

**Message du Conseil communal au Conseil général  
du 24 février 2021****Octroi d'un crédit d'investissement de CHF 495'000.00 TTC pour l'achat d'une nouvelle patinoire mobile de 800 m<sup>2</sup>**

---

**1. Contexte**

Cela fait plus de 15 ans que, chaque hiver, la Commune installe une patinoire mobile. Cette infrastructure était traditionnellement située sur la Place de Moudon. Les problèmes de stabilité des falaises autour de la Place de Moudon, qui font l'objet d'analyses et qui ont notamment engendré la décision d'interdire la circulation de poids lourds sur cette place, ne permettent plus l'exploitation d'une patinoire à cet endroit. Après une analyse multisites et de mûres réflexions, la patinoire mobile a été installée sur la Place Nova Friburgo cet hiver.

La patinoire mobile est une activité incontournable de la vie hivernale dans notre Commune. De nombreux enfants de la Commune et de la région y ont appris à patiner. Son occupation est chaque année plus élevée, tant par les écoliers que par le public.

Le déplacement nécessaire de cette infrastructure, son état de vieillissement, la volonté de la couvrir pour prolonger et faciliter son exploitation, la demande réelle d'utilisateurs souhaitant s'adonner au patinage artistique ou au hockey sur glace sont autant d'éléments qui ont poussé le Conseil communal, en collaboration avec la Commission de la zone sportive, à mener des réflexions pour proposer une nouvelle infrastructure plus grande et plus fonctionnelle.

De nombreuses discussions ont eu lieu pour mettre en place un partenariat public-privé pour le financement et l'exploitation de cette nouvelle patinoire mobile.

Cette nouvelle infrastructure s'inscrit pleinement dans le projet de réseau régional d'infrastructures sportives multisites présenté au Conseil général en mai dernier et permettra de positionner encore un peu plus Estavayer comme pôle de loisirs et de sport.

**2. Objet du message**

Par ce message, le Conseil communal demande au Conseil général l'investissement nécessaire pour l'acquisition d'une nouvelle patinoire mobile qui permettra de remplir la vision stratégique suivante :

1. Offrir une patinoire permettant le développement de l'aspect sportif – loisirs (et non de compétition) : apprentissage du patin pour les enfants, hockey sur glace, patinage artistique, curling, etc. ;
2. Permettre aux enfants des écoles de la région (primaires et CO) d'apprendre et de découvrir le patin à glace ;
3. Créer un lieu de rencontre hivernal attractif pour le tourisme régional autour de la glace et des activités et événements possibles qui y sont rattachés.

## **Infrastructure**

La patinoire actuelle a une dimension de 225 m<sup>2</sup> (18m x 12.5m). La nouvelle patinoire, telle que proposée dans ce message, aura une dimension de 800 m<sup>2</sup> (20m x 40m), ce qui est idéal pour répondre aux besoins évoqués dans la vision stratégique susmentionnée. La patinoire proposée est une patinoire d'occasion en très bon état avec trois ans d'exploitation qui sera en outre couverte par une tente. Cette patinoire sera complétée par une buvette, trois vestiaires, des douches, des toilettes et un local de stockage.

## **Emplacement**

Dans un premier temps, la patinoire mobile sera installée sur la Place Nova Friburgo. L'expérience de cette année démontre que cet emplacement répond à tous les critères pour l'exploitation optimale d'une telle infrastructure, que ce soit au niveau de la place à disposition, de l'accessibilité, etc. Ayant conscience de la problématique liée à l'hivernage des bateaux sur cette place, des solutions devront être trouvées à l'interne de la Commune. A terme, l'objectif est de déplacer de manière pérenne cette infrastructure dans la zone de Fontany, à proximité immédiate de la piscine qui devrait y être aménagée.

