

N° 8/3.25

[PRÉAVIS N° 34/10.24](#)

DEMANDE D'AUTORISATION POUR LA CONCLUSION D'UN CONTRAT DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ COMPRENANT LE VERSEMENT D'ANNUITÉS D'UN MONTANT DE CHF 810'000.00 HT DURANT UNE PÉRIODE DE 30 ANS POUR L'ASSAINISSEMENT, LA MAINTENANCE ET LA TRANSFORMATION PARTIELLE DE LA PATINOIRE DES EAUX-MINÉRALES EN COMPLEXE SPORTIF QUATRE SAISONS, SUBVENTIONS ET SOUTIENS NON DÉDUITS, AINSI QU'UNE DEMANDE D'UN CRÉDIT D'INVESTISSEMENT D'UN MONTANT DE CHF 1'107'901.30 HT, POUR COUVRIR LES DIVERS ET IMPRÉVUS.

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1 PRÉAMBULE

La commission chargée de l'étude de l'objet cité en titre s'est réunie le 8 octobre, 11 novembre (en commun avec la CoFin), 18 novembre, 9 décembre 2024, ainsi que les 7, 21 et 29 janvier 2025, puis le 11 février 2025.

Elle était composée de Annabelle Amsler, Clément Bourgeois, Loïc Doebelin (remplacé par Stéphane Dewarrat le 11 février), Sylvie Faÿ, Michael Fürhoff, Sandra Imhof Zrioui (absente le 21 janvier), Logan Romanens, Jonathan Schöpfer (remplacé par Marc Lambrigger le 21 janvier) et Michael Francescato, Président-rapporteur.

La commission remercie infiniment Madame la Municipale Laetitia Morandi, Monsieur David Fernandez, chef du service Bâtiments, sports et domaines, ainsi que Madame Émilie Jaccard, cheffe de l'office des Sports, pour leur disponibilité ainsi que les réponses aux très nombreuses questions posées par la commission.

La majorité de la commission recommande d'accepter les conclusions du préavis et formule divers vœux. Mmes Sylvie Faÿ et Annabelle Amsler ont décidé de présenter un rapport de minorité.

Par souci de concision, le présent rapport ne reprendra pas l'entier des discussions de la commission, qui se trouve déjà dans le rapport de majorité, mais se contentera d'exposer le point de vue de la minorité.

2 CONTEXTE

Tout d'abord, la minorité de la commission tient à souligner qu'elle n'est pas fondamentalement opposée au projet dans son ensemble : elle trouve en effet que le projet proposé a des qualités, notamment au niveau de la durabilité avec la conservation de l'enveloppe du bâtiment et l'installation d'une centrale solaire.

Rappelons que le projet de réfection de la patinoire proposé dans ce préavis représente un investissement financier considérable et à long terme pour la Ville, puisqu'on parle d'un engagement de 24 millions (ou moins, dépendant des subventions) pour les trente prochaines années. Cela a été dit et répété par notre Conseil, au vu de l'état actuel des finances de la Ville, les investissements doivent être choisis avec le plus grand soin. A notre sens, un projet tel que celui-ci

doit au minimum répondre aux besoins de la plus grande partie de la population morgienne et s'inscrire dans une vision globale du développement de l'offre sportive, tout en proposant un concept énergétique optimum.

Par conséquent, il nous semble judicieux de renvoyer le préavis à la Municipalité plutôt que d'accepter un projet qui ne réponde pas pleinement à ces conditions.

3 POSITION DE LA MINORITÉ

Ainsi, le projet proposé a deux défauts majeurs et rédhibitoires aux yeux de la minorité de la commission : d'une part, le concept de « complexe sportif quatre saisons », qui est pour nous une promesse non tenue, et d'autre part, le concept énergétique qui n'est pas satisfaisant.

Il nous semble toutefois qu'une solution existe qui permettrait de pallier en partie ces défaillances et de proposer à toutes et tous un espace sportif avec une offre qui soit réellement quatre saisons : en examinant les propositions de réaménagement des espaces du bâtiment, et plus particulièrement du rez-de-chaussée, où la disposition générale des surfaces de glace n'a pas été modifiée par rapport à la situation actuelle, la minorité de la commission estime qu'il serait possible de rajouter des bassins de natation tels que ceux envisagés à Prairie-Nord (une piscine de 25 m et un bassin non nageur).

3.1 Points problématiques du projet soumis

3.1.1 Concept d'offre « quatre saisons »

Après avoir minutieusement étudié l'offre sportive proposée par ce nouveau complexe qui se veut multi-sports et quatre saisons, la minorité de la commission reste peu convaincue de l'ampleur de l'élargissement de l'offre sportive. En effet, les ajouts se cantonnent à quelques locations de locaux pour des clubs et la location à un tiers d'un volume tout juste suffisant pour lui permettre de développer son projet de salle de grimpe.

