

INT 07-2022 - Réponse municipale à l'interpellation du Conseiller Olivier Pilet & Consorts
« La Vaudoise aréna est enfin là, mais à quel prix ? »

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Municipalité répond comme suit à l'interpellation citée en titre, déposée au Conseil communal du 14 novembre 2022.

Préambule

La Vaudoise Aréna est enfin complètement ouverte et nous nous en réjouissons ! Cela ne doit cependant pas nous faire oublier un accouchement quelque peu difficile. Selon le rapport de gestion 2021 de la Vaudoise aréna, sorti durant l'été, diverses questions ressortent :

Premièrement, concernant la fin des rapports contractuels avec l'entreprise générale en page 46, au chapitre dettes résultant d'achats, il est écrit : « Dans le poste ouvert, il y figure un montant de CHF 5 millions en relation avec le chantier du complexe sportif. Ce montant est suspendu tant qu'un accord ne sera pas trouvé entre l'entreprise générale et le maître d'ouvrage. ». Puis en page 26 du présent rapport, il est expliqué que les principaux défis de l'équipe CSM sont : « la correction des défauts et les finitions du bâtiment après la rupture du contrat de l'entreprise générale Steiner en 2020 ».

Ces quelques lignes interpellent car dans le rapport de gestion de 2020 du CSM on pouvait lire, à travers la voix du Président du CA en page 2, qu'un accord a pu être signé avec Steiner SA le 17 décembre, qui a permis d'établir le décompte final et de fixer les conditions de paiement du solde du prix de l'ouvrage réalisé par l'entreprise générale. Il est important de préciser que cette résiliation anticipée du contrat n'a entraîné aucun surcoût pour CSM SA.

De plus, lors d'une interpellation de plusieurs conseillers communaux du 2 novembre 2020 et de la réponse de la Municipalité du 7 décembre 2020, cette dernière avait répondu que « Il y a lieu aussi de préciser qu'en fonction des discussions actuelles entre les deux parties, il est impossible d'évaluer les conséquences financières de la rupture avec Steiner SA et quelle pourrait être leur importance. ». S'ajoute une deuxième réponse de la Municipalité du 4 octobre 2021 d'une 2^{ème} interpellation, qui dit : « Non, la commission de construction et le BAMO, qui a pris le relais de l'entreprise Steiner, sont en train de les identifier. ».

Question1

Qu'en est-il à ce jour ? Est-qu'un accord a été trouvé ? Y a-t-il eu tromperie et finalement quels seraient les surcoûts liés à cette situation ?

Il est notoire que Centre sportif de Malley SA (CSM SA) et Steiner SA ont conclu un contrat d'entreprise générale pour la construction de la Vaudoise Aréna. Il est également notoire que CSM SA a résilié le contrat d'entreprise générale le 11 septembre 2020. A la suite de cette résiliation, les parties ont néanmoins cherché à trouver un terrain d'entente pour éviter d'entrer dans une bataille judiciaire longue et coûteuse. Une convention réglant les modalités de la résiliation a été conclue le 17 décembre 2020 entre Steiner SA et CSM SA. Dans cette convention il est prévu que CSM SA s'acquitte d'un montant de l'ordre de CHF 7 millions. Cette somme correspond à ce qui était dû contractuellement à Steiner SA de par ses prestations sur le chantier, sans qu'il n'y ait à payer des dommages et intérêts du fait de la résiliation immédiate du contrat d'entreprise générale. Sur ces CHF 7 millions, CHF 2 millions ont été versés à Steiner SA. A ce jour, demeure toujours un solde de CHF 5 millions à verser. Selon la convention, il est prévu que ce montant soit versé « dès la remise de la documentation de l'ouvrage à CSM SA ».

Depuis la signature de cette convention, Steiner SA a entrepris quelques travaux liés aux très nombreux défauts qui entachent l'ouvrage construit par elle. En plus, et selon CSM SA, la documentation de l'ouvrage est non seulement nécessaire pour « tracer » tous les éléments de la construction, mais également indispensable pour l'exploitation du bâtiment. Cette documentation n'a toujours été remise de façon complète et exhaustive.