## **Exploitation**

La Commune propose de partir sur un partenariat public-privé au niveau de l'exploitation de la nouvelle patinoire. Ce mode de faire présente plusieurs avantages :

- Partenaire disposant des compétences et ressources spécifiques à l'exploitation et la mise en valeur d'une telle infrastructure que la Commune n'a pas ;
- Flexibilité au niveau du personnel d'exploitation (travail saisonnier et horaires spécifiques) ;
- Engagements financiers partagés.

La Commune a eu de nombreux contacts avec l'entreprise La Pati SA concernant ce partenariat. Cette entreprise est le fournisseur de la patinoire actuelle. Un projet de convention a été élaboré. Cette convention traite des aspects suivants :

- Responsabilités de La Pati SA
  - Montage et démontage de la patinoire (coordination, installation, mise en glace, location de la tente, location des WC, stockage, transport, entretien du matériel, etc.) ;
  - Exploitation et animation de la patinoire (plages réservées pour les écoles et le sport facultatif, horaire fixe pour le public, cours et entraînements pour hockey sur glace et patinage artistique, championnat de hockey-loisirs pour non-licenciés, événements pour le public, soirées privées, événements partenaires, etc.) ;
  - Location de patins à prix défini pour les enfants et les adultes ;
  - Entrée gratuite pour le public de moins de 16 ans (sponsoring des partenaires) et selon forfait communal pour les écoles et le sport facultatif ;
  - Tarification libre pour les autres locations (écoles, cours de hockey, événements, etc.) ;
  - Exploitation de la buvette ;
  - Gestion du site.
- Responsabilités de la Commune
  - Collaboration pour l'installation annuelle de l'infrastructure (mise à l'enquête, mise en place, démontage et transport des containers buvette et surfaceuse, connexion aux réseaux d'eau et d'électricité, mise en place, démontage et transport du groupe froid, etc.).
- Exclusivité de vente de boissons et de nourriture à La Pati SA sur le site de la patinoire ;
- Détermination des heures d'ouverture et de la durée d'exploitation (5 mois) ;
- Financement avec investissement de base par la Commune et forfait annuel versé à La Pati SA comme participation aux frais d'exploitation (cf. points 3 et 4 du présent message).

Cette convention serait conclue pour une durée initiale de 5 ans.

### 3. Devis

#### Investissement

Les coûts pour l'investissement dans une nouvelle patinoire sont les suivants (TTC) :

Achat « patinoire » y.c. groupe froid	CHF	265'200.00
Achat « options » (surfaceuse compacte, protection de sol, éclairage, filets de protection, buts de hockey, panneaux antibruit, sonorisation, etc.)	CHF	158'100.00
Raccordements (eaux usées et eau potable)	CHF	31'000.00
Achat de containers pour la buvette et la surfaceuse	CHF	18'500.00
Mise à l'enquête	CHF	9'000.00
Achats de patins	CHF	6'000.00
« Branding » (La Mobilière, la Raiffeisen et la Commune)	CHF	3'000.00
Divers/imprévus et arrondi	CHF	4'200.00
<b>Total TTC</b>	<b>CHF</b>	<b>495'000.00</b>

#### Exploitation

Les coûts d'exploitation à la charge de la Commune sont estimés à CHF 132'000.00. Ils se composent d'un forfait de CHF 120'000.00 versé à La Pati SA sur la base de la convention qui comprend la location de la surface de glace pour les écoles primaires, le sport facultatif et pour une ouverture au public, ainsi que des charges techniques pour CHF 12'000.00 (mise en place et transport du groupe froid et des containers buvette et patins, renouvellement petit matériel et entretien).

Par comparaison avec les comptes 2019 de la Commune, la rubrique 342 concernant la patinoire présente un peu moins de CHF 80'000.00 de charges pour un peu plus de CHF 10'000.00 de produits sans oublier que le coût de l'amortissement de la patinoire actuelle est terminé.

Les coûts d'exploitation à charge de La Pati SA sont estimés à environ CHF 304'000.00 et ils se composent principalement de charges d'infrastructure (main-d'œuvre patinoire et options, location tente, location plancher, location toilettes, location vestiaires et douches, électricité et eau) et de charges d'exploitation telles que les charges du personnel, les charges pour les événements et la communication et les charges d'achat de marchandises.

