



LA MUNICIPALITÉ

CONSEIL COMMUNAL  
DE ET A  
1867 OLLON

## PREAVIS MUNICIPAL N° 1

VILLARS - ECA 5139 – Centre  
Réaménagement des tennis avec mise e

**Retiré**



Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

Bienvenue à VillouParc !

## 1. Préambule et historique

Pour rappel, le site des tennis du Centre des Sport de Villars SA (ci-après : CDS) a été construit en 1985. Doté dans un premier temps de 6 courts intérieurs, et de 5 courts extérieurs, notamment, ce dernier a progressivement évolué au fil des années. Suite aux déboires financiers de la société qui gérait ce centre dans les années nonante, le bâtiment est revenu en mains communales et a été remis à la gestion du CDS.

En 2003, le besoin en locaux scolaires poussait les autorités communales à transformer une bonne partie des volumes en école primaire, et quelques années plus tard, l'un des 5 courts extérieurs était transformé en terrain multisports.

En octobre 2016, le Conseil communal acceptait un préavis de Fr. 740'000.-- afin de mettre le bâtiment aux normes de sécurité incendie, permettant ainsi d'accueillir des événements jusqu'à 1800 personnes.

Quelques mois auparavant, la nouvelle Municipalité fraîchement élue se fixait comme objectif de diminuer à terme la subvention allouée au CDS. Depuis, un nouveau conseil d'administration (CA) a été nommé, et a reçu pour mission de développer des projets qui amèneront plus de liquidités dans les comptes de cette SA, qui, rappelons-le, est détenue à 98 % par la Commune d'Ollon.

## 2. Une politique sportive communale dynamique et internationale

La Commune d'Ollon est une terre de sport et de champions ! Depuis des décennies, de nombreux athlètes l'ont faite briller bien au-delà des frontières cantonales. Aujourd'hui encore, Ollon et la station de Villars sont liés à la renommée de championnes qui dominent leurs sports de prédilection. De plus, de nombreux jeunes talents dans des sports aussi variés que le ski, la voile, la natation ou le tir à l'arc grandissent actuellement chez nous, et la Commune d'Ollon investit beaucoup pour les soutenir.

A ce titre, la Municipalité a récemment adopté un arrêté destiné à réglementer les subventions attribuées aux jeunes sportifs. C'est dans cet esprit que s'inscrivent ces projets de rénovation, et de modification des infrastructures sportives communales.

C'est également dans cette optique que le Centre des Sports de Villars SA a imaginé le sondage que tous les ménages communaux ont reçu début mai, afin d'impliquer la population dans les projections à long terme.

Site hôte des Jeux Olympiques de la jeunesse 2020, étape d'une manche de Coupe du monde d'escalade, et hôte de plusieurs arrivées de grands tours cyclistes, notre Commune s'est aussi positionnée sur le plan international grâce à ces manifestations d'envergure. Et ce ne sont pas les projets qui manquent.

### 3. Des projets pour relancer l'économie

Au moment où ces projets ont été imaginés, le Covid-19 n'était qu'un lointain virus qui n'affectait qu'une province chinoise. Malheureusement, celui s'est répandu depuis, et a fait fortement tousser l'économie mondiale. Ainsi, nous n'avons pas été épargnés, puisque les activités de nos entreprises dépendent abondamment du tourisme, et que tout s'est arrêté du jour au lendemain, ou presque. Le Conseil d'administration du CDS et la Municipalité voient donc dans ces investissements une manière de relancer l'économie communale, en apportant une nouvelle attractivité à la destination Villars.

### 4. Vision 2030 : développement des infrastructures sportives communales

#### 4.1 Nouvelles personnes, nouvel élan

Depuis son arrivée à la tête du CDS en 2013, M. Sergei ASCHWANDEN, directeur, n'est pas avare de projets. S'il a dû terminer la rénovation/construction des Bains de Villars, il a pris à cœur sa mission de redonner un élan au Centre des Sports, amenant également un grand nombre de manifestations dans la station de Villars.

Avec le soutien de son Conseil d'administration, le susnommé a présenté sa vision à moyen terme à l'ensemble de la Municipalité en février 2020. Il s'agissait avant tout de faire valider la stratégie de développement des infrastructures sportives de Villars par ceux qui vont devoir investir. Rien ne servirait en effet de tirer des plans sur la comète, si les deniers publics n'étaient pas capables de les financer et/ou de les cautionner.

