

**Rapport de la Commission technique chargée d'étudier  
le préavis municipal n° 07 relatif à l'octroi d'un droit de  
superficie sur une fraction de la parcelle n° 91 de la  
Commune de Gland en vue d'y construire une halle  
polyvalente incluant notamment une patinoire**

**RAPPORT DE MINORITE**

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

La Commission composée de :

Léonie Wahlen – PLR	1er membre / Rapporteur
Catherine Sicuranza – GDG	
Pierre Joye – GDG	
Jean-Philippe Genoud – GDG	
Stéphane Rosset – GDG	
Michel Girardet – PLR	
Yves Froidevaux – PS – Les Vert-e-s	
Dominique Pernet – PS – Les Vert-e-s	
Maurizio Di Felice – UDC	

s'est réunie le mardi 11 octobre 2022, le lundi 7 novembre 2022 et le mardi 10 janvier 2023. La Municipalité était représentée lors de la première séance par Monsieur Gilles Davoine et Madame Arlinda Lokaj. Antoine Descloux est également venu afin de répondre à nos questions techniques. La Commission en

profite pour les remercier de leurs explications détaillées ainsi que de leurs réponses à nos questions.

### **Développement :**

Antoine Descloux a une SARL avec trois ingénieurs qui participent aux développements des différentes patinoires. Ils font des audits, s'occupent de patinoires mobiles, rénovent des patinoires comme celle de Vallorbe et en construisent mais n'ont jamais fait de gestion. Il a suivi des cours dans plusieurs pays pour apprendre à gérer une patinoire. Il est également membre de la commission technique de la Fédération Internationale de hockey sur glace.

Ce projet serait une nouveauté. Il n'y aucune entreprise qui propose un projet clé en mains comme celui-là en Suisse.

Pol Arena Holding est majoritairement constituée de La Pati SA et regroupe des associés venant de la construction, de la finance et de l'évènementiel ainsi que des sociétés d'ingénieurs spécialisés en énergies renouvelables.

Ce qui permet de construire une patinoire autosuffisante en énergie à un prix très intéressant est le fait que les associés ne seront payés qu'après la construction d'une dizaine de ces patinoires.

Cette dernière a déjà fait une présélection d'entreprises locales qui viennent des cantons Romands. Cependant ce projet comme tel permet d'éviter les marchés publics. C'est un projet innovant. La ville de Morat prévoit également un projet similaire avec Pol Arena.

Dans le préavis, il est mentionné qu'il y aura deux sociétés. Pol Arena Construction SA et Pol Arena Exploitation SA. La société qui construit continuera d'exister même lorsque le bâtiment sera terminé. Elle louera la patinoire, les vestiaires et la cantine à Pol Arena Exploitation SA qui versera un loyer. Au départ la société Pol Arena Construction SA a tous les droits et elle confie ensuite ses droits d'exploiter en louant l'immeuble à la société Pol Arena Exploitation SA.

La commune aménagera et exploitera elle-même la salle pour le tennis de table et la piste de pétanque.

La commune fait partie du comité d'exploitation qui décidera de la répartition des heures d'utilisation de la patinoire.

Ce projet doit être approuvé par les CFF car il se situe aux abords des voies de chemin de fer. Normalement, cette validation n'est effectuée que dans le timing du permis de construction mais Pol Arena a déjà pris les devants et il a été validé.

Le coût de la salle pour le tennis de table et de la piste de pétanque n'est pas connu dans les quatorze millions de départ. C'est un projet global avec la patinoire. Il y aura la possibilité d'y organiser des concerts. La salle du tennis de table permettra également d'y entreprendre beaucoup d'autres activités. Les tables seront la propriété du club glandois, le CTT, et normalement ne seront pas à la disposition du public. Il n'a pas encore été discuté avec eux des modalités. Ce club aura la priorité pour réserver cette salle (actuellement les membres du

CTT s'entraînent dans la salle de sports des Tuillières) et ensuite pourrait être réservée par exemple pour de la danse, du yoga, etc. Les locaux de stockages seront suffisamment grands pour contenir le matériel essentiel des deux salles. Ces dernières seront entretenues par les services communaux mais l'extérieur de la halle sera entretenu par la société exploitante de même que le déneigement.

Pour la gestion de la patinoire (entretien de la glace, des vestiaires et de l'extérieur) il faut compter 3,5 EPT afin d'être efficient et la glace doit être faite toutes les heures et demie. Pour exemple, en Finlande ils sont trois, deux personnes pour gérer la glace et un électricien. Le personnel de la buvette n'est pas compris dans ces 3.5 EPT.

On comptabilise pour la période octobre-mars (18 semaines sans les vacances) 1'116 heures de glace pour la ville de Gland, et 315 heures de glace pour les six semaines de vacances octobre-mars. Il y a 1'431 heures de glace par année dont 1'173 heures où la glace est entièrement réservée pour la ville et 594 heures où on partage un tiers avec des externes. Cependant le planning des horaires est provisoire et il s'adaptera à la demande. Si on augmente le nombre d'heures de glace il faudra revoir le tarif annuel du forfait.