Quant à la possibilité d'utiliser la surface de glace dans la saison « hors glace », il s'agit ni plus ni moins de la même situation qui prévalait avant le changement d'urgence des surfaces de glace en 2022. En effet, la surface qui sera mise à disposition de tiers pour y développer leurs projets pendant la saison estivale sera une surface de béton complètement plane, sans trou ni système d'accroche permettant, par exemple, de fixer des filets de tennis ou de volley. Ainsi, l'illustration de la patinoire en mode estival présentée à la page 15 du préavis semble peu réaliste. La commission a pris soin de poser la question à la Municipalité, qui a répondu qu'effectivement, les infrastructures utilisées sur ces blocs de béton ne pourront qu'être posées dessus. Sachant cela, la minorité de la commission ne voit pas quelle est la différence avec la situation qui prévalait avant le changement d'urgence de la glace, quand la surface était déjà utilisée en saison estivale, par exemple pour du roller inline.

De plus, l'ensemble de la commission s'est accordée pour dire que l'utilité d'avoir une salle multisport pendant la période estivale sur ces surfaces de béton était très limitée, étant donné que le besoin en salles supplémentaires survient surtout en hiver, quand il fait froid dehors et quand les saisons des différents sports ont lieu. Enfin, quand l'ensemble de la commission a essayé d'imaginer quel type d'offre sportive il pourrait y avoir sur ce genre de support pendant la période « hors glace », très peu d'idées ont émergé.

3.1.2 Concept énergétique

Utiliser la grande surface disponible en toiture du bâtiment pour y poser une centrale solaire de grande ampleur est un atout indéniable du projet retenu par la Municipalité. Cependant, l'électricité renouvelable produite par ces panneaux, majoritairement au printemps-été, ne

pourra de loin pas couvrir l'immense consommation électrique des groupes froids permettant de produire les surfaces de glace durant la saison froide. En effet, le fait d'utiliser du CO₂ dans le système de production de froid rend certes un peu plus efficient ce genre de système, mais il n'en reste pas moins que produire de la glace sur plus de 2000m² de surface nécessite de faire tourner des compresseurs à l'aide de très grandes quantités d'électricité.

Ainsi, si la consommation énergétique de l'infrastructure se trouvera réduite après la rénovation, c'est principalement dû au fait que le bâtiment ne sera plus chauffé au gaz. La consommation électrique de l'infrastructure restera quant à elle très élevée, car liée directement à la consommation des groupes froids qui fonctionnent essentiellement dans la période durant laquelle la production d'énergie solaire sera minimale.

De plus, la Municipalité nous a bien confirmé que l'infrastructure restera sur le marché libre de l'électricité. Cela signifie que la facture d'électricité pourrait de nouveau, si une crise énergétique se reproduit, être doublée, voire triplée ou plus, à l'instar de ce qui s'est passé en 2022-2023, période pendant laquelle la facture d'électricité avait plus que quadruplé. A titre de comparaison, lors de la dernière crise énergétique, les charges d'électricité de la patinoire étaient passées de ~ CHF 100'000 à ~ CHF 400'000 par année. Sachant que les charges d'électricité du projet présenté dans ce préavis ont été estimées à CHF 210'000 par année, il n'est pas difficile d'estimer les hauteurs que pourrait prendre la facture d'électricité de la patinoire en cas de nouvelle crise énergétique.

Enfin, dans le projet retenu, il est prévu que les rejets des groupes froids soient utilisés pour chauffer le bâtiment, et le surplus est destiné à être « revendu » via le réseau de chauffage à distance (CAD) prévu au Nord de Morges. Ce concept est un non-sens quand on connaît les coûts énormes de développement d'un réseau de chauffage à distance, destiné essentiellement à vendre de la chaleur. Le réseau en projet au Nord de Morges sera un réseau à haute température et le faire descendre jusqu'à la patinoire uniquement dans le but de racheter des rejets de chaleur s'apparente plus à du greenwashing qu'à une réelle recherche d'optimisation énergétique.

3.2 Proposition : ajout d'une piscine couverte

La minorité de la commission s'est intéressée aux solutions possibles aux problèmes soulevés ci-dessus. Elle est arrivée à la conclusion qu'il devait être possible d'intégrer au projet une piscine couverte, correspondant à celle de St-Prex et au projet actuel de Prairie-Nord, en plus de la patinoire olympique et de la patinoire de curling. Cette solution aurait de nombreux avantages.

