

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS POUR

L'octroi du cautionnement de la Commune d'Yverdon-les-Bains aux emprunts LIM de fr. 180'000.- et bancaire de fr. 72'000.- à contracter par la Société coopérative de Badminton pour financer l'agrandissement de la halle érigée sur le droit de superficie qui lui est accordé sur la parcelle communale n° 1845 aux Grèves de Clendy

Octroi d'un droit de superficie.....	1
Le Centre de badminton d'Yverdon-les-Bains.....	1
Le Club de badminton d'Yverdon-les-Bains.....	2
Projet d'agrandissement.....	3
Financement.....	4
Cautionnement communal.....	4
Proposition de décision.....	5

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Octroi d'un droit de superficie

Dans sa séance du 6 avril 2000, le Conseil communal a adopté les conclusions du préavis municipal n° 5 du 14 février 2000 et décidé :

- D'accorder à la société coopérative de badminton d'Yverdon-les-Bains un droit de superficie d'une durée de 50 ans grevant, sur une surface de 3'430 m², la parcelle communale n°1845 aux Grèves de Clendy.
- D'accorder le cautionnement solidaire de la commune à cette société coopérative pour l'emprunt LIM de fr. 710'000.- à contracter par cette société pour financer la construction de la halle érigée sur le droit de superficie qui lui est accordé sur la parcelle no 1845 aux Grèves de Clendy;
- D'autoriser la Municipalité à acquérir l'équipement nécessaire à l'usage scolaire de la halle de badminton, un crédit de fr. 70'000.- lui étant accordé à cet effet.

Le Centre de badminton d'Yverdon-les-Bains

Avant la construction en 2001 de son bâtiment à Yverdon-les-Bains, le Centre de badminton était installé à Valeyres-sous-Montagny. Trop à l'étroit à l'époque déjà, la coopérative décida de déménager à Yverdon-les-Bains. Avec l'aide de plusieurs partenaires, dont la Commune d'Yverdon-les-Bains et les écoles, ce projet a vu le jour en 2001.

Les locaux accueillent aujourd'hui :

- le badminton club d'Yverdon-les-Bains,
- le club de judo Dégailler,
- les écoles de la Ville d'Yverdon durant les périodes scolaires,
- le sport scolaire facultatif (badminton) le samedi matin,
- des cours pour les adultes (ne faisant pas partie du club) le samedi matin également,
- des cours de base J+S pour la formation de moniteurs de badminton (le week-end),
- des entraînements des cadres vaudois élites (le mercredi soir),
- des entraînements des cadres suisses juniors et élites (le week-end et pendant les vacances scolaires),
- le passeport vacances (durant les vacances d'automne),
- plusieurs tournois de badminton amateurs et licenciés (le week-end),
- d'autres manifestations sportives (le week-end).

Dernièrement, le centre a reçu une demande de la Heig-Vd, qui n'a pas suffisamment de salles à Yverdon-les-Bains pour permettre à ses étudiants de pratiquer une activité sportive. D'après une étude faite auprès de ceux-ci, le badminton vient en tête des demandes. Les responsables de la Heig-Vd se sont donc approchés du Centre de badminton et ont sollicité la possibilité d'occuper ses locaux, pour le badminton en priorité, mais également pour d'autres activités, ainsi que les vestiaires. Il n'y a rien de défini pour l'instant, à cause du manque de terrains.

Une demande a également été enregistrée de la part du Centre logopédique (Fondation Entre-Lacs) et de la Fondation Verdeil, qui ont reçu les mêmes réponses que la Heig-Vd.

Le club de badminton d'Yverdon-les-Bains

Le Club de badminton d'Yverdon-les-Bains a été créé en 1997 et il fête donc cette année ses 10 ans.

Les débuts ont eu lieu à Valeyres-sous-Montagny, avec une quinzaine de membres. L'année suivante déjà, les membres ont formé la 1^{ère} équipe d'interclubs et, toujours en 1998, un groupe de jeunes a formulé la demande d'ouvrir le premier entraînement pour juniors, ce qui a conduit à la création de la 2^{ème} équipe d'interclubs, composée uniquement de juniors âgés de 10 à 14 ans.

