

**PREAVIS MUNICIPAL No 08/2017****Demande de crédit de CHF 204'000 TTC destiné à la location et l'exploitation d'une patinoire à glace de loisir pour trois saisons hivernales**

Délégué municipal : Françoise Samuel

Au conseil communal de Saint-Cergue

Madame la présidente,
Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers,

1. But

Le présent préavis a pour but d'autoriser la municipalité à installer une patinoire provisoire sur le court de tennis du Vallon et de financer la location du matériel et son fonctionnement. Le projet porte sur les 3 saisons hivernales 2017-2018, 2018-2019 et 2019-2020.

2. Exposé des motifs

Les habitants de notre commune rêvent depuis des décennies de retrouver une patinoire (une patinoire était en fonction aux Cheseaux, environ de 1955 à 1970). Certains ont vécu douloureusement l'échec d'implantation d'une grande patinoire sportive couverte. Nous vous présentons cette fois un projet modeste de patinoire de loisir, touristique, à taille villageoise et à coûts raisonnables. L'implantation de la patinoire ne modifiera pas durablement l'aspect et les fonctions de la zone de loisir du Vallon, car il s'agit d'une patinoire provisoire qui sera démontée chaque printemps. Cette nouvelle infrastructure répond à un besoin d'animation et complète l'offre touristique d'hiver, particulièrement lors des magnifiques journées d'hiver sans neige au-dessus du brouillard.

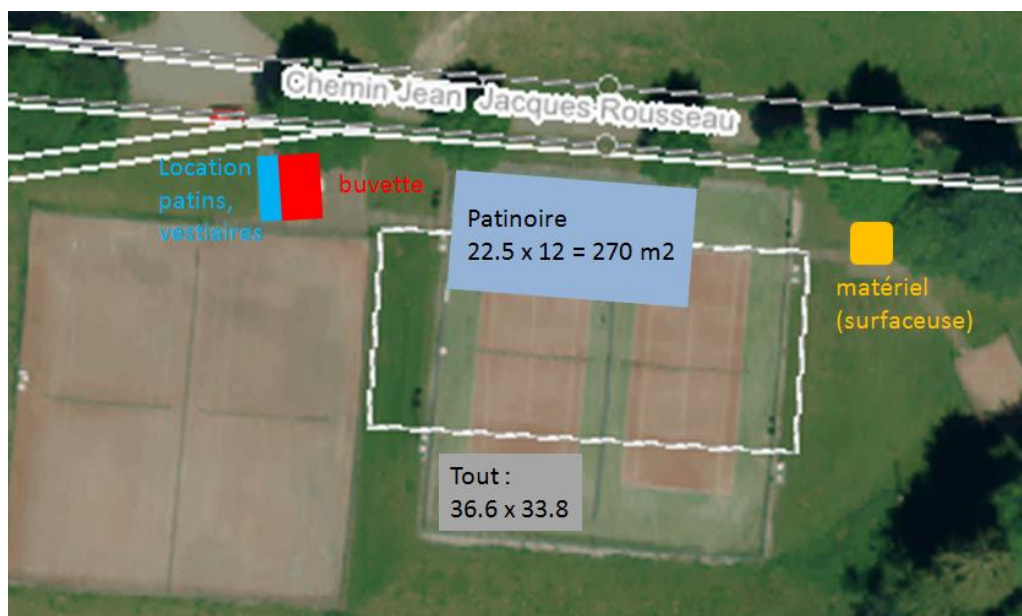
3. Description du projet

La firme suisse LaPati propose des kits de patinoires démontables et fixes. Notre choix se porte sur une patinoire démontable qui serait utilisée pendant 120 jours par saison (pour une utilisation de cette durée, aucun permis d'exploitation n'est nécessaire). La patinoire serait montée début novembre, et serait démontée en mars. LaPati peut prendre en charge tous les aspects entrant en compte dans l'exploitation d'une patinoire : le montage et le démontage de l'installation, la mise en glace initiale et le suivi, le stockage du matériel pendant l'été. Ils louent également le matériel d'entretien, des stocks de patins à louer et d'autres accessoires. LaPati propose des programmes de location sur 3 à 5 ans, avec calculs de la valeur résiduelle pour rachat éventuel. Notre choix se porte sur un plan de location de 3 ans.