3.2.1 Faisabilité

Tout d'abord, pour bien comprendre les réflexions, il faut visualiser le fait qu'un bassin de 25m de longueur muni de 5 lignes de nage de 2.5m de largeur chacune, et un bassin non nageur, tels qu'on peut les voir, par exemple, à la piscine de Saint-Prex, ne représentent guère plus de 600-700m² de surface (en prenant en compte les espaces pour circuler entre les bassins). A titre de comparaison, la surface de la patinoire olympique est de ~ 1600m², celle de la patinoire du curling est de presque 700 m², et celle de la salle de grimpe de 500 m².

Lorsque la Municipalité a étudié la possibilité de mettre une infrastructure combinée piscine-patinoire (préavis 28/9.23), elle a présenté un concept de superposition de la piscine sous la patinoire olympique, projet impliquant d'énormes coûts, ce qui était rédhitoire. La variante de supprimer la patinoire de curling (variante D) et de mettre un bassin à la place a également été étudiée, donnant un surcoût beaucoup plus abordable, mais cette variante n'incluait qu'un bassin de quatre lignes de 25m, sans bassin non nageur. La pré-étude selon laquelle cette variante a été estimée se trouvait dans les documents fournis lors de l'appel d'offre public lancé par la Municipalité pour trouver le partenaire privé du présent projet. En regardant les plans, il est clair que l'espace à disposition (correspondant à la patinoire de curling) n'a pas été optimisé : un

centre de bien-être y est ajouté (est-ce vraiment utile?), ainsi que tous les vestiaires/douche de la piscine, alors que ceux-ci auraient pu être positionnés sous les gradins de la patinoire olympique, ou en face (sous l'espace « salle de grimpe » du projet retenu), laissant ainsi toute la place pour rajouter un bassin non nageur à celui de 25m.

Enfin, à l'opposé de la surface de curling, il y a un espace similaire dans lequel on aurait pu imaginer insérer au minimum un bassin de 25m, sachant que le bassin non nageur, moins contraignant dans ses dimensions, pourrait être positionné à côté de la patinoire olympique, qui n'a pas besoin d'être positionnée au centre de la surface disponible au rez-de-chaussée du bâtiment. Cette option aurait l'avantage de conserver les deux patinoires tout en y rajoutant les bassins. En effet, étant donné que le projet retenu ne prévoit pas de garder les surfaces de glace existantes, mais d'en reconstruire de nouvelles, pourquoi avoir positionné les deux surfaces de glace de la même façon que dans la situation actuelle?

Au vu des nombreux avantages d'avoir sous un même toit une infrastructure combinée piscine-patinoire, on pourrait également imaginer se passer d'un peu plus de gradins, de la salle de force, des salles de réunion ou de l'espace bien-être prévus tout autour de la patinoire olympique, ou alors de les relocaliser dans les étages supérieurs.

3.2.2 Elargissement de l'offre sportive

Lors du sondage de 2022 concernant l'offre sportive de la Ville réalisé auprès des Morgiennes et des Morgiens¹, la demande d'une piscine couverte arrivait largement en tête des souhaits avec 22%, loin devant la rénovation de la patinoire (1%).

Intégrer des bassins sous le bâtiment qui abrite les patinoires, c'est libérer de la place pour d'autres infrastructures sportives sur le site de Prairie-Nord, comme par exemple le futur centre cantonal de gymnastique, dont on a pu lire dans les journaux qu'il ne pourrait être réalisé sur le site de Prairie-Nord, compte-tenu des développements prévus par la Ville de Morges sur cette parcelle. Ou c'est peut-être tout simplement offrir aux Morgiennes et Morgiens un accès public à une piscine couverte plus large que ce qui sera prévu sur le site de Prairie-Nord, qui devra, sans compter sur la piscine du petit Dezaley vouée à disparaître, répondre à un besoin scolaire grandissant ainsi qu'aux besoins des clubs de natation. Il est en effet fort probable que l'accès du public à ces futurs bassins devienne vite très limité, car il passera après les besoins des écoles et des clubs.

Enfin, il serait d'autant plus indiqué d'inclure des bassins de natation dans le bâtiment des Eaux-Minérales, que l'on constate que la reconstruction d'une patinoire olympique dans le nouveau projet est là uniquement pour permettre de maintenir les matchs du club de hockey, et peut-être certaines compétitions de patinage artistique. La population morgienne, tout comme les élèves de la région morgienne, pourraient quant à eux très bien se contenter d'une demi-patinoire olympique de 800m², solution qui permettrait de rajouter aisément et sans casse-tête sous le même toit les deux bassins plébiscités par la population morgienne.

