

## CONSEIL COMMUNAL DE LAUSANNE

**Rapport de la commission N°22 chargée de l'examen du Préavis N° 2022/27 : Projet Métamorphose - Octroi d'un cautionnement en faveur de la société Beaulieu S.A. pour la réalisation d'une patinoire dans la halle 7 de Beaulieu**

**Objet :** Préavis N° 2022/27 - Projet Métamorphose - Octroi d'un cautionnement en faveur de la société Beaulieu S.A. pour la réalisation d'une patinoire dans la halle 7 de Beaulieu

- Présidence :** Angèle MENDY (Socialiste)
- Membres présents :** Yvan SALZMANN (Socialiste, rempl. Benoît GAILLARD) ; Derya CELIK (Socialiste, rempl. Séverine GRAFF) ; Samuel DE VARGAS (Socialiste) ; Valéry BEAUD (Les Verts) ; Alexandra GERBER (Les Verts) ; Constance VON BRAUN (Les Verts, rempl. Feryel KILANI) ; Matthieu CARREL (Libéral-Radical) ; Matthieu DELACRETAZ (Libéral-Radical) ; Mathilde MAILLARD (Libéral-Radical) ;
- Membres excusés :** Gaëlle KOVALIV (Ensemble à Gauche) ; Fabrice MOSCHENI (UDC) ; Vincent VOUILLAMOZ (Vert'libéraux)
- Municipal concerné :** M. Grégoire JUNOD, syndic et directeur Culture et développement urbain
- Accompagné par :** M. Christian BARASCUD, responsable des patinoires  
M. Fabrice BERNARD, conseiller stratégique à la syndiculture  
M. Cédric BLONDEL, représentant des SiL  
M. Emmanuel BOURQUIN, chef de service Finance  
M. Guillaume DEKKIL, responsable du bureau de développement et projet Métamorphose  
M. Patrice ISELI, chef de service Sports
- Secrétaire :** Kelly HARRISON
- Lieu :** Salle de conférence, Chauderon 9 (niveau R – Rue de Genève)
- Début et fin de la séance :** 17h00-18h15

## Présentation du préavis

- **Structure**

Le Préavis N° 2022/27 - Projet Métamorphose - portant sur l'octroi d'un cautionnement en faveur de la société Beaulieu S.A. pour la réalisation d'une patinoire dans la halle 7 de Beaulieu, est un document de huit pages adressées aux membres de la commission n°22 (listés ci-dessus) chargés de l'examiner. Le document comprend sept points présentés comme suit : 1. Résumé ; 2. Préambule ; 3. Implantation d'une patinoire à Beaulieu ; 4. Impact sur le climat et le développement durable ; 5. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap ; 6. Aspects financiers ; 7. Conclusions. Les différents points sont discutés en deux temps : lors d'une discussion générale suivie d'une discussion particulière.

- **Contenu et argumentaire de la Municipalité**

Dans son adresse à la Commission à travers le résumé du préavis N° 2022/27 et lors de la rencontre de la commission, M. le Syndic Grégoire Junod explique en substance que le projet Métamorphose comprend un écoquartier, devenu avec le temps deux écoquartiers, et des infrastructures sportives majeures, telles qu'un nouveau stade, une nouvelle piscine olympique. L'objet du présent préavis étant de relocaliser les infrastructures sportives plus petites, destinées aux quartiers ou à la ville dans le cadre du projet Métamorphose. Initialement prévue aux Plaines-du-Loup, cette relocalisation de la patinoire dans la halle 7 de Beaulieu s'avère être urgente au moins pour deux raisons mises en exergue. Premièrement, le Plan d'affectation du quartier (PA2), dont le développement, l'adoption et la légalisation sont en cours, prévoit de construire en partie sur les surfaces de l'actuelle patinoire de la Pontaise. Deuxièmement, sans solution de remplacement de la patinoire, celle-ci disparaîtra. Or, cette patinoire a une vocation de patinoire de ville (et non de quartier) visant à accueillir des clubs lausannois et des écoles lausannoises et présente des avantages avérés pour la ville et sa population.