L'utilisation de cette halle comme salle de spectacle sera normalement une option réservée à la ville de Gland car ils estiment que c'est trop cher pour un privé (CHF 8'000.- pour un weekend). La commune a droit dans le forfait prévu actuellement à deux weekends pour des spectacles ou manifestations. La quantité de personnes maximum est limitée par les normes incendies. Elle est estimée à 1'350 personnes sur toute la halle ou à 900 personnes si on utilise uniquement la partie patinoire.

Les horaires de la buvette sont erronés dans le préavis. Ils s'adapteront à la demande. Cependant pour l'instant il est prévu une personne sur place en soirée et pendant les weekends pour de la petite restauration et en dehors il y aura des automates.

Les heures réservées au HC Gland/patinage artistique sont en prévision de futurs clubs glandois. Pour l'instant on a uniquement un club de hockey qui s'appelle les pingouins rapides. Les heures réservées par la ville de Gland (écoles, clubs glandois, public) seront gratuites pour la population. Cependant, il sera toujours possible de rendre l'entrée payante dans un second temps si le besoin s'en fait sentir où d'imaginer un système de carte gratuite uniquement pour les Glandois. Cependant, installer un système d'entrées payantes reviendrait vraisemblablement plus cher que de laisser l'entrée gratuite. Pour le parking, Pol Arena devra se plier aux exigences communales étant donné que ce sera un

parking communal. Il sera payant uniquement si les autres parkings de la commune le deviennent. Il n'y a pas encore de projet précis pour le parking. Pol Arena devra en présenter un aux services municipaux concernés. Lors des matches, il se peut que des véhicules devront parquer le long de la route d'accès comme lors de la Gland Spring Run. La sécurité avec les locaux pompiers à proximité n'a pas été réfléchi.

Le projet d'une patinoire au centre sportif d'En Bord a été étudiée. Cependant les accès routiers du centre sportif n'auraient pas supporté l'augmentation de la circulation. Le terrain des pommiers est inondable et beaucoup plus compliqué à construire. Un passage mobilité douce sous les voies de chemin de fer est imaginable mais extrêmement complexe et n'est pas lié à ce préavis. Même si ce dernier est refusé l'idée d'un passage sous les voies restera d'actualité. Une possibilité qui est étudiée et plus facilement réalisable serait d'avoir une navette autonome entre la gare et le centre sportif En bord, en passant par la patinoire.

Du point de vue énergie, le principe de base est de rendre le bâtiment entièrement autonome en électricité afin d'éviter les hausses des coûts de l'énergie. Pour ce faire, 2500m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques seront installés sur le toit, ce qui représente environ 685000kWh de production annuelle - puissance totale : 600KWc. Si cela s'avère nécessaire dans le futur, il y aura encore la possibilité de rajouter environ 1200m<sup>2</sup> de panneaux.

Annuellement, cette production représente environ 1,75 fois les besoins annuels de la patinoire en électricité (estimation à 390000kWh). L'autoconsommation directe de l'énergie produite a été estimée à environ 197250kWh/an. Afin de pouvoir utiliser la production tout au long de la journée et de manière annuelle, il est donc primordial de pouvoir la stocker. Voici les solutions proposées :

- Stockage à court terme. 300kWh de batteries au sel de fabrication Suisse se chargeront tous les jours grâce à la production des panneaux photovoltaïques qui n'aura pas été autoconsommé directement. Durée de vie estimée de la batterie entre 16 et 30 ans selon leurs cycles d'utilisation (entre 4500 et 8500 cycles). La batterie au sel est recyclable facilement. Les batteries vont augmenter l'autoconsommation d'environ 90000kWh.

- Stockage à long terme. Grâce au surplus de production photovoltaïque (estimé à environ 400000kWh/an) il sera possible de produire environ 6000kg d'hydrogène. Ce dernier servira comme réserve d'électricité pour compléter le travail des batteries. L'électrolyse de l'eau (séparation de l'hydrogène à l'eau) consomme beaucoup d'énergie.

En réalisant la transformation : électricité – hydrogène-électricité, nous allons avoir au final environ 30% d'électricité et 70% de chaleur (120000kWh d'électricité et 280000kWh de chaleur). Donc, en théorie, grâce à ce procédé, la consommation estimée prise sur le réseau devra être compensée.

Du point de vue utilisation de cette chaleur produite lors de ces procédés, l'étude n'a pas été approfondie pour déterminer les besoins dont pourraient avoir les bâtiments voisins. Cette étude pourra être réalisée uniquement après validation de ce préavis. En revanche l'idée directrice prévue par le partenaire est de constituer un réservoir d'eau chaude pouvant aller jusqu'à 80°C servant de stockage de chaleur pour les besoins en chauffage ou ECS (Eau Chaude Sanitaire). Le système à hydrogène sera installé à l'extérieur du bâtiment pour que, en cas de défaut, le gaz soit dissipé dans l'air.