#### Sponsoring

En cas de réalisation du projet, la Commune a d'ores et déjà une promesse de partenariat avec deux importants acteurs économiques de la région, La Mobilière et la banque Raiffeisen, pour une participation à hauteur de CHF 15'000.00 au total par année, sur 5 ans, afin de participer aux frais d'exploitation communaux qui seraient ainsi réduits de CHF 15'000.00/année. Ce partenariat permettrait aussi de maintenir la gratuité d'accès à la patinoire au public pour les enfants de moins de 16 ans.

Pour une charge annuelle supérieure de CHF 47'000.00 au fonctionnement actuel, nous pourrions donc offrir à la population une prestation de bien meilleure qualité avec une surface de glace plus que triplée et couverte. Ce calcul ne tient pas compte de l'amortissement de l'investissement qui s'élève à CHF 49'500.00 par an pendant 10 ans.

## 4. Financement

Le montant de l'investissement se monte à CHF 495'000.00 TTC. Il sera financé par les liquidités courantes ou l'emprunt, le cas échéant, au meilleur taux du marché. Cet investissement sera amorti sur une période d'utilisation de 10 ans, soit 10% par année.

L'amortissement annuel de CHF 49'500.00 sera imputé dans la rubrique 342 de la patinoire. Les intérêts découlant d'un éventuel emprunt, pouvant actuellement raisonnablement être calculés à 2%, seraient comptabilisés dans la rubrique 940 (intérêts et amortissements).

La première année, soit en 2021, la moitié du forfait versé à La Pati SA, soit CHF 60'000.00, sera portée à la charge d'un compte de fonctionnement à créer dans la rubrique 342 de la patinoire ainsi que les CHF 12'000.00 de charges techniques prévues. Le montant de CHF 15'000.00 de sponsoring sera comptabilisé dans un compte de revenus de cette même rubrique. Les charges nettes pour 2021 seront donc de CHF 57'000.00. À noter qu'un montant de CHF 97'050.00 a déjà été inscrit au budget de fonctionnement 2021 pour l'exploitation de la patinoire actuelle (ensemble des comptes de charges de la rubrique 342). Nous pouvons facilement conclure que seule une partie de ce montant sera utilisée pour couvrir les frais de la fin de la saison 2020-2021. Le solde du montant disponible permettra aisément de couvrir les CHF 57'000.00 mentionnés plus haut.

A partir de la deuxième année, soit en 2022, le montant de CHF 132'000.00 nécessaire à l'exploitation annuelle sera mis au budget de fonctionnement. Il sera compensé par un montant de CHF 15'000.00 pendant 4 ans lié au sponsoring, d'où une charge nette de CHF 117'000.00.

## 5. Budget prévisionnel d'exploitation

Comme mentionné précédemment, le budget annuel d'exploitation à charge de la Commune, dès 2022, est estimé à CHF 132'000.00. Ce montant sera couvert à hauteur de CHF 15'000.00 par année par du sponsoring (au moins pendant 4 ans).

## 6. Conclusion

Le Conseil communal demande au Conseil général de bien vouloir lui octroyer un crédit d'investissement de CHF 495'000.00 TTC pour l'achat d'une nouvelle patinoire mobile de 800 m<sup>2</sup>.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du 1<sup>er</sup> février 2021.

Le Secrétaire général :  
Lionel Conus

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :



Le Syndic :  
Eric Chassot

**Conseillère communale responsable** : Marlis Schwarzentrub, Dicastère de l'Enseignement, Formation et Petite enfance

**Annexe** : - Rapport de la Commission de la zone sportive

# Rapport Commission de la Zone sportive – Achat Patinoire

Monsieur le Président, Madame la conseillère communale, Messieurs les conseillers communaux, chers collègues,

La Commission de la Zone sportive, représenté par Madame Julie Bourqui et Messieurs Jean-Marc Berset, Dominic Catillaz, Cédric Bugnon, Jean-Pierre Burri, Claude Sambou, Nicolas Schmutz et moi-même, s'est réunie à 4 reprises afin de travailler sur l'opportunité proposée par La Pati SA d'acquérir une patinoire de 800m<sup>2</sup> d'occasion qui a été utilisée trois saisons.