Localisation de la patinoire et mensurations

Afin que le placement de la patinoire ne nous coûte pas trop cher, nous avons besoin d'une surface plane et terrassée. Le court de tennis est un lieu idéal. Il bénéficie déjà d'un puissant éclairage. Nous nous sommes assurés que le tiers du court de tennis proche du chemin J-J Rousseau puisse être utilisé pour une patinoire, sans que cela ne dérange le fonctionnement des pistes de ski. Cette proximité des pistes permet une synergie: groupes et familles peuvent venir sur le site du Vallon suivre des activités différentes (skier, patiner ou boire un verre) tout en restant proches. N'oublions pas que la patinoire serait juste à côté de la nouvelle école, ce qui permettrait aussi de donner quelques heures de sport sur la patinoire.

Les groupes frigorifiques font un peu de bruit. Ils seront situés assez loin des habitations pour ne pas gêner les habitants. Une borne hydrante (BH) et une amenée d'électricité à forte puissance sont à étudier.



Nous avons choisi une taille de $22.5 \times 12 \text{ m} = 270 \text{ m}^2$. Cela correspond à la moitié de la surface des patinoires de Nyon ou Gland, mais ces mesures permettent déjà une bonne évolution sur la glace. Pour notre commune, cela semble un bon compromis.

Nous avons besoin d'une tente pour stocker le matériel d'entretien (marqué en jaune sur le plan). A l'arrière de la buvette (en rouge), nous aimerions accoler un espace pour la location des patins, et une petite zone de vestiaire (en bleu). Les utilisateurs chaufferont leurs patins sur un banc au bord de la patinoire.

Notre choix se porte sur une patinoire sans toit (comme la patinoire de Coppet ; contrairement aux patinoires de Nyon et Gland). Les patinoires sans toit sont plus difficiles à entretenir : il faut enlever au plus vite les feuilles mortes, il faut déblayer la neige, le soleil brûle la piste. En revanche, l'absence de toit permet d'éviter l'accumulation de neige sur la toile de tente (si nous avions un toit, il faudrait éviter que la neige s'installe au moyen d'un filet d'eau continu pendant qu'il neige). Comme point principal en faveur de l'absence de toit, évoquons que les touristes viennent chez nous surtout pour voir notre ciel bleu et pour prendre le soleil : laissons-leur la possibilité d'en profiter pleinement

Aspects écologiques

LaPati a axé une grande part de ses recherches sur la minimisation des dépenses énergétiques, donc des coûts de fonctionnement. Grâce à une station météo sur place qui mesure les températures de l'environnement et de la glace, et grâce à une surveillance et pilotage à distance par LaPati, la glace est mise exactement à la bonne température selon la situation météo et selon l'utilisation demandée. Suivant leur expérience, sans la station météo, la dépense énergétique serait 3 fois plus grande. Un géotextile blanc qui sert de fond pour la glace permet de refléter une grande partie de la

lumière, donc de minimiser le réchauffement par le soleil. Dans ces conditions, la patinoire consommera en moyenne 1'344 kW/h par semaine d'exploitation, donc approximativement 23'000 kW/h pour la saison, ce qui représente un coût d'environ CHF 5'865.

Montage, démontage, fonctionnement

Pour le montage et démontage LaPati accepte que leurs techniciens collaborent avec de la main d'œuvre locale. Nous désirons impliquer le personnel de la Voirie et le gérant de la patinoire. Cela réduira les coûts du montage et démontage. La mise en glace se fera par LaPati et le gérant. L'entretien incombera au gérant de la patinoire, mais avec les conseils et le suivi de LaPati.