#### 4.2 CDS : un projet en plusieurs étapes

Le directeur du CDS a donc présenté les trois étapes suivantes pour le Centre des Sports :

1. Transformation des trois terrains de tennis intérieurs en centre de loisirs, et construction de bulles sur deux des terrains extérieurs.
2. Construction d'un fitness à proximité des Bains (site de l'ancien curling).
3. Patinoire : transformation du bâtiment du restaurant (caisse, accueil, logements) et rénovation du toit et des installations.

La totalité des investissements se monte à environ Fr. 11'000'000.--, dont la moitié serait à charge de la Commune d'Ollon, ou cautionnée par elle. Il est aussi à relever que ces projets s'inscrivent parfaitement dans les objectifs du tourisme « quatre saisons ».

La Municipalité a ainsi validé la vision et le projet global d'investissements dans les infrastructures sportives communales. Et pas seulement à Villars, puisque dans le cadre de l'agrandissement du collège de Perrosalle, la perte de surface d'entraînement pour le club de football local a amené une réflexion sur la transformation du centre sportif des Verchy. A ce propos, une première séance d'information destinée aux voisins des terrains de sport a été organisée par le Municipal en charge des Sports, en novembre 2019, et un préavis d'investissement propre est actuellement en gestation.

C'est donc la première étape d'un développement en quatre phases qui est ici proposée à l'approbation du Conseil communal. S'il a été décidé de présenter un financement par étape, c'est pour deux raisons principales :

1. Les projets doivent respecter différentes procédures qui ne sont pas toutes liées, et qui ne peuvent ainsi pas avancer au même rythme.
2. Cela permettra d'offrir et de promouvoir des nouveautés de manière étalée dans le temps, avant chaque début de saison.

Le planning idéal serait le suivant :

- **Etape 1 CDS:** Hiver 2020 : ouverture du nouveau centre de loisirs
- **Etape 2 CDS:** Eté 2021 : ouverture du nouveau fitness
- **Etape 3 CDS:** Hiver 2021 : Nouvelle entrée patinoire / Bains de Villars
- **Terrains des Verchy :** Automne 2021 : création d'un second terrain de football synthétique et réaménagement du site

## 5. Etape 1 : Transformation des terrains de tennis intérieurs en centre de loisirs (VillouParc)

C'est ainsi la toute première étape qui est ici soumise à l'approbation du Conseil communal.

### 5.1. Etat actuel

Le centre des tennis comprend :

- trois terrains de tennis intérieurs,
- trois terrains de tennis extérieurs,
- un terrain de padel (posé sur un court de tennis),
- un terrain multisports,
- deux salles de gymnastique, dont une est destinée aux écoles,
- deux terrains de squash,
- un fitness, comprenant deux salles cardio et une salle pour renforcement musculaire.

Comme cela a été évoqué plus haut, la construction d'un fitness est actuellement à l'étude sur le site de l'ancien curling, à côté des Bains de Villars. Aujourd'hui, le fitness est l'unique activité qui apporte une certaine rentabilité au CDS.

### 5.2. Transformation proposée

La proposition qui vous est ici faite a pour objectif d'amener non seulement une diversification de nouvelles activités (Parcours Ninja Warrior, escalade ludique type Clip n' Climb<sup>1</sup>, Parkour) qui n'existent pas dans la région, mais surtout de générer bien plus de recettes financières en mettant à profit une surface de plus de 1'800 m<sup>2</sup>, qui n'est à ce jour occupée que par 2 à 12 personnes par heure. Les recettes engendrées par la location des courts de tennis intérieurs ont rapporté en moyenne Fr. 100'000.-- par an, ces trois dernières années. Le taux d'occupation des tennis intérieurs est de 40 %, dont 80 % généré par les deux professeurs de tennis attitrés du CDS. En ce qui concerne les tennis extérieurs ce taux d'occupation annuel avoisine les 43 %, dont 30 % par les deux professeurs de tennis du CDS.

L'utilisation des courts extérieurs est légèrement supérieure car l'offre fait partie de la Freeaccess Card, ce qui n'est pas le cas des tennis intérieurs. De plus, le tennis club local (TCVG) bénéficie d'un accès gratuit aux terrains extérieurs grâce à la subvention communale.

---

<sup>1</sup> [www.clipnclimb.com/fr/](http://www.clipnclimb.com/fr/)

En ce qui concerne le Padel, nous avons un taux d'occupation de 20 %, car cette activité se pratique uniquement en été et les professeurs de tennis ne l'utilise pas avec leurs clients.

### 5.2. Clip n' Climb, Ninja Warrior, mur de grimpe

Avec l'organisation d'une manche de la Coupe du monde d'escalade (disciplines vitesse et difficulté), Villars fait partie des huit villes ou stations au monde qui ont la chance de pouvoir accueillir une épreuve du circuit de la Fédération internationale d'escalade (IFSC)<sup>2</sup>.