3.2.3 Un soutien régional plus large

Dans l'édition du Journal de Morges du 21 février 2025, nous apprenons que certaines communes de la région morgienne seraient plus enclines à accepter de co-financer un projet de piscine couverte à Morges que celui d'une patinoire.

Intégrer une piscine couverte en plus des deux nouvelles patinoires dans le bâtiment rénové des Eaux-Minérales aurait donc l'immense avantage de fédérer beaucoup plus de communes de la région morgienne autour de ce projet.

¹ [rapport-population-vf.pdf](#), p. 61
page 4/6

3.2.4 Atout énergétique

Pouvoir combiner patinoire-piscine sous un même toit est un atout énergétique indiscutable : cela permet d'utiliser directement les importants rejets de chaleur des groupes froids à compression utilisés pour la production de la glace des deux patinoires. On constate d'ailleurs que les projets récents de patinoires, que ce soit à Coppet ou à Rolle, incluent une piscine couverte pour profiter de cette complémentarité.

La commission s'est penchée sur la possibilité de raccorder directement les patinoires avec les bassins de natation prévus à Prairie-Nord, mais lorsqu'elle a demandé à la Municipalité si une telle solution était envisagée, la Municipalité a répondu que cela ne se ferait certainement pas, au regard des difficultés d'implantation d'une telle connexion.

4 CONCLUSION

La minorité de la commission salue les efforts en terme de développement durable du projet retenu par la Municipalité, notamment la conservation et la rénovation de l'enveloppe extérieure du bâtiment et l'installation de panneaux solaires. Cependant, elle est d'avis que le projet n'est pas suffisamment abouti au vu de ses implications financières majeures et de son importance pour le développement de l'offre sportive de la Ville qui doit être considéré dans sa globalité.

Il convient de rappeler ici de quoi il est question : certes, le bâtiment qui abrite les patinoires existe déjà. En revanche, les surfaces de glace doivent être entièrement refaites. Il s'agit donc de la construction de deux nouvelles patinoires et non de la réfection de patinoires existantes. Les patinoires sont déjà actuellement, et continueront dans tous les cas à être, de grosses consommatrices d'énergie, et donc un poste de dépenses élevées pour la Ville.

Outre les panneaux solaires, une solution permet de diminuer l'impact énergétique d'une patinoire : inclure sous le même toit une piscine afin de profiter de la complémentarité énergétique entre les deux installations, puisque la création et le maintien de la glace génèrent des rejets de chaleur qui sont mis en valeur de manière optimum lorsqu'on les utilise pour chauffer des bassins de natation. C'est d'ailleurs ce qui a été fait dans les projets récents de patinoire, comme ceux de Coppet ou de La Chaux-de-Fonds. Et cela rejoint le souhait principal des Morgiennes et Morgiens qui est d'avoir accès à une piscine couverte.

De plus, le rajout d'une piscine couverte dans le bâtiment rénové qui abrite actuellement les deux patinoires permettrait de réellement faire de ce bâtiment un complexe « quatre saisons ». Ce qui aurait l'avantage d'augmenter significativement le soutien à ce projet des autres communes de la région morgienne.

En effet, malgré l'intitulé du préavis qui parle de projet « quatre saisons », la minorité de la commission estime que le projet reste une offre de glace, à laquelle on ajoute quelques options comme le bloc de grimpe, mais dont la majorité de la population ne profitera pas vraiment, parce que la demande de salles de sport est plus élevée en hiver qu'en été, et parce que la surface mise à disposition en été ne sera qu'une surface de béton plane.

De fait, au vu de l'augmentation limitée de l'offre sportive que présente ce nouveau projet, il aurait mieux valu que la Municipalité se contente de la variante E présentée dans le préavis N° 28/9.23. Cette variante, qui consistait en la rénovation totale de l'enveloppe du bâtiment et la construction d'une centrale solaire, mais sans toucher au réaménagement de l'espace intérieur, ne coûtait en effet « que » 7.5 millions de francs.

La minorité de la commission estime cependant que la Municipalité n'a pas suffisamment examiné la possibilité de profiter du réaménagement de l'espace intérieur du bâtiment de la patinoire des Eaux-Minérales pour y inclure des bassins de natation tels que ceux envisagés à Prairie-Nord.

Cela permettrait soit de libérer de la place dans le futur complexe de Prairie-Nord pour y développer d'autres aspects de l'offre sportive tout aussi importants pour la population morgienne que les sports de glace, ou même de tout simplement augmenter significativement l'accès du public à des bassins de natation couverts, sachant que ceux prévus à Prairie-Nord, bien qu'ouverts au public, serviront principalement à couvrir les besoins grandissant des écoles et des clubs.

