



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

Tél. 021 845 17 21

Fax 021 845 17 35

E-mail: municipalite@chenit.ch

La Municipalité du Chenit à son Conseil Communal

PREAVIS N° 6/2014

Objet: Cautionnement d'un prêt LADE en faveur du Centre Sportif de la Vallée de Joux SA

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Historique

Inauguré en 1992, le Centre Sportif a aujourd'hui 22 ans d'exploitation. Sa planification et sa conception ont été réalisées il y a plus de 25 ans, résultant de plus de 20 ans de concurrence entre les partisans de la couverture de la patinoire, ceux d'une piscine couverte et les besoins d'une salle omnisport pour les écoles !

Pour concilier tout le monde la décision fut prise de réaliser l'ensemble d'un coup.

Ce projet représentait cependant une dépense très importante pour la région. Pour cette raison, le dimensionnement des bâtiments a été réalisé au plus juste sans compter beaucoup de marge pour les besoins futurs. Ainsi, le Centre a été réalisé sans restaurant mais avec une buvette, avec une seule salle annexe pour le sport (la salle de l'Orbe) et une seule salle de réunion.

Des locaux ont cependant été créés sur le tour de la patinoire souvent de faible largeur mais relativement longs, ce qui a permis notamment de réaliser un stand de tir à 25m ainsi qu'une petite salle de musculation.

Depuis lors, divers travaux ont été réalisés, notamment l'agrandissement des bureaux et la création d'une réception pour le Centre Sportif et l'Office du tourisme, la création sur deux étages d'un restaurant avec une vraie cuisine et la construction de logements pour des groupes.

Des travaux d'améliorations techniques et d'entretiens ont également été réalisés comme le remplacement de l'installation de production de glace, la réfection des bandes de la patinoire et du carrelage de la piscine ou le remplacement du carrelage des douches de la salle omnisport, de même que plusieurs petits travaux.

Quelques constats actuels

- Après bientôt 25 ans d'exploitation, on constate que le Centre Sportif est de plus en plus occupé, voire saturé pour certaines activités.
- On constate une forte augmentation de la fréquentation de la salle de musculation et des activités liées au fitness. Nous n'avons malheureusement pas de locaux adaptés à ces activités et celles-ci sont dispersées dans les divers *recoins* que l'on a pu aménager.
- L'occupation de la salle omnisports est au maximum de sa capacité rendant de plus en plus compliquée l'organisation des plannings, particulièrement lorsqu'il y a des demandes extra-sportives (lotos, réunions diverses, spectacles, etc).
- La bulle du tennis, ayant déjà vécu bien plus que sa durée de vie théorique, se fatigue de plus en plus. Par ailleurs, l'exploitation d'une telle infrastructure n'est pas optimale, le sas d'entrée ne permettant pas l'utilisation de ce volume pour d'autres activités que le tennis. D'autre part, la consommation d'énergie y est déraisonnable.
- Le Football-Club de la Vallée de Joux a besoin d'un terrain synthétique afin de pouvoir poursuivre ses activités dans des conditions acceptables.

Description des risques et des projets futurs

Afin de ne pas traiter les problèmes au cas par cas, l'un après l'autre et sans cohérence entre les diverses problématiques, le Conseil d'administration a depuis environ deux ans effectué une analyse des risques et des besoins du Centre Sportif pour les 20 prochaines années.

Au niveau des risques potentiels identifiés, impliquant des dépenses possibles de plus de Fr 100'000.--, on peut citer notamment :

- L'Ours blanc (machine à surfacer la glace) qui arrive en fin de vie et dont le remplacement interviendra en 2014.
- Les filtres de la piscine qui présentent des problèmes de corrosion et qui vont nécessiter un remplacement ou un entretien conséquent.
- Les tôles de façade et de toiture qui vont prochainement nécessiter un coup de peinture.

Au niveau des besoins et améliorations envisageables, on peut citer notamment :

- L'agrandissement de la salle de musculation et de fitness (URGENT)
- La création d'un espace Wellness en lien avec la piscine
- Le remplacement de la bulle du tennis par une halle de tennis avec si possible deux ou trois pistes de boules et deux salles de squash.
- La construction d'un terrain de football en synthétique (de l'autre côté de l'Orbe) ainsi que les vestiaires nécessaires
- La construction d'une salle polyvalente pour les manifestations de type assemblées diverses, lotos, banquets etc ainsi que si possible une ou deux salles de réunions ou de séminaires.
- L'agrandissement du parking.
- La construction de deux ou trois salles complémentaires à la salle de l'Orbe pour des activités comme fitness, spin vélo, GTS, judo, karaté, danse etc.

- Améliorer éventuellement l'offre d'hébergement individuel nécessaire lors de certaines manifestations ou de camps d'entraînement d'équipes de ligues nationales
- Création d'un nouveau bassin *ludique* en annexe à la piscine
- Etc. etc.