Faut-il le rappeler, ce sport deviendra olympique lors des prochains Jeux de Tokyo, reportés à 2021, en raison de l'épidémie du Covid-19.

Par ailleurs, un Pou'bloc (ancien local à containers) a aussi été créé vers le parking du centre des tennis, et la pose d'une arche d'escalade extérieure, à proximité, sera effective d'ici cet été. C'est logiquement que le volume de la halle des tennis est l'endroit tout indiqué pour y installer des modules d'escalade pour petits et grands.

Actif depuis plus de 15 ans avec plus de 280 salles de grimpe ludique installées dans le monde, la société qui fournit ces modules « Clip n' Climb » est la référence en la matière, puisqu'elle appartient au groupe Entre-prises<sup>3</sup> qui est l'un des leaders mondiaux pour la construction de murs de grimpe, dont ceux prévus d'être installés à Villars début juillet.



<sup>2</sup> <https://www.ifsc-climbing.org/>

<sup>3</sup> <https://entre-prises.com/>

Pour les plus aguerris, un mur d'escalade standard de bloc viendra s'ajouter à cette offre, dans la salle de gymnastique actuelle qui sera entièrement rénovée.



De plus et afin d'offrir une activité encore plus diversifiée, il est aussi prévu d'installer un parcours « Ninja Warrior » (en français, parcours du combattant) qui permettra de développer et de mesurer son agilité de manière ludique et à plusieurs. Ci-dessous quelques exemples d'agrégats.

| Chemin de fer  | Pont oscillant  | Anneaux Olympiques   | Passage du pompier   |
|--|---|--|--|
| <p>Passer les deux anneaux et avancer sur les « vagues » en alternant gauche-droite.<br/>Dimension : L 1m X 14m</p> <p>⇒ Niveau de difficulté<br/>☆☆☆</p> <p>Se balancer d'avant en arrière afin d'avancer sur les deux anneaux en simultané.<br/>⇒ Niveau de difficulté<br/>☆☆☆</p> | <p>Passer d'une plateforme à l'autre en se tenant aux cordes. Utiliser le mouvement de la balançoire pour traverser.<br/>Dimension : L 1m X 14m</p> <p>⇒ Niveau de difficulté<br/>☆☆</p> <p>Courir et traverser les plateformes sans toucher les cordes.<br/>⇒ Niveau de difficulté<br/>☆☆☆</p> | <p>Se suspendre aux anneaux pour traverser.<br/>Dimension : L 1m X 14m</p> <p>⇒ Niveau de difficulté<br/>☆☆☆</p> <p>Se balancer d'un anneau sur deux.<br/>⇒ Niveau de difficulté<br/>☆☆☆</p> | <p>Traverser l'obstacle en passant de barreaux en barreaux, en marquant un temps d'arrêt ou non sur chaque barreau.<br/>Dimension : L 1m X 14m</p> <p>⇒ Niveau de difficulté<br/>☆☆</p> <p>Sauter un ou plusieurs barreaux pour gagner du temps.<br/>⇒ Niveau de difficulté<br/>☆☆</p> |
|  |   |  |  |

Enfin, un espace conséquent sera aussi consacré à la pratique du trampoline sous toutes ses formes et pour tous les âges. Le but étant de pouvoir proposer des activités diverses à toutes les catégories d'âge allant de 4 à 104 ans.



### 5.3. Et le tennis alors ?

Pourrons-nous pratiquer le tennis l'hiver ou les jours de pluie avec tout ça ? Cette question a été mûrement réfléchi, et la solution proposée consiste à poser une bulle sur les deux terrains extérieurs « du haut ». Cette installation serait démontée dès le printemps, offrant ainsi quatre courts pour la belle saison. De plus, une charpente en bois permanente serait construite sur l'un des deux terrains proches du bâtiment principal, permettant la pratique du tennis les jours de mauvais temps. Cette couverture permettrait d'abriter le pumptrack en hiver, puisque ce dernier devrait être déplacé avec la construction du fitness.

*Coupe de la bulle sur les deux terrains de tennis extérieurs :*



L'actuel terrain de Padel serait aussi déplacé sur le terrain multisports, qui serait lui-même réaménagé, et laissé en accès libre.



### 5.4. Chauffage de la bulle des tennis

La solution adoptée est la location d'une installation de chauffage à plaquettes. Si la variante de relier la chaudière existante du collège à la bulle a été étudiée, il s'avère que les montants à investir seraient beaucoup trop importants pour en augmenter la puissance, sur cinq à six mois par année uniquement. De plus, il se pourrait qu'à terme, un chauffage à distance soit développé sur Villars. Ainsi, le moment venu, tout le bâtiment du CDS, école et bulle comprises, pourrait être relié au CAD.