Steiner SA a de son côté considéré qu'elle avait rempli son obligation en remettant une documentation d'ouvrage, même partielle. Cela a été contesté et Steiner SA a donc adressé une poursuite à CSM SA, qui a

fait opposition totale. S'en est suivie une requête de mainlevée de l'opposition déposée par Steiner SA et, à ce jour, les parties attendent le prononcé du Juge de Paix à ce sujet.

C'est dans ce contexte qu'il faut comprendre que le montant de CHF 5 millions reste litigieux. Le rapport de gestion 2020, tel qu'il est pris en considération dans l'interpellation, est donc correct. Il y a bien eu un accord entre Steiner SA et CSM SA le 17 décembre 2020, qui a permis d'établir un décompte final et de fixer des conditions de paiement du solde du prix de l'ouvrage réalisé par l'entreprise générale. Le montant de quelques CHF 7 millions correspond à la somme contractuelle dû à l'entreprise générale au 11 septembre 2020. Il est exact de dire qu'aucun surcoût lié à cette résiliation n'est dû par CSM SA à Steiner SA. Il y a donc bien eu un accord le 17 décembre 2020. Il n'y a donc pas eu de tromperie ni de surcoût.

Question 2

Deuxièmement, à la page 49 à la rubrique Engagements conditionnels, on peut lire : « **Par une convention additionnelle à un contrat de leasing pour le Videotron conclu par le LHC, CSM SA s'est conditionnellement subrogé aux engagements du LHC.** ».

Que cache cette formulation technique alambiquée ? On parle d'une somme avoisinant les CHF 2 millions, quel est le plan de remboursement prévu ? Au vu des 2 questions qui précèdent faut-il en déduire que les collectivités publiques servent de banques pour le Lausanne Hockey Club ?

Le LHC a conclu avec la Banque Raiffeisen un contrat de leasing portant sur le financement du Vidéotron et LED Circle, dont le CSM SA s'est porté garant du leasing (subrogation conditionnelle) avec tous les droits et devoirs du preneur du leasing.

La période de remboursement du leasing par le LHC est du 01.01.2020 – 31.12.2025.

Le prélèvement des annuités se fait directement sur le compte bancaire du LHC par la Banque Raiffeisen (débit direct).

Le CSM SA ne fait pas office de banque pour le LHC, mais uniquement de garant de l'emprunt de leasing. Si le LHC ne devait pas honorer ses engagements, le CSM SA deviendrait alors propriétaire de l'objet avec tous les droits et devoirs du contrat de leasing.

Question 3

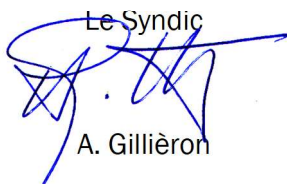
Finalement, à la rubrique Sinistre incendie n° 160 784 en page 49 on peut lire : « **Dans la nuit du 24 au 25 septembre 2021, un incendie s'est produit dans un local de stockage dans la partie du restaurant [...]. Suite à cet incident une révision de l'ensemble des infrastructures feu a été commandée afin d'apporter des actions correctives le cas échéant.** ».

Dans un bâtiment public neuf n'est-il pas inquiétant de lire un tel commentaire ? Combien va coûter cette « révision » et à la charge de qui sera-t-elle portée ? La garantie construction entre-t-elle en jeu ?

Les vérifications qui ont été faites par un mandataire spécialisé ont révélé des défauts qui seront pris en charge dans le cadre de la garantie ; aucun frais ne sera à la charge de CSM SA. Dans le cas contraire, les montants de réparation seront retenus. CSM SA a mis en place les mesures compensatoires validées par le responsable de la sécurité feu dans l'intervalle des réparations. Pour information complémentaire, le départ de feux n'est pas lié aux infrastructures du bâtiment.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, d'accepter la réponse municipale à l'interpellation précitée.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

A. Gillièron

La Secrétaire

I. Neuhaus Alghisi

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 20 février 2023.

Réponse présentée au Conseil communal en séance du 27 février 2023.