

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains  
chargée de l'examen du préavis PR19.03bisPR  
concernant  
une demande de crédit investissement de CHF 8050'000.- pour la  
rénovation et l'agrandissement du stade municipal, l'adoption de la  
réponse à la motion de Monsieur le Conseiller communal Pascal Blum  
du 3 novembre 2005 demandant la reconsidération du mode de  
financement des investissements pour le stade municipal, ainsi que le  
rapport sur le postulat de Monsieur le Conseiller communal Vassilis  
Venizelos du 4 octobre 2007 « Pour une réflexion de fond sur l'avenir du  
stade de football »**

---

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 14 mai 2019.

Elle était composée de Mesdames Marie-Christine BERNEY, Aurélie Maude HOFER et Messieurs Jean-Louis KLAUS, Ruben RAMCHURN, Ramesh VASWANI, Laurent VUITHIER et du soussigné, désigné président.

La délégation municipale était composée de M. Jean-Daniel CARRARD, Syndic, Mme Gloria CAPT, Municipale, ainsi que M. Thomas CZÁKA, Chef de Service des Bâtiments, et M. Jean-François SUTTERLET, Responsable Bâtiments. Nous les remercions pour les explications et compléments d'informations donnés en séance.

Le préavis PR19.03PR avait déjà fait l'objet d'une délibération par une première commission avec une composition quasi identique. Le contenu de ce premier rapport a été repris dans cette version « bis » qui est intervenu après le retrait de l'offre par l'adjudicataire. La Municipalité, bien qu'ayant agi conformément aux dispositions applicables en matière de marchés publics, a été confrontée à l'abandon du mandat par l'entreprise Guillet Constructions Générales SA, ce qui l'a amenée à se tourner vers le soumissionnaire suivant ayant produit l'offre la plus intéressante. Celui-ci présentait toutefois un surcoût de CHF 767'000.- par rapport à l'offre du lauréat, visiblement estimée trop bas pour être réalisable.

Pour ramener ce surcoût à un niveau supportable, le projet a été revu sans toucher à sa conception. Un effort a été consenti sur la planification de l'exécution qui a été optimisée et certains éléments de construction qui ont été simplifiés. Ces actions ont permis de limiter la différence entre les deux préavis à CHF 250'000.-.

Sur le fond, la présente demande de crédit d'investissement n'a pas changé et demeure l'aboutissement logique de l'acceptation, en 2017 par notre Conseil, d'un crédit d'étude sur la rénovation et l'agrandissement du stade municipal. Cette infrastructure, qui appartient à la Ville, est vétuste, ne répond plus aux standards actuels et se trouve clairement en sous-capacité par rapport aux besoins actuels et futurs.

Tous les utilisateurs concernés ont été auditionnés et il a été tenu compte des besoins exprimés. Le périmètre financier de ce préavis ne permet toutefois pas d'aménager un terrain synthétique, plébiscité par les clubs.

Les surfaces utiles, dédiées à la pratique du football, ne seront pas réduites par la mise en œuvre du projet.

La mutualisation des terrains avec le Rugby Club Yverdon n'est pas envisageable et restera réservée aux événements exceptionnels.

L'appellation « Stade Municipal » ne fera pas place à une variante mentionnant un équipementier ou autre acteur économique actif dans le secteur du football.

Notre Exécutif et ses services ont élaboré un projet séduisant et équilibré. Cas échéant, il sera réalisé par l'entreprise totale qui a présenté l'offre la plus avantageuse, tout en révélant ainsi un écart avec l'estimation initiale. Afin de ne pas mettre les finances de la Ville en difficulté, le plan financier a dû être ajusté et un partenariat public-privé avec le président d'Yverdon Sport FC a été élaboré. M. DI PIETRANTONIO et la Municipalité se sont accordés sur un co-financement de l'espace abritant la zone de restauration/buvette à hauteur de CHF 1'500'000.-, en contrepartie d'un droit d'exploitation pour une durée de 55 ans.

Certains commissaires ont le sentiment que le DDP prévu avec le promoteur serait peu avantageux pour la Ville, qui reste de loin l'investisseur principal, regrettant également l'absence de mise en concurrence dans le choix du promoteur.

La majorité de la commission estime en revanche que ce montage neutralise l'augmentation des coûts d'investissement pour la Ville qui externalise en même temps l'exploitation d'un secteur dans lequel il ne dispose ni des compétences, ni des ressources nécessaires. En même temps, la possibilité pour les autres utilisateurs du stade d'utiliser ponctuellement certains locaux sera garantie dans une convention.

#### **Vœux :**

Pour soutenir la réussite du projet et pour protéger les intérêts de la Ville, la commission demande à la Municipalité :

- d'étudier toute voie de recours envers l'entreprise Guillet Constructions Générales SA, qui est normalement tenue par son offre et qui semble avoir fait preuve de peu de professionnalisme, pour couvrir les coûts générés par son abandon.
- de veiller aux intérêts généraux dans la convention entre l'exploitant et la Ville, notamment en ce qui concerne l'affectation des locaux, la mise à disposition des espaces mutualisés ainsi que les conditions de restitution au terme de la durée de 55 ans.
- de limiter au maximum les impacts des travaux sur les activités de l'ensemble des utilisateurs du stade et de prévoir des alternatives ponctuelles si nécessaire.

#### **Conclusions :**

La commission dans sa majorité est enthousiasmée par le projet tel que présenté. Sa réalisation répondra à un besoin évident et reconnu.

Le lien entre le préavis PR19.02PR et celui-ci, bien qu'indépendant financièrement, se trouve sur le plan économique car le président d'Yverdon-Sport FC a clairement identifié les synergies qu'offrent les deux projets. La majorité de la Commission se félicite de

l'engagement de ce partenaire avec qui la Municipalité s'est accordé pour un partage des investissements, des retombées ainsi que des risques. Si une minorité de la commission aurait préféré un partenariat différent, quitte à augmenter la participation de la Ville, la majorité est persuadée que le projet tel que présenté est équilibré et tient compte de la capacité de financement de notre Ville dans le respect du plan des investissements.

Tout en rappelant les vœux tels que formulés, la commission dans son ensemble est favorable à ce crédit d'investissement.

Elle vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'unanimité d'accepter les articles 1, 2, 3, 4, 5 et 6 ainsi que l'ensemble du préavis.

Yverdon-les-Bains, le 20 mai 2019

Brian OOSTERHOFF