La puissance calorifique nécessaire au chauffage de cette installation est estimée à environ 170 KW/h. Bien que le chauffage à plaquettes soit conforme aux exigences en la matière pour ce type d'installation, nous sommes conscients que les coûts d'exploitation seront un peu plus élevés durant les périodes de grands froids.

#### 5.5. Procédure de mise à l'enquête

Pour les installations intérieures, aucune procédure de mise à l'enquête publique n'est exigée puisqu'il s'agit de transformations qui ne nécessitent aucune création d'ouvertures supplémentaires, ni de changement d'affectation du bâtiment.

Concernant la bulle des tennis extérieurs et le couvert du court n° 1, une procédure d'enquête publique sera effectuée dans les semaines à venir, afin que ces installations soient opérationnelles pour la saison d'hiver. Si toutefois les délais légaux ne pouvaient pas être respectés, la Municipalité aurait la possibilité d'octroyer une autorisation provisoire et unique pour la bulle, au sens de l'art 72b du Règlement d'application de la Loi sur l'Aménagement du Territoire Cantonal (RLATC).

#### 5.6. Procédure de marchés publics

Conformément à l'art. 7, al. 1 lettre c de la Loi vaudoise sur les marchés publics (LMP-VD), le mandat de planification et de suivi des travaux a été adjudgé à la société Sportfloor SA<sup>4</sup>, selon la procédure de gré à gré, puisque les honoraires sont inférieurs à Fr. 150'000.--.

A titre d'information, c'est ce même bureau spécialisé qui suivrait le projet de réaménagement du centre sportif des Verchy, nous permettant d'obtenir un rabais substantiel des honoraires.

Concernant la construction du couvert en bois, ainsi que la fourniture du matériel et des installations, des appels d'offres sur invitation seront réalisés.

Néanmoins, certaines exceptions nous permettent d'utiliser la procédure de gré à gré, même lorsque le montant est supérieur au seuil. L'art. 8, al. 1 lettre g du Règlement d'application de la Loi vaudoise sur les marchés publics (RLMP-VD) admet certaines exceptions au motif que l'interchangeabilité avec du matériel ou des services existants ne peut être garantie que de cette façon ou que les fournisseurs sont en situation de quasi-monopole dans un marché très spécifique.

## **6. Aspects financiers**

### 6.1 Investissements

Les montants mentionnés sont issus d'estimations et de devis (non négociés).

|                             |     |            |
|-----------------------------|-----|------------|
| Travaux préliminaires       | Fr. | 80'000.--  |
| Démolition / Préparation    | Fr. | 100'000.-- |
| Terrassements / Soutènement | Fr. | 40'000.--  |

---

<sup>4</sup> <https://www.sportfloor.ch/>



|  |     |                                |
|--|-----|--------------------------------|
| Surfaces sportives                               |     | Fr. 1'805'000.--               |
| <i>Dont voici les détails :</i>                  |     |                                |
| Place multisport                                 | Fr. | 70'000.--                      |
| Assainissement salle de gym rez inférieur        | Fr. | 140'000.--                     |
| Modification implantation padel existant         | Fr. | 20'000.--                      |
| Structure gonflable pour couverture de 2 courts  | Fr. | 400'000.--                     |
| Eclairage intérieur hall existante               | Fr. | 40'000.--                      |
| Eclairage extérieur                              | Fr. | 30'000.--                      |
| Zone trampoline, espace Ninja, jeux divers       | Fr. | 685'000.--                     |
| Aménagement d'un mur de bloc et escalade ludique | Fr. | 420'000.--                     |
| Structure couverte pour 1 court de tennis        | Fr. | 330'000.--                     |
| Aménagement intérieur                            | Fr. | 45'000.--                      |
| Enquête, autorisation                            | Fr. | 30'000.--                      |
| Honoraires, géomètre                             | Fr. | 100'000.--                     |
| Divers et imprévus 10 %                          | Fr. | <u>253'000.--</u>              |
| Montant Total HT                                 | Fr. | 2'783'000.--                   |
| TVA 7.7 %  | Fr. | <u>214'291.--</u>              |
| <b>Montant Total TTC</b>                         |     | <b><u>Fr. 2'997'291.--</u></b> |
| <b>Arrondi à</b>                                 |     | <b><u>Fr. 3'000'000.--</u></b> |

## 6.2 Financement

Comme évoqué au point 4.2. du présent préavis, ces travaux se feront en trois étapes. En revanche, au niveau des investissements il est proposé de les effectuer en deux phases :

- un préavis de Fr. 1'500'000.-- pour les travaux liés au réaménagement du centre des tennis,
- un deuxième préavis d'env. Fr. 4'000'000.-- pour la construction du fitness et la rénovation du bâtiment de la patinoire.

