

# Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la vente de la patinoire et à la conclusion d'un mandat de prestations pour les sports de glace

Monsieur le président,  
Mesdames et Messieurs les conseillers généraux,

## **Introduction**

C'est le 9 novembre 1958 que la patinoire artificielle de Fleurier a été inaugurée, sous l'impulsion d'une coopérative dynamique. Celle-ci avait été créée quelques années auparavant et avait pour but la construction, le financement et l'exploitation de ces nouvelles installations. Elle était ainsi propriétaire du terrain et des installations techniques.

En 1974, une aide importante a été décidée par le Conseil général de Fleurier qui arrête que la commune fournit gratuitement à la société coopérative l'eau, le gaz, l'électricité, ainsi que le personnel nécessaire pour l'exploitation de la glace. Cette pratique est encore en vigueur aujourd'hui.

En 1979, une réflexion est menée par les autorités fleurisannes quant aux besoins en infrastructures de la commune et plus particulièrement les besoins des écoles primaire et secondaire. Rapidement, il s'est avéré que la construction de locaux supplémentaires pour la pratique de la gymnastique devait être entreprise.

Les démarches sont menées jusqu'en 1981 entre la coopérative et les autorités afin de permettre la réalisation au-dessus de l'espace de glace d'une halle polyvalente fermée, équipée de vestiaires, de locaux techniques et d'un espace de restauration. De plus, le projet prévoit la création d'une salle de gymnastique en est du bâtiment, actuellement la salle de Belle-Roche.

Cette décision devait permettre une utilisation mixte de ce bâtiment, soit en été, manifestations et activités sportives et durant l'hiver, la pratique des sports de glace. Afin d'éviter toute ambiguïté une fois les travaux réalisés quant à la propriété de ces infrastructures et leur fonctionnement, il a été décidé que la coopérative remettrait pour un franc symbolique l'ensemble de ses biens à la commune. En contrepartie, celle-ci bénéficiait toujours des avantages fixés en 1974, ainsi que de l'exclusivité durant les mois de septembre à mars de chaque année quant à l'exploitation de la glace et les recettes inhérentes.

La seule obligation restant à charge de la coopérative étant l'entretien des installations techniques pour la production de la glace.

## **Situation actuelle**

Jusqu'à ce jour, cette convention entre la commune et la coopérative a perduré. Ce sont les conseillers communaux en charge des bâtiments et des sports qui se sont succédés en tant que membres de la coopérative afin de représenter les autorités en son sein.

Depuis l'avènement de la commune de Val-de-Travers, votre autorité a suivi avec attention l'évolution de cette coopérative et a constaté depuis 2009 les importants défis techniques que son comité doit relever chaque année, afin de permettre une utilisation de la glace dans les meilleures conditions. Effectivement, les installations techniques de production de glace datent des années 50 et à ce jour sont complètement obsolètes, tant au niveau énergétique qu'au niveau des normes de sécurité. De plus l'approvisionnement en pièces détachées devient très problématique. Chaque année, lors de la mise en service, des problèmes techniques surviennent et de surcroît chaque fois sur des éléments différents des installations de production du froid et nous font craindre que la production de glace ne soit pas réalisable. Un

bureau d'ingénieurs spécialisés dans ce domaine a été mandaté afin d'identifier les montants à engager pour permettre une remise à niveau des installations de froid. Il est arrivé à la conclusion que c'est plus de Fr. 900'000.- qu'il faudra rapidement engager afin de pérenniser cette piste de glace.

Forts de ce constat, le comité de la coopérative, les utilisateurs et le conseil communal ont mené ensemble une réflexion quant à l'avenir de cette patinoire, afin de déterminer les attentes des différents utilisateurs et la forme de gouvernance.