Cette équipe juniors a régulièrement gravi les échelons, une ligue après l'autre, pour arriver en 2005 à la ligue A (chose exceptionnelle en Suisse).

Aujourd'hui, le club compte une centaine de membres, dont les 2/3 sont des juniors. Le Badminton Club d'Yverdon aligne à ce jour 6 équipes d'interclubs de la 4^{ème} ligue à la ligue A, plus une équipe en union avec Lausanne (ligue B). Une dizaine de joueurs font partie des cadres suisses juniors et élite. Ils participent, en-dehors des interclubs, à des tournois nationaux, aux tournois internationaux, aux championnats d'Europe et même aux championnats du Monde. Ils ont tous obtenu plusieurs titres aux championnats Suisses juniors et élite depuis plusieurs années, sans oublier les autres joueurs qui reviennent avec d'excellents résultats sur le plan régional, cantonal et national.

L'importance du badminton à Yverdon-les-Bains, en Suisse, en Europe et dans le monde grandit d'année en année. De plus en plus d'amateurs le pratiquent. Pour le club, il devient très difficile de satisfaire toutes les demandes. Les jeunes déjà membres du club souhaitent davantage d'entraînements, tout comme les adultes.. Faute de place dans les locaux existants, le club se voit contraint de limiter l'admission de nouveaux membres.

L'adjonction de séances d'entraînement se heurte à la nécessité de ménager en soirée des disponibilités des terrains en faveur de la clientèle payante, ces recettes étant indispensables à la coopérative pour équilibrer les comptes du bâtiment.

Projet d'agrandissement

Le Centre de badminton et le Club de badminton ont dès lors élaboré le projet d'agrandissement des installations avec l'adjonction de 3 terrains supplémentaires. Ceci permettrait au club d'avoir plus de disponibilités en soirée et d'ajouter des entraînements, procurant des recettes supplémentaires et étendant ainsi les possibilités d'accueillir de nouveaux membres.

Ce projet d'agrandissement consiste en l'édification d'un prolongement de la halle existante en direction de Clendy, comme l'indique le plan de situation annexé.

Le devis des travaux est le suivant :

CFC	Désignation des travaux	Coût estimatif	Sous-totaux
201	Terrassement, évacuation des terres, tout-venant	21'200.00	
211	Béton armé, drainage du pourtour, dallage coulé	69'000.00	
214.1	Charpente en bois lamellé collé	56'000.00	
215	Façades métalliques isolées thermolaquées, y.c. échafaudages	46'200.00	
222	Ferblanterie en inox, cheneaux carrées, descentes	12'500.00	
224,2	Couverture en tôles profilées isolées et thermolaquées	62'400.00	
232	Installation électrique, éclairage y compris échafaudage	45'000.00	
240	Chauffage par rayonnement (modification des convecteurs actuels)	5'000.00	
272	Serrurerie (déplacement de la sortie de secours)	2'000.00	
273	Menuiserie, lames en panneaux bois	5'000.00	
281.7	Revêtement de sol parquet, y compris marquage et accessoires	48'000.00	
287	Nettoyage du local	<u>1'000.00</u>	373'300'00
291	Architecte	20'000.00	
292	Ingénieur	6'000.00	
293	Géomètre	2'500.00	
411	Aménagement extérieur, engazonnement	8'000.00	
510	Permis de construire et taxes communales	10'000.00	
511	Constitution hypothèque	2'500.00	
512	Frais bancaires	3'000.00	
513	Divers et imprévus env. 5%	<u>24'700.00</u>	<u>76'700.00</u>
	Montant total du devis TTC Fr.		450'000.00

Surface au sol de l'agrandissement : 330 m²
 Volume SIA : 3'530 m³
 Prix CFC 2 + honoraires : fr. 114.-/m³

Financement

Aide du Sport-Toto 30 %	135'000.-
Prêt LIM 40 % remboursable sur 20 ans	180'000.-
Prêt bancaire	72'000.-
Fonds propres	<u>63'000.-</u>
	450'000.-

Cautionnement communal

Le Service des finances (le Syndic et le Boursier) a rencontré à diverses reprises les responsables de la coopérative du Centre de badminton. Il a été demandé à cette société de trouver des fonds propres (fr. 60'000.-) pour le financement de l'agrandissement, ceci afin d'éviter à la commune de verser une somme à fonds perdus.