Pour le présent projet le financement se répartit comme suit :

|  |                            |
|--|----------------------------|
| *FETCO (500'000.-- fonds perdu + 800'000.-- prêt sans intérêts sur 20 ans) | <b>1'300'000.--</b>        |
| **FFSV   | <b>200'000.--</b>          |
| Préavis communal juin 2020   | <b>1'500'000.--</b>        |
| <b>TOTAL</b>   | <b><u>3'000'000.--</u></b> |

\*FETCO : Fonds d'Equipement Touristique de la Commune d'Ollon

\*\*FFSV : Fondation du Fonds du Sport Vaudois

L'objectif de ce premier préavis est d'avoir un financement tripartite (FETCO/FFSV/Commune d'Ollon). Le montant FFSV reste minime, en raison des critères stricts<sup>5</sup> d'octroi de la Fondation. Le FETCO fera une avance à fonds perdu de Fr. 500'000.-- et un prêt à 0 % de Fr. 800'000.--, remboursable sur 20 ans.

<sup>5</sup> <https://ffsv.ch/terrains-et-locaux-de-sport/>

Depuis des années, le CDS est confronté à des problèmes de trésorerie récurrents de par son manque de liquidités (cash-flow - ou marge d'autofinancement).

Le réaménagement du centre des tennis en centre de loisirs permettra, au-delà d'une diversification de l'offre, de générer un meilleur cashflow.

Le tableau ci-dessous résume les charges et produits du CDSV SA, dont ceux des tennis (CF5). Les liquidités générées par ces nouvelles activités seraient de Fr. 450'000.-- (env.). Par ailleurs, lorsque les travaux du fitness, ainsi que la rénovation du bâtiment de la patinoire seront terminés, nous pourrions envisager un cashflow avoisinant Fr. 1'250'000.--. Le Conseil d'administration du CDS espère qu'avec ces différents investissements, il serait possible à terme de diminuer la subvention communale tout en conservant le cashflow nécessaire pour rembourser ses emprunts, résolvant ainsi une fois pour toutes ses problèmes de trésorerie. Afin de pouvoir appliquer cette stratégie, il faudrait, toutefois dans un premier temps, maintenir le niveau des subventions allouées par la Commune, la Taxe de séjour et la Commune de Gryon pour un montant global de 1,6 million (vous trouverez le détail dans la colonne VLT subventions idem). Mais un deuxième scénario propose une diminution de la subvention communale de Fr. 300'000.-- (vous trouverez le détail dans la colonne VLT subventions réduites).

A noter encore que la Commune de Gryon, qui participe annuellement au subventionnement du CDS, et fait ainsi bénéficier ses résidents du tarif « indigène », a été approchée pour une participation à l'investissement. Malheureusement, notre principale commune partenaire n'est pas entrée en matière. Il s'agira donc ultérieurement de discuter d'une hausse de sa subvention annuelle.