### ***Avenir de la patinoire***

La réflexion quant à la suppression de la piste de glace a été abordée. Il en est ressorti que cette décision toucherait un grand nombre de personnes. Tout d'abord le Club des Patineurs de Fleurier (CPF) qui compte 163 joueurs répartis dans différentes catégories, soit

- ✓ la première équipe, qui joue en 2<sup>ème</sup> ligue régionale
- ✓ la deuxième équipe, qui joue en 3<sup>ème</sup> ligue régionale
- ✓ le mouvement junior, qui compte 6 équipes dans les catégories Novices A, Minis B, Moskitos A, Piccolos et Bambinis
- ✓ une école de hockey entièrement gratuite

A noter que le CPF est en partenariat avec le HC Neuchâtel Université et le HC Vallée-de-Joux.

Ensuite, le Club de patinage artistique (CPA), qui regroupe 70 membres actifs, dont une trentaine de compétiteurs qui participent à des concours nationaux. Le CPA organise différentes compétitions, notamment la Coupe Romande et la Coupe des Fées, ainsi que les tests internes et "Etoiles" et organise enfin le gala annuel. Le CPA est en outre en partenariat avec le Club de Caen/France.

Les écoles seraient également touchées par ce manque de glace. En effet, elles occupent régulièrement la patinoire durant les périodes de sport, à raison de 300 séances annuelles de 01h00 à 01h30, dont une bonne partie effectuée sur le temps de patinage public.

Enfin, s'agissant du patinage public, notre population et la population alentour serait également privée des activités de patinage. Pour la saison 2013-2014, ce sont plus de 6'000 entrées qui ont été enregistrées.

## **CONTEXTE GLOBAL**

### ***Offre importante***

Avant d'entrer plus avant dans la réflexion liée à l'avenir de la patinoire, il nous semble nécessaire de rappeler que, pour le Conseil communal, celle-ci s'inscrit dans un cadre plus large : celui de l'ensemble des infrastructures de sport et de loisirs présentes sur le territoire communal.

Avec quelque 11'000 habitants, Val-de-Travers dispose d'une offre particulièrement généreuse. La commune compte sur son sol un centre sportif (incluant notamment une piscine couverte, un fitness et un espace wellness), une piscine extérieure, une station de sports d'hiver (active également l'été), une patinoire couverte et une patinoire extérieure. Cela sans mentionner les nombreuses salles de sports communales, servant de cadre aux activités des écoles, mais aussi de nombreux clubs et associations. Toutes ces infrastructures contribuent au développement et au dynamisme de la région, tant sur les plans démographique, économique que touristique.

En nous concentrant sur les infrastructures principales, nous rappellerons ici que le Centre sportif et la Piscine des Combes sont propriété de la commune et gérés par celle-ci, tandis que les installations de Buttes-La Robella appartiennent à la coopérative TBRC, subventionnée de

manière décisive par la commune. Quant à la patinoire de Fleurier, sa situation a été rappelée plus haut.

### ***Étapes décisives***

Le hasard du calendrier veut que chacune de ces infrastructures se trouve aujourd'hui face à des décisions à prendre, qui seront décisives pour leur évolution. Sans revenir ici sur la situation de la patinoire, et sans entrer dans les détails pour chaque dossier, nous mentionnerons que, pour Buttes-La Robella, l'enjeu est désormais de donner une nouvelle orientation au site, touristique et principalement estivale, à même de supporter à terme un renouvellement des infrastructures. Du côté aquatique, la nécessité de remplacer le fond de la piscine des Combes et de mettre à niveau certaines infrastructures techniques a enclenché une réflexion qui pourrait aboutir, à terme, à la fermeture du site et à la création de bassins extérieurs au Centre sportif.

Ces projets, potentiellement porteurs de développements et de synergies importants, nécessiteront des investissements qui, tout en s'inscrivant dans le cadre des moyens qui sont les nôtres, n'en seront pas moins conséquents. Cela sans oublier que notre commune évoluera ces prochaines années dans un contexte financier fragilisé par le programme d'économies du Canton. Il est dès lors plus que jamais nécessaire de concentrer notre action sur des projets dont nous parviendrons à maîtriser l'évolution financière et qui, dans leur globalité, resteront compatibles avec notre capacité financière.

