



Commune de Leysin

Leysin, le 10 mai 2019/JJB/cd

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

PREAVIS NO 06/2019

Demande de crédit pour les études préalables et la conduite du projet intégré « Leysin 4 saisons – Avenir des centres sportifs »

Délégué de la Municipalité : Municipalité in corpore

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Les centres sportifs de Crettex-Jaquet et de la Place Large, inaugurés respectivement en 1976 et 1989 montrent des signes préoccupants de vieillissement.

Le centre de Crettex-Jaquet a fait l'objet de plusieurs études (préavis nos 9/2009, 21/2011 et 03/2012) dont les résultats ont, d'une part mis en évidence des travaux impératifs d'assainissement, de rénovation ou de mise en conformité, notamment en matière d'économie d'énergie, pour un montant de CHF 8.4 millions (variante minimale) et, d'autre part esquissé un projet plus ambitieux prévoyant à la fois les assainissements et une extension de l'offre sportive, projet estimé lui à CHF 30 millions.

Partant du postulat du maintien des deux centres sportifs, permettant une meilleure répartition de l'offre en matière de sport et de loisirs tout en tenant compte de la capacité financière de la Commune, la Municipalité a souhaité explorer la possibilité de mettre en place un partenariat public privé (PPP) destiné à pérenniser le centre de la Place Large tout en réduisant les coûts d'investissement et d'exploitation à la charge de la Commune. Elle a, pour ce faire, diligenté une étude de faisabilité PPP qui a permis de définir les paramètres propres à envisager la mise sur pied d'un partenariat public privé. Pour l'essentiel, l'étude conclut à la pertinence de l'existence d'un centre sportif au centre du village mais relève la nécessité, dans la perspective d'un partenariat public privé, de remplacer le centre existant par un nouveau bâtiment correspondant à la fois aux standards architecturaux et fonctionnels modernes ainsi que de repenser l'urbanisation de la Place Large. Elle met également en exergue la nécessité de donner à ce nouveau centre une orientation ludo-sportive avec une offre aquatique qui devra être l'élément prépondérant ainsi que de créer de nouvelles activités sportives pour les générations futures.

Parallèlement à ces études, Gestion Sportive Leysin SA (GSL) a lancé une large réflexion pour imaginer les *futurs contours de l'offre touristique et sportive* de Leysin, en termes de programmes et d'installations sportives.

Constatant les interdépendances entre ces projets qui s'inscrivent tous dans les objectifs du programme de législature 2016 - 2021 et la nécessité d'une parfaite coordination des réflexions, la Municipalité souhaite les regrouper en un seul projet intégré « Leysin 4 saisons – Avenir des centres sportifs » dont les études préalables font l'objet du présent préavis.

2. Organisation

La Municipalité prévoit la mise sur pied d'un comité de pilotage constitué de représentants de la Municipalité, d'un membre de la Commission du sport du Conseil communal, de GSL SA, de Chablais Sport et de l'Association Touristique Aigle-Leysin-Col des Mosses (ATALC), soit les principaux acteurs concernés.

Il est prévu d'engager un mandataire *chef de projet* pour assurer la conduite et la coordination générale ainsi que la conduite opérationnelle de ce projet.

3. Travaux prévus et planning

Sont notamment prévus les activités et travaux suivants qui s'étendent sur une période estimée de 12 à 15 mois :

Définition et mise en œuvre du projet intégré

- Clarification des possibilités de subventions cantonales ;
- Demandes de subventions pour les études ;
- Clarification du cadre financier pour les deux projets, en tenant compte de la marge de manœuvre liée au plafond d'endettement, des subventions possibles et des possibilités alternatives de financement ;
- Répartition programmatique entre les deux centres.

Centre de Crettex-Jaquet

- Elaboration du cahier des charges pour un appel d'offres à planificateur général ;
- Conduite de la procédure de marché ;
- Négociation du contrat avec le planificateur général ;
- Proposition d'adjudication (sous réserve de l'octroi d'un crédit d'études) ;
- Finalisation du programme des besoins (surfaces, volume) ;
- Définition.

Centre de la Place Large

- Définition du programme et des besoins (surfaces, volume) ;
- Recherche d'un partenaire (développeur, planificateur général) susceptible d'élaborer un avant-projet / étude architecturale de faisabilité permettant de préciser le cadre d'investissement ;
- Estimation de la rentabilité (marge de couverture) sur la base de simulations d'exploitation ;
- Définition de la suite des études.

Préparation d'un préavis portant sur les études pour :

- Crettex-Jaquet (phases SIA 31/32/33/41, soit avant-projet, projet, mise à l'enquête, soumissions) ;
- La Place Large (calibrage du projet (coûts, réalisation), définition des paramètres contractuels et financiers, recherche d'un investisseur pour les études et la réalisation) ;

4. Dépenses envisagées

Les coûts prévus sont liés pour l'essentiel aux honoraires de conduite de projet (chef de projet et assistante de projet selon l'offre du bureau Ethic Services GmbH). Une réserve est intégrée pour financer d'éventuelles études ponctuelles nécessaires (par ex. rapport sur les retombées économiques).