| Centre des Sports de Villars SA |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|---------------------------------|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
| N°                              | Centre de frais  | Comptes 2018   |   |  | Comptes 2019   |  |  | VLT subventions idem   |  |  | VLT subventions réduites   |  |   |
|                                 |  | Charges  | Revenus   | Profit/Perte                             | Charges  | Revenus  | Profit/Perte                             | Charges  | Revenus  | Profit/Perte                             | Charges  | Revenus  | Profit/Perte                              |
| 1                               | Coordinatrice sportive<br>Subsides   | 54 633,23  | 54 633,23   | 0,00                                     | 57 441,38  | 57 441,38  | 0,00                                     | 58 497,50<br>0,00  | 58 497,50<br>58 497,50   |  | 58 497,50<br>0,00  | 58 497,50<br>58 497,50   |   |
| 3                               | Patinoire avec subsides<br>Patinoire sans subsides<br>Patinoire sans subsides et sans FA<br>Total subsides sans FA<br>Total subsides avec FA et clubs locaux                                     | 841 673,98<br>841 673,98<br>841 673,98<br>463 849,67<br>539 341,57           | 760 438,07<br>296 588,40<br>221 096,50<br>463 849,67<br>539 341,57                  | -81 235,91<br>-545 085,58<br>-620 577,48 | 784 902,64<br>784 902,64<br>784 902,64<br>468 902,55<br>497 839,10           | 717 169,82<br>248 267,27<br>219 330,72<br>468 902,55<br>497 839,10                 | -67 732,82<br>-536 635,37<br>-565 571,92 | 1 040 600,00<br>1 040 600,00<br>1 040 600,00                                 | 976 791,75<br>440 600,00<br>411 600,00<br>536 191,75<br>565 191,75                 | -63 808,25<br>-600 000,00<br>-629 000,00 | 1 030 600,00<br>1 030 600,00<br>1 030 600,00                                 | 881 791,75<br>440 600,00<br>411 600,00<br>441 191,75<br>470 191,75                 | -148 808,25<br>-590 000,00<br>-619 000,00 |
| 4                               | Piscine avec subsides<br>Piscine sans subsides<br>Piscine sans subsides et sans FA<br>Total subsides sans FA<br>Total subsides avec FA   | 1 378 672,52<br>1 378 672,52<br>1 378 672,52                                 | 1 398 649,51<br>746 196,19<br>616 580,07<br>652 453,32<br>782 069,44                | 19 976,99<br>-632 476,33<br>-762 092,45  | 1 291 111,87<br>1 291 111,87<br>1 291 111,87                                 | 1 522 157,10<br>868 960,86<br>379 877,55<br>653 196,24<br>824 404,03               | 231 045,23<br>-422 151,01<br>-911 234,32 | 1 314 800,00<br>1 314 800,00<br>1 314 800,00                                 | 1 428 392,42<br>849 200,00<br>669 200,00<br>579 192,42<br>759 192,42               | 113 592,42<br>-465 600,00<br>-645 600,00 | 1 314 800,00<br>1 314 800,00<br>1 314 800,00                                 | 1 320 492,42<br>849 200,00<br>669 200,00<br>471 292,42<br>651 292,42               | 5 692,42<br>-465 600,00<br>-645 600,00    |
| 5                               | Tennis avec subsides<br>Tennis sans subsides<br>Tennis sans subsides et sans FA<br>Total subsides sans FA<br>Total subsides avec FA  | 746 505,49<br>746 505,49<br>746 505,49                                       | 767 689,91<br>401 676,26<br>330 652,71<br>366 013,65<br>437 037,20                  | 21 184,42<br>-344 829,23<br>-415 852,78  | 749 172,42<br>749 172,42<br>749 172,42                                       | 740 386,37<br>345 084,07<br>439 178,70<br>395 302,30<br>436 295,70                 | -8 786,05<br>-404 088,35<br>-309 993,72  | 1 463 679,14<br>1 463 679,14<br>1 463 679,14                                 | 1 810 024,60<br>1 378 700,00<br>1 338 700,00<br>431 324,60<br>471 324,60           | 346 345,46<br>-84 979,14<br>-124 979,14  | 1 463 679,14<br>1 463 679,14<br>1 463 679,14                                 | 1 739 924,60<br>1 378 700,00<br>1 338 700,00<br>361 224,60<br>401 224,60           | 276 245,46<br>-84 979,14<br>-124 979,14   |
| 6                               | Fitness avec subsides<br>Fitness sans subsides<br>Total subsides   | 37 077,51<br>37 077,51   | 70 184,40<br>62 156,55<br>8 027,85  | 33 106,89<br>25 079,04                   | 61 054,70<br>61 054,70   | 110 805,80<br>88 469,55<br>22 336,25   | 49 751,10<br>27 414,85                   | 432 750,00<br>432 750,00   | 501 151,10<br>487 500,00<br>13 651,10  | 68 401,10<br>54 750,00                   | 432 750,00<br>432 750,00   | 498 051,10<br>487 500,00<br>10 551,10  | 65 301,10<br>54 750,00                    |
| 7                               | Ski de fond avec subsides<br>Ski de fond sans subsides<br>Total subsides   | 70 944,66<br>70 944,66   | 102 954,74<br>68 085,39<br>34 869,35  | 32 010,08<br>-2 859,27                   | 117 163,58<br>117 163,58   | 149 653,53<br>102 819,93<br>46 833,60  | 32 489,95<br>-14 343,65                  | 196 000,00<br>196 000,00   | 239 760,65<br>142 500,00<br>97 260,65  | 43 760,65<br>-53 500,00                  | 196 000,00<br>196 000,00   | 215 860,65<br>142 500,00<br>73 360,65  | 19 860,65<br>-53 500,00                   |
| 8                               | Location - compte d'exploitation<br>Restaurant la Patinoire<br>Bowling - compte d'exploitation<br>La Greina<br>Garage<br>Dortoirs et cuisine du Tennis<br>Revenus bureau et chambres - Patinoire | 38 739,91<br>5 195,18<br>10 404,80<br>10 166,76<br>0,00<br>12 973,17<br>0,00 | 185 330,29<br>0,00<br>25 976,07<br>39 954,55<br>19 100,13<br>89 798,09<br>10 501,45 | 146 590,38                               | 57 738,60<br>3 502,90<br>25 315,42<br>15 406,03<br>0,00<br>13 514,25<br>0,00 | 175 264,75<br>0,00<br>30 601,28<br>41 157,27<br>18 236,57<br>76 718,06<br>8 551,57 | 117 526,15                               | 48 773,17<br>3 500,00<br>13 500,00<br>18 800,00<br>0,00<br>12 973,17<br>0,00 | 184 852,77<br>0,00<br>27 500,00<br>39 954,55<br>19 100,13<br>89 798,09<br>8 500,00 | 136 079,60                               | 48 773,17<br>3 500,00<br>13 500,00<br>18 800,00<br>0,00<br>12 973,17<br>0,00 | 184 852,77<br>0,00<br>27 500,00<br>39 954,55<br>19 100,13<br>89 798,09<br>8 500,00 | 136 079,60                                |
| 9                               | Autres activités du CDSV & cptes réparti   | 780 899,61   | 103 518,58  | -677 381,03                              | 736 302,55   | 98 856,60  | -637 445,95                              | 755 844,18   | 103 518,58   | -652 325,60                              | 755 844,18   | 103 518,58   | -652 325,60                               |
| TOTAL                           |  | 3 949 146,91   | 3 443 398,73  |  | 3 854 887,74   | 3 571 735,35   |  | 5 310 943,99   | 5 302 989,37   |  | 5 300 943,99   | 5 002 989,37   |   |
|                                 | Profit/Perte avec subsides   |  |   | -505 748,18                              |  |  | -283 152,39                              |  |  | -7 954,62                                |  |  | -297 954,62                               |
|                                 | Profit/Perte sans subsides   |  |   | -2 030 962,02                            |  |  | -1 869 723,33                            |  |  | -1 665 575,14                            |  |  | -1 655 575,14                             |
|                                 | Cash flow  |  |   | 136 833,00                               |  |  | 339 909,20                               |  |  | 1 249 120,98                             |  |  | 959 120,98                                |