Cette position ne signifie pas que nous devons nous séparer de domaines jugés moins porteurs, mais que nous avons tout intérêt à élargir notre champ de réflexion à d'autres formes de gouvernance lorsque l'occasion se présentera. Ce qui est le cas avec la patinoire de Fleurier, désormais au cœur d'un projet intéressant à la fois pour son porteur et la commune.

## **PERSPECTIVES D'AVENIR**

### ***Attentes des utilisateurs***

Une démarche participative avec les principaux utilisateurs a été menée, afin de définir les besoins et attentes de chacun.

De façon générale il est ressorti trois éléments principaux :

- ✓ La crainte des utilisateurs que les installations techniques ne puissent plus permettre la création de glace et les empêchent ainsi de pratiquer leurs activités sportives.
- ✓ La volonté de pouvoir bénéficier de la glace au courant de l'été déjà et non seulement à partir du week-end du Jeûne Fédéral, comme actuellement, afin de mieux annualiser leurs activités. De plus, durant cette période estivale, beaucoup de clubs de patinage recherchent des heures de glace au sein des différentes patinoires et ceci dans le but d'optimiser la préparation sportive de leurs équipes. Cette prestation ne demande qu'à être développée à futur.
- ✓ L'ensemble des locaux, vestiaires, wc et espace de restauration, mis à disposition par la commune ne répondent plus aux attentes actuelles et ceux-ci devraient être revus dans le cadre d'une rénovation du bâtiment.

Suite à cette démarche, il est rapidement apparu une forte volonté de maintenir ces infrastructures de patinage, mais en revoyant le système de gouvernance. Effectivement, le système actuel, gestion hivernale par la coopérative et estivale par la commune, n'est plus adapté aux attentes des utilisateurs, CPF en tête, et ne permet pas à ce dernier de se lancer dans les projets de développement souhaités.

Fort de ce constat, la réflexion s'est d'abord portée sur une gestion entièrement communale, avec une reprise des activités effectuées par la coopérative jusqu'à ce jour. Cette version avait pour avantage de maintenir l'ensemble du complexe en mains communales, mais demandait un

investissement communal de l'ordre de 1 à 1.5 million de francs pour une remise à niveau simple des installations de froid et des locaux. Compte tenu des enjeux auxquels est confrontée la commune (voir ci-dessus), ainsi que des ambitions des clubs qui doivent pouvoir rester les porteurs de tels projets, cette solution a été écartée.

### ***Partenariat Public - Privé***

Dès lors, il est proposé la création d'une société anonyme, CPF SA, émanant du Club des Patineurs de Fleurier, qui reprendrait la gestion de l'ensemble des activités tout au long de l'année et qui aurait pour but de développer et financer les activités du site de la patinoire. Pour mener à bien ce projet, plusieurs améliorations et développements à hauteur de 3.5 millions doivent être entrepris selon les promoteurs. Cette formule permettra en outre à CPF SA de rechercher des fonds auprès de diverses sociétés, institutions ou fondations.

Les travaux prévus sont :