Période d'exploitation et horaires

La patinoire sera exploitée pendant 120 jours de début novembre à début mars (la date de fermeture sera adaptée aux relâches vaudoises et genevoises ; la date de début sera choisie en conséquence). Les heures d'ouvertures (probablement 6 jours sur 7) seront fixées d'entente avec le gérant. Il sera tenu compte des horaires scolaires, jours fériés, vacances, et des ouvertures nocturnes des pistes de ski du village. Des ouvertures supplémentaires sur réservation pour des classes scolaires ou groupes, ainsi que des ouvertures spécifiques pour patinage artistique ou hockey sont envisageables.

4. Aspects financiers en prologue au budget

Evaluation des revenus

LaPati estime que le nombre d'entrées probables sera 3'000 par saison (Nyon 27'000)
Nous estimons que 1/3 des utilisateurs louera le matériel pour calculer la dépense moyenne par personne.

	Prix d'entrée CHF	Prix location patins CHF	Dépense moyenne par personne (entrée + location) CHF	Nombre utilisateurs	Entrées pécuniaires CHF
Adultes	5.00	5.00	6.66	900	5'994
Enfants (3 à 18 ans)	3.00	3.00	4.00	1'800	7'200
Classes, groupes (min. 10 enfants)	2.00	2.00	2.66	300	798
TOTAL					13'992

Conclusion du tableau qui précède : Nous pouvons évaluer les revenus de la patinoire (entrées et locations) à CHF 14'000 par saison.

Evaluation des heures de travail du gérant

LaPati nous informe qu'il faut compter avec 0.5 heure d'entretien par jour pour 100 m² de patinoire. Donc pour 270 m², il faut compter 1.35 heures d'entretien par jour. Pour 120 jours, cela fait 162 heures d'entretien.

Pour le montage, la mise en glace, et le démontage, cela fait 3 jours à 8 heures, soit 24 heures.

Si on compte une moyenne de 3 min de temps par client (achat de ticket plus court, location bien plus long), cela correspond à 150 heures de travail.

Donc la patinoire donnera au gérant environ 162 + 24 + 150 heures de travail pour l'entretien, le montage, la vente et location, soit 336 heures de travail.

Répartition des revenus entre la commune et le gérant

Nous comptons faire un contrat de bail commercial avec le gérant. Le gérant tiendra une comptabilité des recettes (tickets d'entrées et locations patins) dont il rétrocèdera 50% à la commune, ce qui selon l'évaluation qui précède représente environ CHF 7'000.

Les 50% des recettes qui resteront au gérant sont équivalentes à un salaire de CHF 7000 / 336 heures = CHF 20.83 / heure.

Notons que nous avons pressenti M. Loïc Trarieux, qui tient la buvette du bas des pistes, comme gérant de la patinoire. En effet, en formulant son envie de tenir la buvette, il avait exprimé son intérêt de faire tourner une patinoire au même endroit. Dans ces conditions, un salaire si bas pour gérer la patinoire ne paraît pas usurier, car la patinoire ajoute à l'attractivité de la buvette et permettra un meilleur chiffre d'affaire de celle-ci. Nous précisons que le bail de la cabane de la buvette est séparé du contrat concernant la patinoire ; les recettes de la buvette sont indépendantes des recettes de la patinoire. Au vu de tout ce qui précède, la part de 50% des recettes resterait inchangée si le gérant devait engager une personne pour l'une ou l'autre fonction ; c'est à lui de gérer sa part de bénéfices.

Cette répartition à 50% serait valable pour la première saison (2017-2018) et est basée sur l'idée qu'il y aurait environ CHF 14'000 de revenus (mais sans garantie, évidemment).

Pour les saisons suivantes, nous proposons la répartition suivante : Les revenus jusqu'à 14'000 CHF continueront à être répartis 50% / 50%. Les revenus au-delà seraient répartis 30% pour le gérant / 70% pour la commune, l'idée étant que le montage et démontage, et dans une certaine mesure le fonctionnement, sont des heures fixes ; elles ne sont pas proportionnelles au nombre de clients. Cette clause ne s'applique pas la première année, car il y aura la formation et les difficultés du début.