## 6.3. Plan financier

### 6.3.1. Produits

Sur le plan des produits, voici les projections retenues pour l'élaboration du business plan :

Il est projeté 50'000 entrées par année, réparties comme suit, sur 200 jours de haute fréquentation ;

- 13 semaines de vacances, soit 90 jours ;
- 40 weekends (hors vacances), soit 80 jours ;
- 40 mercredis après-midi (hors vacances), soit 20 jours ;
- 10 jours fériés, tous cantons confondus.

A noter que les semaines de vacances sont celles officielles du Canton de Vaud. A la période des Relâches de février, l'étalement des semaines de vacances peut augmenter la période de haute fréquentation de 2 ou 3 semaines. De plus, nous n'avons pas tenu compte des camps scolaires, des séminaires ou des élèves des écoles internationales qui ont montré un fort intérêt pour le projet.

Ainsi en prenant une estimation basse, ces prévisions correspondent à 250 personnes par jour, donc une moyenne de 25 personnes par heure, si l'on table sur des horaires d'ouverture de 10h00 à 20h00.

Au vu de la fréquentation envisagée, nous comptons évidemment sur de plus importantes rentrées au niveau des recettes de la buvette du centre, qui pourrait étoffer son offre.

### 6.3.2. Tarifs

Ces projections se sont faites sur la base des tarifs suivants, pour un accès à l'ensemble des activités de la halle des tennis (VillouParc) :

- 1 heure : Fr. 16.-- (indigène : Fr. 12.--)
- Pass 3 heures Fr. 39.-- (Fr. 35.--)

Une stratégie tarifaire verra le jour en deux étapes ; la première consistera en un Pass ou abonnement donnant accès au centre de loisirs dans son ensemble (patinoire, bains, tennis, trampoline, grimpe, parkour) et la deuxième étape consistera à y intégrer le fitness. Cette dernière devrait se mettre en place durant la deuxième moitié de l'année 2021, une fois la construction du nouveau bâtiment terminée.

A noter encore que l'accès au bloc de la salle de gymnastique du rez inférieur ferait l'objet d'un tarif propre.