C'est pourquoi la minorité de la commission recommande de renvoyer le préavis N° 34/10.24 à la Municipalité pour une nouvelle étude permettant d'intégrer des bassins de natation dans le projet de réfection de la patinoire des Eaux-Minérales.

Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance des rapports de majorité et de minorité de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. de renvoyer le préavis N° 34/10.24 à la Municipalité pour nouvel examen en vue de l'intégration d'une piscine couverte dans le projet de réfection de la patinoire des Eaux-Minérales.

au nom de la minorité de la
commission
La rapportrice

Sylvie Fay

Rapport présenté au Conseil communal en séance du 5 mars 2025.

**N° 8/3.25
PRÉAVIS N° 34/10.24**

DEMANDE D'AUTORISATION POUR LA CONCLUSION D'UN CONTRAT DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ COMPRENANT LE VERSEMENT D'ANNUITÉS D'UN MONTANT DE CHF 810'000.00 HT DURANT UNE PÉRIODE DE 30 ANS POUR L'ASSAINISSEMENT, LA MAINTENANCE ET LA TRANSFORMATION PARTIELLE DE LA PATINOIRE DES EAUX-MINÉRALES EN COMPLEXE SPORTIF QUATRE SAISONS, SUBVENTIONS ET SOUTIENS NON DÉDUITS, AINSI QU'UNE DEMANDE D'UN CRÉDIT D'INVESTISSEMENT D'UN MONTANT DE CHF 1'107'901.30 HT, POUR COUVRIR LES DIVERS ET IMPRÉVUS

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La Commission des finances s'est réunie les 11 novembre 2024, 13 et 20 février 2025 pour se déterminer sur cet objet. Les commissaires, Mmes Maria Grazia Velini, Veronica Gaskell remplacée lors des trois séances par M. Pascal Martin, MM. Alexandre De Titta, Vincent Duc absent en deuxième séance et remplacé lors de la troisième séance par M. Laurent Golay, Michaël Furhoff, Pascal Gemperli, Nicolas Heredia, John Mauron, Michel Reynolds remplacé en troisième séance par M. Matthias Blume, Logan Romanens absent en première séance et remplacé en deuxième séance par M. Laurent Golay ainsi que Jean-Pierre Morisetti, Président.

DELIBERATIONS

Après une séance commune avec la commission ad-hoc et une délégation Municipale, La commission s'est penchée, sur l'aspect financier de l'objet, tout en relevant certaines remarques de la commission ad-hoc.

Nous avons évoqué une comparaison entre une transformation totale tel que proposée et une rénovation légère portant uniquement sur les aspects écologiques.

Les risques et pénalités relatifs à l'entretien et/ou à d'éventuelles exclusions d'une partie de ceux-ci.

Nous avons également été préoccupés par l'analyse du tableau présentant les versions leasing et emprunt qui ne donnaient pas toutes les indications de compréhension. Ce point a apporté beaucoup de réflexion quant à la pertinence de ce mode de financement à long terme par rapport à l'emprunt. L'option du leasing et ses avantages proposés vis-à-vis d'un emprunt n'ont pas convaincu une minorité de commissaires.

Les intentions de participations au financement de cette infrastructure par des communes environnantes est à saluer tout comme des organismes de subvention. Ceux-ci pourront être activés avec des montants bien plus intéressants pour une infrastructure « quatre saisons » à taille humaine, qui représente un intérêt pour toute la région. Ceci fut toutefois commenté, surtout du fait qu'à cet instant, les montants annoncés restent encore hypothétiques, devant encore être validés par les Conseils généraux concernés, donc non formalisés. De même que nous regrettons que ces participations ne se fassent que sur l'investissement, mais pas sur l'entretien. Ici aussi, une minorité des commissaires trouve que ces promesses sont hypothétiques et peu solides.

Un retour en arrière nous a fait commenter que les propositions d'assainissement proposées lors de l'éventualité de recevoir les championnats du monde de curling qui avaient en son temps été balayées.

DETERMINATION

Forts des arguments donnés par la Municipalité et bien que les avis des commissaires soient divergents sur certains points, c'est par 6 voix pour, 4 contre et 1 abstention que la Commission des finances, accepte l'autorisation demandée par ce préavis, autorisation intégrant les deux engagements financiers y relatifs et qu'elle recommande au Conseil communal d'accepter les conclusions du préavis susmentionné.

Pour la commission des finances
Le président-rapporteur

Jean-Pierre Morisetti

Détermination présentée au Conseil communal en séance du 05 mars 2025.