## Situation actuelle

La commune d'Estavayer-le-Lac a acheté en 2004 une patinoire afin de tenter de dynamiser son centre-ville en hiver. Cette patinoire a été exploitée de 2004 à 2020 sur la place de Moudon. Elle a été déplacée cette année sur la place Nova Friburgo afin de ne pas fragiliser encore un peu plus la falaise.

Alors que le but de la patinoire était principalement touristique, elle a rapidement basculé dans une utilisation plutôt de loisirs (sportifs). Elle est principalement occupée par les écoles avec une fréquentation d'environ 900 élèves pour 45 classes qui suivent chacune 3 cours de patin par année. Le sport facultatif offre gratuitement la possibilité aux enfants de pratiquer des cours de patin pour les plus petits et des cours de patinage artistique et de hockey pour les plus grands (environ 120 enfants par semaine).

Le public peut l'utiliser, lorsque le temps le permet, essentiellement le mercredi après-midi ainsi que les week-ends. L'accès à la patinoire est demeuré gratuit et une location est perçue pour les patins.

L'emplacement de la place de Moudon, bien que magnifique, n'était vraisemblablement pas optimal pour permettre d'attirer des touristes au centre-ville. Mais surtout, il n'y a jamais eu d'aménagement spécifique pour mettre en valeur cette patinoire. De plus, le manque d'investissement pour faire vivre cette patinoire avec des événements/animations n'a pas favorisé un développement touristique idéal.

Malgré ces manques, nous pouvons affirmer que la population staviacoise, principalement les enfants et les familles, est très attachée à cette patinoire. Les sports de glace que sont le patinage artistique et le hockey sur glace prennent une place importante dans notre région, comme l'attestent les inscriptions en nombre pour le sport facultatif. D'après le chef de secteur des sports de la Commune d'Estavayer, Monsieur Julien Roy, les places pour les activités sur la patinoire sont toujours prises d'assaut et de nombreux enfants ne peuvent malheureusement pas y participer, faute de place.

Nos installations vieillissent. Elles ont plus de 16 ans et il ne faut pas oublier que ces infrastructures hivernales sont en plein air. D'importants investissements vont arriver si nous souhaitons continuer à les exploiter.

Les dimensions de la patinoire ont rapidement prêté à discussion. En effet, en deux coups de patin, on a fait le tour (pour autant qu'elle soit peu fréquentée). Les installations restreignent également les activités. Les bandes, par exemple, ne permettent pas de jouer au hockey (on peut patiner avec un puck, mais guère plus) ...

Même très appréciée, la patinoire n'est plus adaptée à la demande et aux besoins. Il ne serait, par conséquent, pas logique d'investir dans une infrastructure qui ne répond plus à nos besoins.

### **Proposition d'acquisition d'une surface de glace d'occasion de La Pati SA.**

La Pati SA a proposé à la Commune d'Estavayer d'acquérir une patinoire d'occasion (3 saisons d'utilisations) d'une grandeur de 800 m<sup>2</sup> (40m/20m). Ce format est comparable à un terrain de skater hockey.

Le prix d'une telle patinoire est d'environ 375'000.00 CHF (valeur à neuf). L'offre proposée pour ce modèle d'occasion est de 200'000.00 CHF, y compris la reprise de notre ancienne surface. Cependant, comme vous pouvez le constater dans le message du Conseil Communal, d'autres investissements ainsi que des charges annuelles supérieures sont nécessaires afin d'offrir une telle infrastructure à la population.