Pourquoi Beaulieu ? M. le Syndic explique en synthèse dans son adresse aux membres de la commission que l'idée de Beaulieu a émergé assez vite, car elle est pertinente du point de vue constructif, énergétique et économique. Premièrement, elle permet de positionner une patinoire dans une surface déjà existante, ce qui évite de construire une nouvelle infrastructure et c'est une solution assez gagnante du point de vue de l'exploitation du site.

Deuxièmement, l'espace de congrès, de manifestations et d'événements pourra en effet être maintenu six mois sur douze et transformé en patinoire le restant de l'année. Cette solution est également en cohérence avec la vocation sport-santé dédiée au site de Beaulieu. Le site est très accessible en transports en commun par tous les quartiers de la ville.

Enfin, la production de froid pourra être utilisée, en récupérant la chaleur pour les usages du bâtiment. Utiliser le site de Beaulieu est donc une solution gagnante sur le plan financier, écologique et sportif. Ses explications sont accompagnées d'illustrations.

- **Illustration et modèle financier**

Dans son adresse à la commission, la Municipalité a illustré son argumentaire à l'aide d'une présentation diaporama intitulée « Patinoire Halle 7 Beaulieu » et présenté par M. Dekkil. Celle-ci donne une vision claire du projet envisagé. La présentation revient d'abord sur l'étape 2 des Plaines-du-Loup avant de présenter sa relocalisation à la Halle 7 de Beaulieu. Les principaux avantages sont présentés sur quatre rubriques. Les avantages du point de vue du sport, les avantages en termes d'événements, de congrès et de manifestations, les enjeux énergétiques positifs pour la ville et les populations ainsi que le modèle financier détaillé en cinq points :

- 1) Le montant du projet : 13 millions de francs. Beaulieu SA sera l'investisseur ;
- 2) La Ville cautionne les investissements réalisés ;
- 3) Le Service des sports devient le locataire de Beaulieu SA ;
- 4) Le loyer est déterminé par les charges financières de l'investissement, soit principalement l'amortissement et les charges des intérêts ;
- 5) L'occupation par la patinoire dure 6 mois par année. Le reste du temps Beaulieu peut exploiter. Le cas échéant, il y a aussi un mécanisme financier, fonction de l'exploitation

## **Discussion générale**

La majorité des commissionnaires intervenu.e.s dès l'ouverture de la discussion générale ont magnifié la pertinence de la relocalisation de la patinoire sur le site de Beaulieu. Les arguments sont entre autres les suivants.

Ce ne sera pas une patinoire en plus, mais l'optimisation d'une patinoire que l'on devait remplacer, prévue aux Plaines-du-Loup. Placer cette patinoire à Beaulieu est intelligent. Le projet répond un besoin, qui se faisait déjà sentir il y a 20 ans. La future infrastructure répond essentiellement aux sports populaires : écoles, juniors, clubs amateurs. Le site de Beaulieu est particulièrement intéressant, car il vient compléter la vocation sportive en développement. Le site est bien situé et déjà bien relié en transports publics. Cela permet aussi d'utiliser la Halle 7, qui semble sous-utilisée aujourd'hui. La récupération des installations de production de froid et certaines synergies énergétiques sont aussi très intéressantes. Les sports de glace sont appréciés de l'ensemble de la population lausannoise, à tous les stades de la vie. L'aspect énergétique est une préoccupation importante ; le fait que ce point ait été intégré dans le projet depuis le début et que la participation des SiL soit prévue sont des signaux encourageants. Dans une optique d'économie circulaire et d'utilisation des infrastructures, le présent projet est plus cohérent que celui d'origine.