5. Budget

Objet	Détail	Coût/an CHF (HT)	Coût/an CHF (TTC)	Coût/3 ans CHF (TTC)
Location patinoire	Surface de glace 270 m2, pourtour de la surface pliage en acier galvanisé ; bandes à hauteur de 100 cm, 4 portes, main courante, protection du bas de bande ; tapis glacé, nattes et interface et raccordement groupe frigorifique ; substance de réfrigération : Glycol alimentaire (protection de l'environnement) ; Groupe frigorifique ; station météo, télégestion ; énergiemètre	30'481		
Main d'œuvre	(N.B. cette offre tient compte du fait qu'une partie de la main d'œuvre pour le montage et démontage est fournie par le gérant et par la voirie): Montage, mise en glace, démontage, stockage du matériel hors saison, entretien hors saison, transport, maintenance et télégestion	14'000		
Location matériel entretien et loisir	Surfaceuse d'angle, protection sol Color15, Lot de 150 paires de patins, 10 patinettes, paire de mini-but de hockey, 2 filets de protection h. sol 3m, eisstock, tente protection matériel entretien	10'446		
Total (HT)		54'927		
TVA 8%		4'394		
Arrondis laPati			679	
Total LaPati			60'000	
Charges fonctionnement	Electricité pour le groupe frigorifique		5'865	
	Eau		200	
	Electricité pour l'éclairage		500	
	Billetterie		150	
	Arrondis charges fonctionnement		285	
Total charges			7'000	
Total fonctionnement/ an			67'000	
Revenus estimés			7'000	
Coût total			60'000	180'000
Divers et imprévus 5 %				9'000
Tableau électrique				3'000
Aménagement vestiaire & location patins				12'000
TOTAL (3 ans) TTC				204'000

Nous comptons nous adresser à des sponsors potentiels (Raiffeisen, Migros, nos fournisseurs), afin de faire baisser cette facture, mais nous ne pouvons pas garantir le succès de cette démarche.

6. Perspectives d'avenir

Le contrat de location de la patinoire porte sur 3 saisons hivernales, donc elle se terminera en fin d'hiver 2019-2020. Etant donné que nous devons aviser LaPati en début d'année si nous décidons de racheter la patinoire au prix résiduel, nous évaluerons au cours de l'été 2019 si les deux saisons que nous aurons vécues incitent à prolonger le fonctionnement au-delà de l'hiver 2019-2020. Nous examinerons si le budget a été tenu ou amélioré grâce à des sponsors et aux entrées, si le fonctionnement technique et l'entretien ont été satisfaisants, et surtout, si les villageois et les touristes ont montré du plaisir et de l'assiduité à fréquenter la patinoire. Si le bilan n'est pas satisfaisant, la saison 2019-2020 sera la dernière. Si le bilan est satisfaisant, nous présenterons un préavis en automne 2019 pour racheter la patinoire au printemps 2020 à sa valeur résiduelle de CHF 79'800. La valeur résiduelle tient compte du fait que la patinoire a déjà servi 3 ans avant qu'elle arrive chez nous. Après l'achat, nous n'aurons plus qu'à payer la main d'œuvre et éventuellement la location des accessoires.

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur de vous prier, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le conseil communal de Saint-Cergue,

- vu le préavis 08/2017 de la municipalité,
- ouï le rapport de la commission des finances,
- ouï le rapport de la commission d'urbanisme,
- attendu que ce préavis a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

D E C I D E

- d'accorder un crédit de CHF 204'000 TTC destiné à la location et l'exploitation d'une patinoire à glace de loisir pour trois saisons hivernales

Ainsi délibéré en séance de municipalité du 29 mai 2017

Au nom de la Municipalité

Le syndic

La secrétaire

Pierre Graber

Joëlle Carriot