Priorités et planification

La liste des possibilités d'améliorations du Centre Sportif est bien entendu conséquente et bon nombre des points évoqués ci-dessus ne verront peut-être jamais le jour. Il est cependant nécessaire de se donner une vision du centre *idéal* afin d'avoir une vision globale et de pouvoir avancer pas à pas dans une direction bien définie avec une vitesse dépendant de la capacité financière disponible pour ces investissements. Il est également évident que cette vision peut évoluer au fil des ans et qu'une réévaluation permanente est nécessaire.

Les trois éléments prioritaires décidés par le Conseil d'administration du Centre sont :

- L'agrandissement de la salle de musculation et fitness
- Le remplacement de la bulle du tennis par une halle.
- La construction d'un terrain de football synthétique.

Si ces trois projets sont de priorités équivalentes, seul l'agrandissement de la salle de musculation est possible dans l'immédiat, les autres projets nécessitant une modification du Plan partiel d'affectation (PPA).

La révision du PPA est un travail qu'on peut estimer à une durée d'environ deux ans et qui devra être validée par le Conseil communal. Le bureau d'étude technique Thorens, auteur des deux PPA actuels datant de la construction du Centre Sportif, a été mandaté en fin d'année passée pour débiter l'élaboration de cette révision.

On peut aujourd'hui estimer que la construction de la salle polyvalente, des salles annexes et l'agrandissement du parking seraient les étapes suivantes, suivies dans un horizon de 15 à 25 ans par l'amélioration des structures d'hébergement individuel et l'agrandissement de la piscine avec un bassin *ludique*.

Planification financière

Pour sa construction, le Centre Sportif a pu bénéficier d'importants prêts LIM de la part du Canton et de la Confédération. Ces prêts ont l'avantage d'être sans intérêt ce qui représente une aide non négligeable. Par contre, ils imposent un remboursement en 20 ans ce qui est relativement rapide et contraignant par rapport aux durées usuelles d'amortissement pour l'immobilier.

L'avantage par contre c'est que les prêts du début du Centre Sportif ont d'ores et déjà été remboursés, ce qui fait que ses dettes sont aujourd'hui, malgré les constructions récentes du restaurant et des logements, relativement basses par rapport aux coûts de construction. Fin 2012, la dette du Centre avoisinait les 11 millions de francs alors que les coûts cumulés des constructions sont de plus de 40 millions. Notons que sur environ 11 millions de dettes, seuls moins de 4 millions sont empruntés à des banques, le reste provenant d'emprunts à la Commune du Chenit et de prêts LIM.

Le premier projet de la liste

Le Conseil d'administration du Centre Sportif a donné le feu vert pour la réalisation de la première étape. Le projet est en cours de finalisation et devrait être mis à l'enquête tout bientôt. Ce printemps, la construction de la nouvelle salle de fitness/musculation et de l'espace Wellness pourra ainsi débiter. L'inauguration de cette première extension devrait avoir lieu, si tout va bien, au tout début de l'année prochaine.

Coûts et financement

Les coûts de cette première étape devraient être légèrement supérieurs à 3 millions de francs.

Le financement pourra probablement bénéficier d'une subvention du Fond du sport dont l'ampleur reste à définir. Le Centre Sportif a une certaine réserve et un emprunt bancaire pourrait permettre de boucler le budget.

Même si un prêt LADE ne serait à première vue pas indispensable pour cette première étape, nous pensons intéressant de bénéficier d'un tel financement qui permet d'une part de ne pas augmenter la charge d'intérêt et de nous imposer un amortissement relativement rapide (20 ans) afin de ne pas charger les générations futures. Ce prêt LADE permettrait surtout de conserver certaines liquidités afin de ne pas trop retarder les prochaines étapes, soit la couverture du tennis et la réalisation d'un terrain de football synthétique, projets qui pourront eux aussi bénéficier de subventions du Fond du sport et de prêts LADE dont le cautionnement fera à nouveau l'objet d'un préavis.

Les prêts LADE peuvent au maximum se monter à 80% du coût à la charge du Centre Sportif, subvention du Fond du sport déduite. Ne connaissant pas encore exactement les coûts et la subvention, nous ne pouvons pas encore déterminer le montant exact du prêt LADE, mais nous pouvons d'ores et déjà considérer qu'il sera égal ou inférieure à Fr. 2'000'000.--.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur la conclusion suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DU CHENIT

Vu le préavis n° 6/2014

Où le rapport de la Commission d'étude

Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

- autorise la Municipalité à cautionner un prêt LADE en faveur de la Société du Centre Sportif de la Vallée de Joux SA de maximum Fr. 2'000'000.--.

Au nom de la Municipalité
Le Syndic Le Secrétaire
 
Jeannine RAINAUD Marc André BURDET



Délégués municipaux : - Mme. Jeannine Rainaud, Syndic
 - M. Laurent Reymondin, Municipal

Autres délégués : - M. Thomas Waser, Directeur du Centre Sportif

Le Sentier, le 19 mars 2014/LR/MAB