Les appréciations positives relatives au Préavis n'ont pas empêché des questions à la fois générales mais aussi techniques lors des discussions. Parmi les questions posées par les commissionnaires et auxquelles le Syndic et son équipe ont apporté des réponses, on relèvera quelques-unes en guise d'illustration de la teneur des échanges.

- ***Exemples de questions soulevées lors de la discussion générale et les réponses de la Municipalité***

### **Questions**

Si la patinoire est exploitée 6 mois, il faudra sans doute du temps pour transformer le lieu pour les autres 6 mois d'exploitation. Une estimation en termes de coût et de temps a-t-elle été faite ?

Si des tournois de championnat de ligue suisse ont lieu, est-ce que 300 places suffisent ? D'autres patinoires pourraient-elles accueillir plus de personnes si nécessaire ?

D'après M. le Syndic, en ce qui concerne le montage et démontage, ce ne sera sans doute pas très cher ; l'idée est d'avoir un sol plat et de ne pas retirer les gradins, par exemple. Les Halles 35 et 36, habituellement utilisées par le Salon des métiers, ne seront pas disponibles de manière durable et pérenne, car Beaulieu remplit aussi des missions publiques (accueil de réfugié.e.s, centre de vaccination, etc.). Ce n'est pas simple de penser le développement économique d'un site qui a d'autres activités qui prennent aussi beaucoup d'espace. La moitié de la place de la Halle 35 sera dévolue à des projets d'exposition immersive pour quelques années.

Le Salon des métiers ne se déroulera plus dans les Halles 35 et 36, mais pourra se dérouler dans les Halles 7 et 36. Pour l'année prochaine, il n'y a pas de problème. Pour les années suivantes, le contrat est en voie de finalisation pour une durée de cinq ans. Il faudra toutefois que le Salon des métiers avance ses dates. Il faudra environ deux semaines pour passer d'un type d'usage de la Halle 7 à un autre, ce qui signifie que l'espace sera exploité 11 mois sur 12.

M. Iseli complètera pour dire que 300 places pour les gradins est amplement suffisant, car ce seront des clubs corporatifs, des juniors et des clubs d'élite inférieurs qui joueront-là.

### **Question**

Les milieux hôteliers ont été consultés dans le cadre du projet ? La commissionnaire à l'origine de la question précise que quand la taxe de séjour a été augmentée pour financer Beaulieu, la contrepartie était que le lieu serait destiné principalement à accueillir des congrès, ce qui engendrerait des nuits d'hôtel. Le fait qu'une patinoire soit installée dans l'une des halles destinées aux congrès pourrait poser un problème aux milieux hôteliers.

M. le Syndic répond que ce n'est pas le cas. Il poursuit en expliquant que la taxe de séjour est un impôt. Ce qui avait aussi été décidé à l'époque, c'est que le site se recomposait pour réduire les espaces d'exposition et de manifestation, sans les supprimer. Il reste un grand nombre d'espaces qui peuvent être utilisés pour des congrès ou des expositions. Il rappelle que la Halle 7 sera utilisable six mois par an, notamment durant les mois importants pour les congrès. La solution proposée est rationnelle et conforme à la recomposition du site de Beaulieu.

### **Questions**

Pourquoi cette urgence à réaliser la patinoire maintenant, alors que l'on pourrait prolonger l'utilisation de celle de la Pontaise encore quelques années ? Combien de temps de chantier est prévu entre la démolition et la mise en service des 574'000 francs de droit distinct et permanent de superficie (DDP).

M. le Syndic répond que c'est parce que le PA2 prévoit sa démolition. Le chantier devrait démarrer en novembre 2023 à Beaulieu et se terminer en 2025.

### **Questions**

Pourquoi les deux patinoires ne sont pas synthétiques. Quel est l'écobilan de ces surfaces ? Quelles expériences a-t-on avec ces surfaces ?