- ✓ Echange de toute la machinerie visant à faire de la glace
- ✓ Récupération de chaleur liée aux machines pour chauffage du complexe
- ✓ Rénovation, agrandissement et/ou création de huit vestiaires autour du ring de glace, le tout aux normes actuelles en termes de standards de grandeurs et d'équipement
- ✓ Création de 4 vestiaires pour les arbitres
- ✓ Rénovation d'un vestiaire "compétition" pour la première équipe du CP Fleurier, avec bureau pour l'entraîneur principal
- ✓ Création d'un bloc sanitaire au sud
- ✓ Construction d'un local pour le matériel de gymnastique au nord de la halle de gymnastique pour remplacer l'actuel transformé en vestiaire
- ✓ Démolition du bâtiment abritant le garage de la Rolba et l'ancienne buvette, à l'est.
- ✓ Construction d'un nouveau bâtiment attenant à la patinoire, composé d'un étage semi-enterré et d'un étage à l'est. L'angle sud-est du bâtiment restant dans les mêmes gabarits, construit ensuite sur toute la largeur de la patinoire, en direction nord. Ce bâtiment abritera notamment :
  - Le local des machines existant
  - Casiers chauffés et ventilés à disposition des clubs, permettant aux juniors, notamment, de laisser leurs équipements sur place
  - Locaux de rangement pour le CPA
  - Locaux de rangement pour le CPF
  - Un restaurant/buvette
  - Un bureau du secrétariat général
  - Une salle de fitness
  - Un bloc sanitaire
  - L'entrée publique du complexe

Tel que précisé plus haut, la patinoire de Fleurier abrite d'autres activités que celles du CPF, notamment celles du Club de patinage artistique, de l'Ecole Jean-Jacques Rousseau, du Comptoir du Val-de-Travers et du Carnavallon. Le maintien de ces activités fait partie intégrante du partenariat public-privé, comme on le verra ci-après.

### ***Avenir du personnel communal***

Au niveau du personnel communal, l'idée est de passer par une période transitoire d'une année en gardant le personnel en place, aux frais de la commune, le montant correspondant étant ensuite déduit de la participation communale annuelle.

A l'issue de cette première année, cette solution permettra au collaborateur concerné soit de garder son contrat communal, soit de s'engager pleinement au service de cette société.

## CONSIDERATIONS FINANCIERES

### Dispositif

La commune :

- ✓ Vend le bâtiment de la patinoire à sa valeur comptable (Fr. 815'000.-), sans les terrains et la halle de gymnastique de Belle-Roche, qui resteraient en mains communales ;
- ✓ Octroie un prêt de Fr. 815'000.- à CPF S.A., portant intérêt à 2 % (révisable en cas de grosse modification du coût moyen de la dette communale), remboursable au plus tard à l'échéance des 20 ans ;
- ✓ Octroie, sur une période minimale de 20 ans, une subvention de Fr. 300'000.- par année à la société CPF S.A. ;
- ✓ Achète 100 actions de la S.A., pour une valeur nominale de Fr. 10'000.- représentant 10% du capital.

Pour garantir les prestations publiques, la commune obtient que CPF S.A. :

- ✓ Maintienne le patinage public selon les conditions actuelles ;
- ✓ Maintienne les heures de patinage pour le cercle scolaire du Val-de-Travers, selon la pratique actuelle et le coût défini en 2014, soit Fr. 5'000.- par an ;
- ✓ Mette à disposition les surfaces nécessaires pour l'organisation des manifestations communales suivantes et ceci selon la pratique et les coûts actuels :
- ✓ Comptoir ;
- ✓ Carnavallon ;
- ✓ Accorde un droit de veto en faveur de la commune sur les décisions en relation avec l'exploitation de la glace (modification des points ci-dessus) ;
- ✓ Remette à la commune, en garantie de son prêt, une cédula hypothécaire en 2ème rang ;
- ✓ Accorde à la commune un droit de rachat privilégié en cas de vente du bâtiment (droit de préemption ou autre) ;

L'ensemble de ces dispositions donne lieu à un mandat de prestations.

### Effets financiers et mécanismes de maîtrise des finances

#### Approche statique

	Situation actuelle		Situation proposée	
	charges	revenus	charges	revenus
<i>Bilan communal</i>				
Bâtiment de la patinoire	815'000.00			
Liquidités	10'000.00			
Prêt à CPF			815'000.00	
Actions CPF S.A.			10'000.00	
	825'000.00		825'000.00	
<i>Compte d'exploitation communal</i>				
Entretien et énergie	130'000.00			
Salaires	140'000.00			
Frais financiers	55'000.00			
Revenus (locations)		25'000.00		
Coût de l'argent à avancer			16'300.00	
Subvention à CPF S.A.			300'000.00	
Intérêts facturés à CPF S.A.				16'300.00
	325'000.00	25'000.00	316'300.00	16'300.00

L'opération est financièrement neutre pour la commune. Elle n'est donc pas soumise aux mécanismes de maîtrise des finances.