Le recul sur l'utilisation de l'hydrogène pour stocker l'énergie électrique existe au niveau industriel car l'hydrogène est utilisé très couramment depuis les années 1960 (notamment dans l'espace). C'est son utilisation pour les bâtiments qui est « innovant » du fait que nous sommes habitués à utiliser les réseaux électriques et les carburants fossiles plutôt que d'avoir une démarche d'autonomisation des bâtiments. Au niveau européen plusieurs projets ont déjà été réalisés d'après le bureau Optimalway.

La durée de vie du système est estimée à 20 ans.

S'il reste une production photovoltaïque non utilisée, surtout en cas de pic de production ou lors des travaux d'entretien, l'énergie sera revendue au réseau GRD (Gestionnaire de Réseau de Distribution).

Une glace de patinoire fait entre 2,5 et 4 cm d'épaisseur. Cela demande environ 400 litres d'eau chaude pour un surfaçage qui doit être refait 8 à 10 fois par jour. Il y aura une installation de récupération d'eau (déjà fait dans la patinoire Vasaloppet en Suède).

Ce préavis n'a pas de lien avec la patinoire mobile déjà existante. Le financement de cette dernière est voté par le Conseil Communal lors du préavis sur le budget. Cependant la Municipalité a la volonté de garder cette patinoire car elle ne s'adresse pas au même public et ne se trouve pas dans le même quartier.

## Vœux :

- La commission souhaite que la Municipalité réfléchisse à utiliser la chaleur générée par la production de glace pour alimenter des bâtiments avoisinants ou intégrer le chauffage à distance.
- La commission souhaite également que la Municipalité se penche de façon plus pertinente sur les personnes ou catégories de personnes (clubs, associations, etc.) pouvant bénéficier de la gratuité.

## Conclusion de la Commission

Il y a une vingtaine d'années, le rapporteur soussigné a participé avec un groupe de travail à l'étude d'une implantation d'une patinoire dans la région de Nyon. Suite à une présentation faite devant l'ARN (l'actuelle Région de Nyon) et une autre publique dans le cadre du « Forum pour le développement économique de la région de Nyon », un conseiller communal glandois avait déposé une motion devant le conseil en décembre 2003 pour en étudier la faisabilité. Des divergences étant apparues entre Gland et Nyon ont fait que ce projet a capoté. Près de 20 ans déjà.

Dans le cadre dudit groupe de travail de nombreuses patinoires ont été visitées. A cette époque, la plus récente était celle des Trois-Chênes à Thônex construite pour un coût d'un peu moins de 15 millions entre 1999 et 2000. Et encore, à cette époque on ne parlait pas d'installer des panneaux solaires qui auraient encore augmenté la facture finale. Certes elle est un peu plus grande car elle a été prévue avec environ 400 places assises et 1300 debout. Mais cela permet parfaitement de se rendre compte que le coût annoncé pour Gland est favorable même si effectivement le montant exact n'est pas encore arrêté.

La réalisation de cette patinoire des Trois-Chênes avait nécessité 17 ans d'études et de pourparlers.

Près de 20 ans se sont écoulés sans que rien ne se réalise à Gland. Si nous refusons ce projet ne nous faisons pas d'illusions, il se passera bien des années avant qu'il s'en construise une à Gland ou dans le district.

Pour mémoire, rappelons le projet de la piscine refusé il y a 8 ans déjà. A quand un nouveau projet ?

Une question s'impose donc clairement : **Voulons-nous une patinoire à Gland ?**

Sachant que celle de Morges construite il y a plus de 60 ans montre de gros signes de fatigue n'est-il pas temps que la région, voire la Côte, dispose enfin d'une véritable surface de glace. Pour la minorité de la commission, la réponse est clairement **OUI**.

Fondée sur ce qui précède, la minorité de la commission technique recommande :

1. D'accepter les conclusions du préavis n°7 ;
2. D'autoriser la Municipalité à octroyer un droit distinct et permanent de superficie en faveur de Pol Arena Gland Construction SA sur une fraction de la parcelle n° 91 de la Commune de Gland pour une durée de 30 ans dès la signature de l'acte notarié en vue d'y construire une halle polyvalente incluant notamment une patinoire ;
3. D'autoriser la Municipalité à cautionner l'emprunt bancaire contracté par la superficiaire, Pol Arena Gland Construction SA, pour un montant maximal de CHF 14'000'000.- pendant la durée du DDP.

### **Signatures de la minorité des membres de la Commission**

Michel Girardet, rapporteur

Catherine Sicuranza

Jean-Philippe Genoud

Pierre Joye

Gland, le 02.02.2023