### **Proposition d'un partenariat public-privé entre la Commune (propriétaire de l'infrastructure) et La Pati SA (exploitant)**

En utilisant notre projet comme vitrine, La Pati SA souhaite que l'exemple d'Estavayer puisse se répandre dans plusieurs autres Communes de Suisse.

Nous bénéficions d'un attrait très intéressant notamment pour une question géographique par notre localisation éloignée des autres patinoires ainsi que d'un point de vue culturel avec un engouement très marqué pour le hockey dans notre région (championnats broyards et suisses de skater hockey).

De plus, la Commune a été le premier client de La Pati SA et elle a toujours maintenu de très bonnes relations avec cette entreprise. Ce partenariat donne une suite logique à cette collaboration.

Ces raisons font d'Estavayer le candidat idéal.

La Pati SA est favorable à exploiter cette patinoire au moyen d'un partenariat public-privé. Suite à de nombreuses discussions, un projet de convention a vu le jour. La Pati SA a montré une véritable envie à tout mettre en œuvre pour que cette infrastructure puisse être un succès pour tous.

## **Avis de la commission de la zone sportive**

### **Une patinoire à Estavayer**

Au vu de l'utilisation de la surface actuelle, nous ne pouvons que confirmer l'importance de la patinoire aux yeux de nos contribuables. Les animations en hiver se font rares et il est important de pouvoir proposer des activités à nos citoyens, principalement aux familles. La patinoire actuelle est devenue trop petite pour répondre aux besoins. Grâce à l'achat de cette nouvelle patinoire, on va réellement pouvoir offrir une pratique agréable des sports et des activités liés à la glace.

C'est bien connu : « le monde attire le monde ». Ce partenariat public-privé a l'ambition de devenir un lieu incontournable de notre Commune durant l'hiver pour une clientèle diverse (enfants, familles, couple, sportifs/ves, etc).

## **La grandeur**

Ce format répond aux besoins de notre Commune. Alors que notre patinoire actuelle peut accueillir au grand maximum une classe d'école, le format proposé pourra en accueillir trois fois plus. Il sera également possible de réellement apprendre à glisser. Une diversification des activités pourra être proposée, comme par exemple le 3x3 au hockey sur glace.

Les formats plus courts et plus rapides de sports traditionnels, comme le basketball 3x3 ou le Beach-volley, sont de plus en plus populaires à travers le monde. Dans le monde du hockey sur glace, on parle également régulièrement du 3 contre 3. En 2020, ce format a été mis en avant lors des Jeux olympiques de la Jeunesse d'hiver de Lausanne et ce fut une réussite.

Le fribourgeois, René Fasel, président de la Fédération internationale de hockey sur glace est ouvert à l'idée d'intégrer le 3 contre 3 aux Jeux olympiques d'hiver : « C'est la première fois que nous organisons ce type de tournoi, et cela a été une grande surprise. Je suis plutôt vieux et peut-être un peu conservateur, mais nous aimerions voir du 3 contre 3 à Gangwon 2024 [Jeux olympiques de la Jeunesse]. En discutant avec d'autres membres de la Fédération, j'ai noté que plusieurs étaient très enthousiastes à l'idée de le passer au niveau senior. Nous ne sommes pas contre une évolution de notre sport, tout comme l'a fait le basketball avant nous. C'est un format amusant. »

Pour toutes ces raisons, nous sommes d'avis que cette grandeur est un bon compromis pour avoir une vraie surface de glace à un coût raisonnable, tout en répondant à un réel besoin.

## **L'emplacement**

Nous estimons que l'emplacement actuel n'est pas idéal. Toutefois, une décision du Conseil Communal devait être prise rapidement à cause des problèmes liés à la place de Moudon et nous la comprenons. Les principaux arguments relevés en faveur de la place Nova-Friburgo sont les suivants :

- Sol en dur (béton ou goudron)
- Service à proximité (eau, égouts, électricité)
- Places de parc
- Visibilité
- Relativement éloignée d'habitations pour les nuisances
- Le cadre du bord du lac

Il est clair que cet emplacement reste temporaire et que la patinoire devra être déplacée à court, voire à moyen terme. Le projet présenté permet cette flexibilité.