M. le Syndic répond que le jour où la chaîne de froid sera changée, le synthétique sera probablement installé à la place. De plus en plus de personnes pensent que, pour des raisons écologiques, on migrera sur d'autres surfaces que la glace. Aujourd'hui, les clubs, même amateurs, jouent sur la glace, qui requiert un matériel spécifique. C'est un peu tôt pour changer toutes les surfaces de Lausanne.

M. Iseli ajoute qu'aujourd'hui les ligues de hockey n'ont pas l'autorisation de jouer sur une patinoire synthétique. De plus, la qualité de ces patinoires n'est pas à un niveau adéquat pour des gens pratiquant du patinage ou du hockey pour le moment. Le synthétique convient pour le patinage de loisirs et les enfants. On espère que la qualité sera meilleure dans les années à venir.

## Question

Quelle est la consommation d'énergie annuelle de la production de froid ?

M. Blondel répondra que pour une patinoire comparable, la consommation est de l'ordre de 3000kW/h par jour. Sur six mois d'ouverture, on serait à environ 600MW/h par an, ce qui équivaut à 200 ménages environ.

## Discussion particulière: teneur des échanges

La discussion particulière a essentiellement porté sur les commentaires suivis de questions entre les commissionnaires, le Syndic et son équipe. Lors de ces échanges dans l'ensemble très techniques, les différent.e.s intervenant.e.s sont revenus sur les plans de la patinoire, la requalification de l'arrière-plan de Beaulieu notamment pour améliorer son esthétique en consacrant une somme du budget global dans ce sens. La limitation des nuisances sonores des installations techniques pour les riverains a également été abordée ainsi que les calculs financiers à long terme. Il en va de même de la question de la ventilation et de détection de fuite éventuelle notamment de l'utilisation de l'ammoniac. A toutes les questions abordées et commentées, le Syndic et son équipe ont pu donner des compléments de réponses et échanger avec les commissionnaires sur les détails techniques relevés.

## Formulation de vœu

Toutefois, un des commissionnaires, préoccupé par la matérialité de la surface de glace à long terme estime important de s'interroger sur la question de l'évolution des techniques et du type de surface à choisir lorsqu'il faudra la changer. Dans ce sens, il a souhaité qu'une veille technologique soit mise en place, notamment pour surveiller l'écobilan et la diffusion de microplastiques émis par ce type de matériau. Par conséquent, il propose un vœu qui aurait la teneur suivante :

- *La commission souhaite que la Municipalité fasse une veille technologique sur l'évolution de la glace synthétique pour évaluer l'opportunité d'en poser au plus tard lorsque l'installation de production de froid devra être changée.*

Un commissionnaire suggèrera la suppression de « plus tard » avant le vote. Proposition acceptée par le commissionnaire.

- Les membres présents de la commission acceptent le vœu par 9 oui, 0 non, 1 abstention.

## Vote des conclusions du préavis

A la suite de l'acceptation du vœu, la Commission a procédé au vote des conclusions du Préavis N° 2022/27.

### Décision de la Commission

La commission décide :

**1) de valider l'intention d'implanter une patinoire sur le site de Beaulieu ;**

- Par 9 oui, 0 non, 1 abstention, les membres présents de la commission adoptent la conclusion n° 1.

**2) d'autoriser la Municipalité à octroyer à Beaulieu S.A. un cautionnement maximum de CHF 14 millions sur une durée de 30 ans qui sera amorti en fonction du remboursement de la dette ;**

➤ Par 9 oui, 0 non, 1 abstention, les membres présents de la commission adoptent la conclusion n° 2.

**3) d'autoriser le Service des sports à exploiter la nouvelle patinoire sur le site de Beaulieu et à porter les coûts y relatifs dans le cadre des procédures budgétaires ordinaires.**

➤ Par 9 oui, 0 non, 1 abstention, les membres présents de la commission adoptent la conclusion n° 3.

Lausanne, le 9 janvier 2023

Angèle Flora Mendy, Rapportrice