Les coûts totaux envisagés se résument de la manière suivante :

- Honoraires pour la conduite du projet	CHF 110'000 TTC
- Réserve pour études ponctuelles et imprévus	<u>CHF 40'000 TTC</u>
- Total	CHF 150'000 TTC

5. Subventions cantonales

La Loi cantonale sur l'appui au développement économique (LADE) prévoit plusieurs aides dans le cadre de ce type de projet. Il s'agit d'aides à fonds perdus pour les études, (max. 50% des coûts, art. 22 LADE) et d'aides à fonds perdus pour les études organisationnelles (max. 50% des coûts, art. 23 LADE). Relevons que les études déjà portées par la Commune peuvent également faire l'objet d'aides rétroactives.

Le dépôt des demandes de subventions fait partie intégrante des activités financées par le présent préavis. Des contacts informels ont déjà été pris avec les autorités cantonales.

6. Marchés publics

Ce montant total respecte le seuil AIMP et permet une adjudication de gré à gré. Le choix du mandataire s'est fait en raison de ses références dans un projet similaire, sur la base des expériences faites dans la collaboration pour l'étude de faisabilité PPP diligentée par la Municipalité et en raison de sa bonne connaissance du dossier leysenoud.

7. Adéquation avec le programme de législature 2016 - 2021

Le projet intégré « Leysin 4 saisons – Avenir des centres sportifs » s'inscrit dans l'objectif 4 – Adapter l'offre touristique et sportive du programme de législature 2016 – 2021 qui vise à entamer la mue d'une station hivernale vers un modèle plus pérenne et à diversifier la composante touristique de Leysin.

8. Conclusions

Les études préalables faisant l'objet du présent préavis permettront de développer de manière coordonnée et concertée les projets de revalorisation des deux centres sportifs

et l'adaptation de l'offre sportive et touristique afin de présenter, dans un futur proche, des bases décisionnelles fondées et solides quant à leurs enjeux et coûts.

Par ce projet intégré, la Commune de Leysin souhaite jouer le rôle de pionnière afin d'affronter la problématique de l'adaptation aux changements climatiques et à l'évolution des modes de consommation des loisirs. Elle dispose à cet effet, d'un potentiel d'aides cantonales non négligeables. C'est pourquoi nous vous invitons à accepter le présent préavis ainsi que son mode de financement.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN DANS SA SEANCE DU 27 JUIN 2019

Vu le préavis municipal no 06/2019 du 10 mai 2019

Où le rapport des commissions désignées pour étudier cette affaire

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

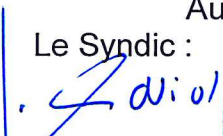
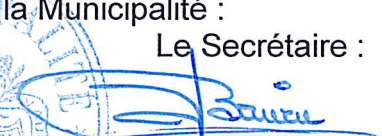
DECIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 150'000.-- afin de financer les études préalables et la conduite du projet intégré « Leysin 4 saisons – Avenir des centres sportifs »,
2. de financer cette dépense par prélèvement sur les liquidités courantes ou par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché,
3. d'amortir cet investissement sur une période de 4 ans au maximum dès le budget 2020, sous réserve de l'obtention de subventions.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 20 mai 2019 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :	Le Secrétaire :
	
Jean-Marc Udriot	Jean-Jacques Bonvin





CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

EXTRAIT

du procès-verbal de la séance du 27 juin 2019
présidée par Monsieur Serge PFISTER

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

Vu le préavis municipal n° 6/2019 du 10 mai 2019 relatif au

DEMANDE DE CREDIT POUR LES ETUDES PREALABLES ET LA CONDUITE DU PROJET INTEGRE « LEYSIN 4 SAISONS – AVENIR DES CENTRES SPORTIFS »

Où le rapport des Commissions désignées pour étudier cette affaire

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

1. D'accorder à la Municipalité, un crédit de fr. 150'000.-- afin de financer les études préalables et la conduite de projet intégré « Leysin 4 saisons – Avenir des centres sportifs »,
2. De financer cette dépense par prélèvement sur les liquidités courantes ou par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché,
3. D'amortir cet investissement sur une période de 4 ans au maximum dès le budget 2020, sous réserve de l'obtention de subventions.

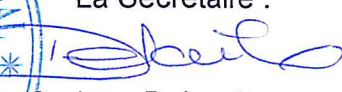
Ainsi délibéré en séance du 27 juin 2019

Au nom du Conseil communal de Leysin :

Le Président :

La Secrétaire :


Serge Pfister


Corinne Delacrétaz