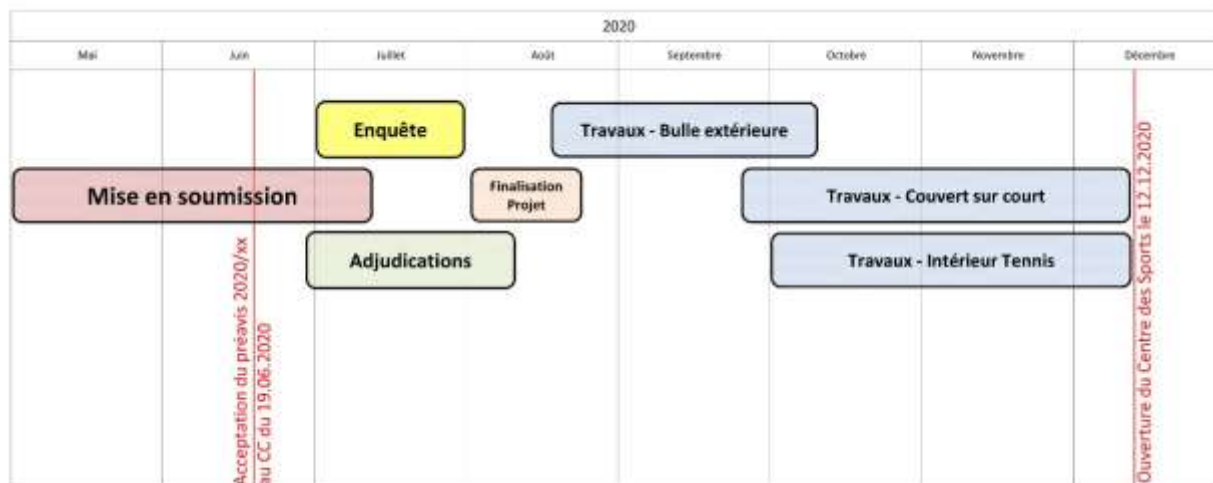
### 6.3.2. Charges

Les principales nouvelles augmentations de charges seront notamment dues à :

- 1) L'engagement du personnel : Fr. 275'000.-- (charges sociales comprises)
  - Accueil, service buvette : + 1.2. ETP
  - Surveillance, entretien des installations : + 2 ETP
- 2) Charges fixes (chauffage, entretien, etc.) : Fr. 100'000.--
- 3) Amortissements : Fr. 250'000.--



## 7. Planification des travaux



## 8. Développement durable

De ce point de vue, les travaux de rénovation de la salle de gymnastique du rez-inférieur comprennent l'amélioration de l'isolation, permettant ainsi des économies substantielles de consommation.

Comme cela a été expliqué auparavant, le chauffage des bulles se fera avec des plaquettes produites par notre service forestier.

La pose de panneaux solaires sur le toit de la halle des tennis a été étudiée par la Romande Energie. Cependant, en raison de la forme de la charpente, et de la présence d'amiante en grande quantité (couverture en Eternit), les travaux d'assainissement et d'installation ont été jugés trop coûteux et peu rentables.

## 9. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

### **Le Conseil communal d'Ollon, dans sa séance du 19 juin 2020,**

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2020/01
- ayant entendu le rapport de la Commission technique
- ayant entendu le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

### **décide**

1. d'**AUTORISER** la Municipalité à entreprendre les travaux pour le réaménagement des tennis avec mise en place d'un centre de loisirs pour une participation d'un montant total de **Fr. 1'500'000.--**,
2. de lui **ACCORDER** à cet effet, à hauteur des travaux, le crédit nécessaire par le recours à l'emprunt bancaire dans le cadre du dernier plafond d'endettement voté,
3. d'**AMORTIR** cet investissement la première année qui suit la fin des travaux, et cela durant une période de 15 ans, par le compte 170.3310.

### **Adopté par la Municipalité dans sa séance du 18 mai 2020.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic :



P. Turrian



Le Secrétaire



Ph. Amevet

Délégué municipal : M. Nicolas CROCI TORTI  
Ollon, le 7 mai 2020 / YV / SA

### **LOI 726.01.1 d'application de la loi du 24 juin 1996 sur les marchés publics(LMP-VD)**

...

Chapitre II Procédures d'adjudication

Art. 7 Type de procédure

...

c. la procédure sur invitation : l'adjudicateur adjuge le marché directement à un soumissionnaire, sans procéder à un appel d'offres. Il peut demander à des offres à des fins de comparaison et procéder à des négociations.

...

### **RÈGLEMENT 726.01.1 d'application de la loi du 24 juin 1996 sur les marchés publics(RLMP-VD) du 7 juillet 2004**

...

Chapitre III Procédures particulières

Art. 8 Procédure de gré à gré selon conditions (LMP-VD art. 7, lettre c)

...

g. les prestations destinées à remplacer, à compléter ou à accroître des prestations déjà fournies doivent être achetées auprès du soumissionnaire initial étant donné que l'interchangeabilité avec du matériel ou des services existants ne peut être garantie que de cette façon ;

...