Malgré cette neutralité financière, le Conseil communal requiert pour cette opération une double autorisation financière. Selon le nouveau droit des crédits, l'autorisation d'engager financièrement la commune au-delà de l'exercice budgétaire s'intitule *crédit d'engagement*. Le plus souvent ce type d'autorisation est requis pour des dépenses d'investissement. L'investissement peut être matériel ou non (étude ou plans par exemple). Dans certains cas l'engagement ne prend pas la forme d'un investissement. Cela peut être par exemple une garantie, une avance ou une dépense renouvelable.

Les deux derniers cas sont concernés ici :

Le prêt n'est pas une dépense, puisqu'il sera remboursé à l'échéance. Ce n'est que l'échange d'un actif (liquidités) contre un autre (créance). Seul le risque inhérent à ces actifs diffère.

La dépense renouvelable correspond pour sa part à une charge pure. Sa particularité est de se renouveler et de pouvoir représenter à terme un total important. C'est pourquoi l'actuel règlement de commune accorde au Conseil communal des compétences financières 5 fois moins importantes pour les dépenses renouvelables que pour les crédits uniques. Dans le cas présent nous sollicitons de votre part l'autorisation d'inscrire au budget, chaque année et pendant vingt ans, une subvention de Fr. 300'000.- en faveur du futur propriétaire de la patinoire.

### **Approche dynamique**

L'analyse doit cependant dépasser la simple comparaison *ceteris paribus*. La proposition de cession de la patinoire vise en effet, pour les deux partenaires, à faire évoluer la situation.

On l'a vu, cette infrastructure exige à court et moyen termes de lourds investissements de mise à niveau. Si elle conserve la patinoire, les coûts pour la commune vont augmenter à l'avenir dans d'importantes proportions.

La vente représente donc pour l'avenir non pas une recette, mais une non-dépense. Il s'agit malgré tout d'un gain. Cette économie peut être chiffrée à Fr. 1'500'000.00 pour les prochaines années :

<b>Investissement à faire</b>	<b>Montant</b>
Réfection de la machinerie et installations de froid	900'000.00
Rénovation des vestiaires et sanitaires	200'000.00
Entretien, réfection du bâtiment technique	400'000.00
<b>Total</b>	<b>1'500'000.00</b>

Dans une opération neutre un gain doit être compensé par une dépense. Dans ce cas il s'agit d'une dépense potentielle, donc d'un risque. Ce risque est double :

- Perte de la valeur du prêt en cas de défaillance de la société à créer CPF S.A., soit dans le pire des cas Fr. 815'000.00.
- Augmentation du coût de la dette communale, qui rendrait plus cher le financement du prêt que les 2% facturés annuellement. Ce risque est toutefois à nuancer, dans la mesure où le taux pourra être renégocié tous les cinq ans.

### **Synthèse**

L'opération est financièrement neutre pour la commune. L'amélioration des prestations *sports de glace* est contrebalancée par une augmentation du risque financier. L'intensité du risque reste sensiblement inférieure au montant des investissements consentis.

Les chiffres ci-dessus peuvent donner le sentiment que la commune cherche à gruger les hockeyeurs et patineurs pour conserver une patinoire fonctionnelle à moindre frais.

Les tenants du projet CPF S.A. font une analyse différente. Selon eux des gains sont à trouver :

- Sur les coûts d'investissement en négociant des prix de faveur avec les entreprises mandatées pour les travaux,
- Sur les charges annuelles en pouvant faire appel plus facilement au bénévolat et en gagnant une souplesse de fonctionnement qu'une collectivité publique n'a pas,
- Par le recours surtout à des soutiens financiers (Loterie Romande, fondations privées, sponsoring) auxquels les communes n'ont pas accès.