## **L'investissement**

Nous avons passablement travaillé sur l'investissement de ce projet. En effet, nous avons cherché la meilleure option financière (achat/location).

L'achat d'une patinoire de 800 m<sup>2</sup> sur laquelle il est possible de pratiquer des activités comme le hockey sur glace pour un montant de 495'000.00 CHF n'est pas un investissement démesuré. Au contraire, c'est même une proposition raisonnable.

Nous avons également été attentifs aux charges annuelles (montage, stockage). Raison pour laquelle, des investissements comme le plancher et la tente ont été abandonnés au profit de la location (à la charge de La Pati SA).

Si nous comparons les coûts d'exploitation de la patinoire actuelle aux coûts du projet, nous voyons très vite que le ratio grandeur-frais est très favorable.

Finalement, le fait d'avoir des partenaires intéressés à participer aux charges de la Commune à hauteur de CHF 15'000.00 par année prouve que l'investissement en vaut la chandelle.

### **Le partenariat public-privé (exploitation par La Pati SA)**

La Commune a comme objectif de mettre en place un réseau régional de sport à Estavayer. Toutefois, il ne faut pas se le cacher, nos finances ne nous permettront probablement pas de construire toutes les infrastructures prévues. Ces constructions passeront obligatoirement par des partenariats public-privé.

Cette opportunité est un bon test pour notre Commune. Nous considérons cette proposition, avec un partenaire de confiance, comme « gagnant-gagnant ».

<b>Commune d'Estavayer</b>	<b>La Pati SA</b>
Mise à disposition de la population d'une patinoire d'une grandeur idéale avec les possibilités suivantes : « - Activités sportives et de loisirs telles que le hockey, patinage artistique et curling - Patinage pour les écoles - Lieu de rencontre hivernal attractif pour les familles. »	Vente d'une infrastructure d'occasion avec divers services.
Avoir une patinoire attractive, qui attire du monde et qui donne envie d'y aller.	Mise en valeur d'un modèle d'affaires afin de le présenter à d'autres communes ou clients potentiels.
Ne pas ajouter une charge de travail supplémentaire à la Commune en faisant l'intermédiaire (un seul partenaire).	Pour l'image de La Pati SA et de sa patinoire, il sera préférable de résoudre les éventuels problèmes rapidement.

Nous avons débattu de l'éventualité d'ouvrir ce projet à un autre partenaire, notamment à quelqu'un de la Commune.

Nous sommes arrivés à la conclusion que La Pati SA est la meilleure alternative, principalement, pour les points suivants :

- Il exploitera une patinoire avec une buvette et non l'inverse. Son métier est les patinoires et il fera tout son possible pour mettre en valeur le côté « glace ».
- Il facilitera l'exploitation et la gestion de l'infrastructure (montage, démontage, entretien, etc).
- Il a une expérience importante du domaine et dispose des ressources pour mener à bien ce partenariat.
- Il a initié et a pris une place primordiale dans l'élaboration du projet.

Une convention a été rédigée pour une durée de 5 ans afin de définir les diverses modalités.

## **Conclusion**

La commission de la zone sportive soutient à l'unanimité ce projet et demande au Conseil Général de l'accepter tel que présenté.

Nous sommes convaincus que cette opportunité à saisir est de qualité et correspond parfaitement aux besoins de notre Commune. Elle constitue une étape significative au développement d'un réseau sportif communal et à l'amélioration de nos infrastructures.

Nous sommes volontiers à votre disposition afin de répondre à vos questions.

Nous souhaitons remercier les conseillers communaux, Madame Schwarzentrub, Messieurs Chassot et Votta. Nous adressons un merci particulier à Monsieur Julien Roy pour son travail, sa disponibilité, ses idées, ses conseils et ses contacts dans le cadre de cet excellent travail.

La Commission de la zone sportive