, mise en page et présentation								

2.2. Faisabilité en termes d'affectation et autres aspects légaux

La seconde partie de cette pré-étude consistera à tester les options programmatiques en fonction des infrastructures existantes, sur la base des contraintes légales issues du plan partiel d'affectation en vigueur. A cet égard, l'article 23 du règlement du plan partiel d'affectation stipule : « Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés et reconstruits sans augmentation de leur volume total. Des agrandissements de peu d'importance peuvent être autorisés pour autant qu'ils correspondent à un besoin lié aux activités sportives ».

L'hypothèse de réviser l'affectation aux fins de développer un projet plus grand et plus ambitieux n'a pas été retenue, au vu des délais nécessaires à une telle procédure. L'option de travailler dans le cadre des contraintes actuelles devrait permettre de réaliser le pôle sportif dans un délai de 4 à 5 ans.

Un montant de CHF 50'000.- TTC est prévu pour couvrir les prestations d'architecte, d'urbaniste et pour différentes évaluations d'impact.

3. Coûts totaux et financement

Les éléments financiers du projet sont détaillés ainsi, selon les devis reçus à ce jour :

Résumé des coûts : améliorations techniques	Prix (CHF)
Changement de la tour de refroidissement	140'000
<i>Condenseur évaporatif</i>	<i>110'000</i>
<i>Tuyauteries</i>	<i>4'500</i>
<i>Travaux de montage</i>	<i>9'500</i>
<i>Démontage & montage</i>	<i>16'800</i>
<i>Mise en service</i>	<i>4'175</i>
<i>Rabais</i>	<i>-4'975</i>
Remplacement de l'armoire de commande	246'000
<i>Engineering – Programmation – Visualisation</i>	<i>38'000</i>
<i>Nouvelles armoires électriques</i>	<i>97'000</i>

<i>Automate de surveillance et détecteurs</i>	42'500
<i>Régulateurs</i>	38'500
<i>Test et mise en service</i>	30'000
Changement des deux compresseurs	230'000
Installation d'un système de gestion d'entrée avec une billetterie automatique pour les deux piscines	126'000
<i>Serveur</i>	3'000
<i>Caisses</i>	13'000
<i>Automates de vente</i>	50'000
<i>Tourniquets et lecteurs</i>	26'000
<i>Software</i>	14'000
<i>Installation/main d'œuvre</i>	20'000
Variation de prix et imprévus (10%)	74'200
Total HT	816'200
<i>TVA 8,1 %</i>	66'112.20
Total TTC	882'312.20
Total TTC arrondi	885'000
<i>./. Subventions du Fonds du sport vaudois</i>	-225'000
Total net pour la Ville	660'000

Résumé des coûts : pré-études	Prix (CHF)
Programmation sportive	35'000
Affectation et aspects légaux	50'000
Total HT	85'000
<i>TVA 8,1%</i>	6'885
Total TTC	91'885
Total TTC arrondi	90'000

Résumé des coûts : total	Prix (CHF)
Améliorations techniques	885'000
Pré-études	90'000
Total TTC	975'000
<i>./. Subventions du Fonds du sport vaudois</i>	-225'000
Total net pour la Ville	750'000

Ces différents travaux et achats feront l'objet d'appel d'offres, conformément à la législation sur les marchés publics et seront soutenus par le Fonds du sport vaudois.

L'investissement nécessaire pour les améliorations techniques à la patinoire et aux piscines se monte à CHF 885'000.-, dont CHF 660'000.- à charge nette de la Ville.

Les charges annuelles d'exploitation sur ce compte s'élèvent à CHF 111'950.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi pour CHF 5'750.-, l'amortissement pour CHF 88'500.- et les frais d'entretien pour CHF 17'700.-. La dépense sera amortie sur 10 ans.

L'investissement nécessaire pour le crédit d'étude en vue de la réalisation du nouveau Pôle sportif des Rives se monte à CHF 90'000.-.

Les charges annuelles d'exploitation sur ce compte s'élèvent à CHF 9'585.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi pour CHF 585.- et l'amortissement pour CHF 9'000.-. La dépense sera amortie sur 10 ans.

Ces montants seront prévus au nouveau Plan des investissements 2024-2033 de la Ville d'Yverdon-les-Bains (lignes n° 1731 & 1731.1).

4. Calendrier prévisionnel

- Achats et réalisation des améliorations : fin 2024
- Pré-études : novembre 2024 – juin 2025
- Demande de crédit d'étude pour la patinoire : été 2025.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, 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 effectuer des améliorations techniques à la patinoire et aux piscines afin de garantir la poursuite de leur exploitation.

Article 2 : Un crédit d'investissement de CHF 885'000.-, dont CHF 660'000.- à charge nette de la Ville, lui est accordé à cet effet.

Article 3 : La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte 36030.24 « Améliorations techniques patinoire et piscines » et amortie en 10 ans.


Article 4 : La Municipalité est autorisée à financer deux pré-études en vue de la réalisation d'un nouveau Pôle sportif des Rives.

Article 5 : Un crédit d'étude de CHF 90'000.- lui est accordé à cet effet.

Article 6 : La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte 39020.24 « Crédit pré-étude nouveau Pôle sportif des Rives » et amortie en 10 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


P. Dessemontet



Le Secrétaire :


F. Zürcher

Délégué de la Municipalité : Monsieur François Armada, municipal en charge des sports et de l'activité physique