Et si le solde n'est malgré tout pas positif, les clubs y trouvent leur compte en pouvant influencer de manière plus sensible les travaux de rénovation. Ils projettent de pouvoir disposer ainsi à l'avenir d'un outil mieux adapté à leurs besoins (patinoire, mais aussi vestiaires, loges, rangements).

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous propose d'accepter le projet tel qu'il vous a été décrit ci-dessus.

Val-de-Travers, le 2 février 2015

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

LA PRESIDENTE : LE CHANCELIER :

Chantal Brunner

Alexis Boillat

Annexe : projet d'arrêté



LE CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS

vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964 ;  
vu le rapport du Conseil communal, du 2 février 2015 ;  
vu le préavis favorable de la Commission de gestion et des finances, du  
9 février 2015;  
vu le préavis favorable de la Commission des bâtiments, du 10 février 2015 ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

**Article premier** Le Conseil communal est autorisé à vendre à la société à créer CPF S.A., pour le prix de Fr. 815'000.- la patinoire et le local technique situés sur la parcelle n°1989 du cadastre de Fleurier.

**Art. 2** <sup>1</sup> Le Conseil communal est autorisé à grever la parcelle n° 1989 du cadastre de Fleurier d'un droit de superficie distinct et permanent d'une durée de 99 ans en faveur à la société à créer CPF S.A.

<sup>2</sup> La servitude est concédée gratuitement.

<sup>3</sup> Son assiette sera déterminée par un plan du géomètre cantonal.

**Art. 3** Tous frais d'actes, de plans, d'extrait de cadastre, etc. sont à la charge de l'acquéreur.

**Art. 4** Le Conseil communal signera les actes authentiques du transfert immobilier et de la constitution de la servitude.

**Art. 5** Un crédit d'engagement de Fr. 815'000.- est accordé au Conseil communal pour financer un prêt de ce montant accordé à la société CPF S.A. - aux conditions suivantes :

a) Durée : 20 ans,

b) Remboursement : en une fois à l'échéance,

c) Intérêt : 2% révisable en fonction du taux moyen de la dette communale,

d) A titre de garantie, la société CPF SA consentira à la commune de Val-de-Travers une cédula hypothécaire en 2<sup>ème</sup> rang d'un montant minimal de Fr. 815'000.- sur le bâtiment de la patinoire.

e) En cas de vente de la patinoire et du local technique, la commune bénéficie d'un droit de préemption qui sera inscrit au Registre foncier.

**Art. 6** Le Conseil communal est autorisé à signer un mandat de prestation avec la société à créer CPF S.A. Ce mandat comportera les clauses minimales suivantes :

a) CPF S.A. exploite, entretient et développe une patinoire couverte dans l'ancienne patinoire communale,

b) La commune octroie à CPF S.A. une subvention annuelle de Fr. 300'000.- pour une durée de vingt ans,

c) Les écoles et le public pourront bénéficier de la glace aux mêmes conditions que durant la saison 2014-2015,

d) CPF S.A. mettra à disposition les surfaces couvertes nécessaires à l'organisation des manifestations communales suivantes, ceci aux conditions appliquées en 2014 :

a. Comptoir du Val-de-Travers,

b. Carnavallon.

**Art. 7** <sup>1</sup> Le Conseil communal est autorisé à prendre une part jusqu'à concurrence de 10% dans le capital de la société à créer CPF S.A pour un montant maximal de Fr. 10'000.-.

<sup>2</sup> Les actions acquises par la commune seront assorties d'un droit de vote préférentiel accordant de fait un droit de veto sur les décisions portant sur la mise à disposition de la glace à des tiers.

**Art. 8** Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat, à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Travers, le 2 mars 2015

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

LE PRESIDENT :

LE SECRETAIRE :

Alexandre Willener

François Oppliger