Les responsables de la coopérative se sont exécutés et ont trouvé l'argent notamment auprès de la Heig-Vd qui est prête à verser la somme de fr. 30'000.- et auprès de divers particuliers.

Il est demandé à la commune de cautionner les deux prêts pour un montant de fr. 252'000.-.

La situation cautionnée par la commune se présenterait donc comme suit :

• Cautionnement accordé en 2000	fr. 710'000.-
• Amortissements opérés entre 2000 et 2007	<u>./fr. 255'000.-</u>
• Solde à amortir sur le cautionnement accordé en 2000	fr. 455'000.-

Cautionnements sollicités en 2008 :

• LIM	fr. 180'000.-	
• Prêt bancaire	<u>fr. 72'000.-</u>	<u>fr. 252'000.-</u>

Nouveau cautionnement total fr. 707'000.-

Contrairement au cautionnement d'un prêt bancaire, le montant du cautionnement d'un prêt LIM se réduit en même temps que le prêt lui-même, raison pour laquelle le montant total du cautionnement en faveur de la société ne sera finalement pas supérieur au montant initial.

Il faut rappeler que l'engouement pour ce sport est constant et que l'arrivée d'étudiants dans notre ville a accentué les problèmes de disponibilité. D'autre part, bien que la dette de la société soit importante (environ 1.8 mio.), les remboursements se font de manière régulière.

Nous avons examiné les comptes des 5 derniers exercices et avons constaté qu'ils sont équilibrés. De plus, la dette est remboursée régulièrement (dette à long terme en juin 2002 de fr. 1'992'833.35, en juin 2006 de fr 1'649'985.70).

Les charges financières liées à ce projet d'agrandissement (env. fr. 16'000.-) seront couvertes par la location qui sera facturée au Club de badminton (fr. 1'300.- x 12 = fr. 15'600.-). D'autres revenus sont également prévus comme la location au cadre Vaudois pour fr. 3'780.-. Le potentiel de nouvelles locations pour les clients privés est estimé à fr. 12'000.-.

Nous pouvons donc constater que la situation financière actuelle est saine et que l'exploitation du Centre de badminton permet de dégager les fonds nécessaires au remboursement de la dette (environ fr. 90'000.- par année).

Néanmoins, la construction du Centre sportif aux Îles pourrait mettre en péril cet équilibre financier, car le centre de badminton a besoin de la location de fr. 60'000.- payée par les écoles pour faire face à tous ses engagements. Toutefois, avec la démolition prévue des salles de gymnastique de la Place d'Armes et de Pestalozzi, qui approchent de leur fin de vie, la construction du Centre sportif des Îles ne suffira pas à combler tous les besoins des écoles, de sorte que le spectre de cette perte de revenu locatif s'éloigne sensiblement.

Proposition de décision

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :



LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission des finances, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1.- La Municipalité est autorisée à accorder le cautionnement solidaire de la commune à la Société coopérative de Badminton, pour l'emprunt LIM de fr. 180'000.- et pour l'emprunt bancaire de fr. 72'000.- à contracter par cette société pour financer l'agrandissement de la halle érigée sur le droit de superficie qui lui est accordé sur la parcelle communale n° 1845 aux Grèves de Clendy.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Handwritten signature of R. Jaquier.

R. Jaquier

Handwritten signature of J. Mermod.

J. Mermod

Annexes : - plan de situation
- plan de l'agrandissement
- coupe

Délégué de la Municipalité : M. le Syndic et M. P.-A. Treyvaud