

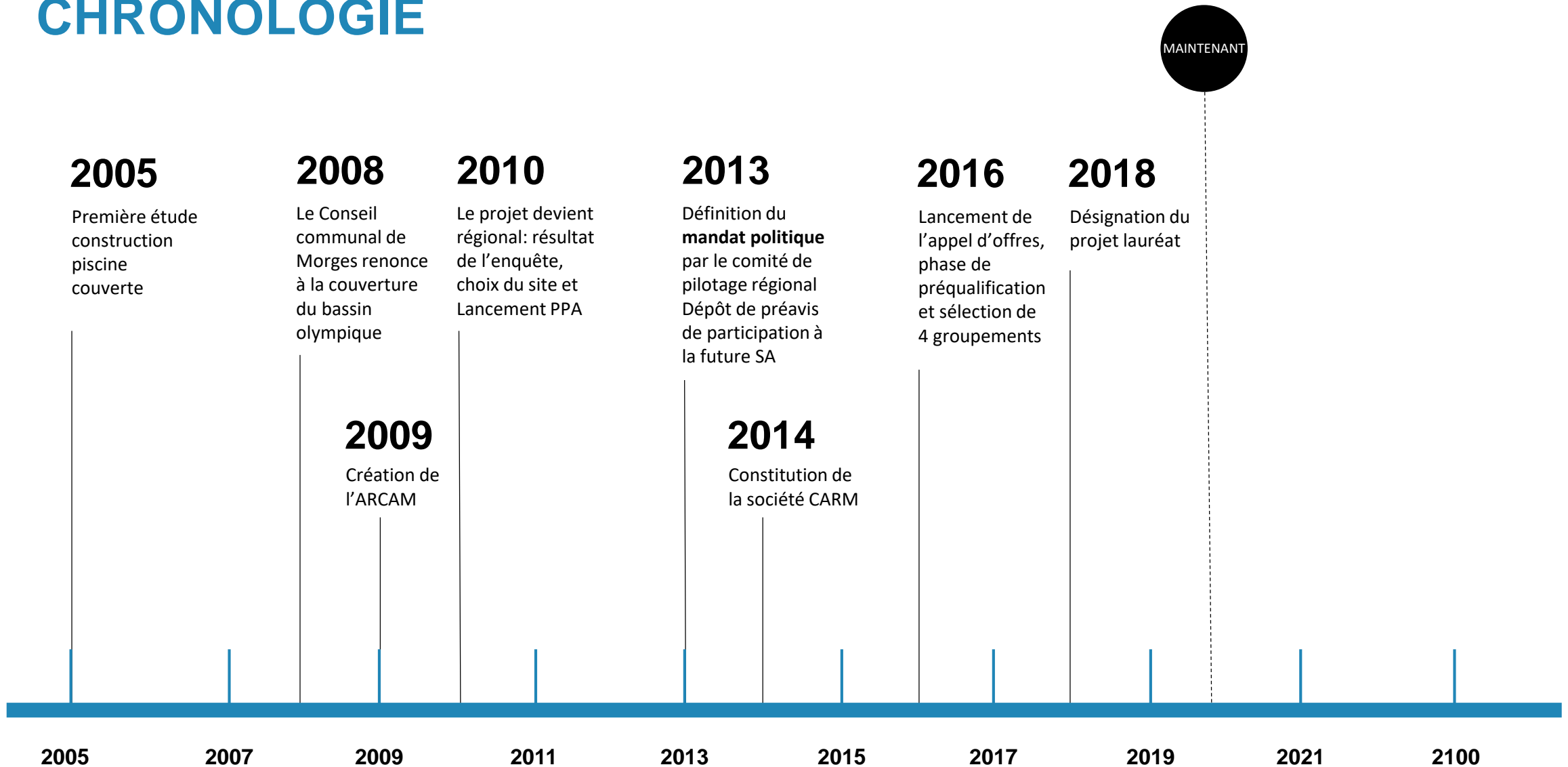


# CENTRE AQUATIQUE RÉGION MORGES



# Historique

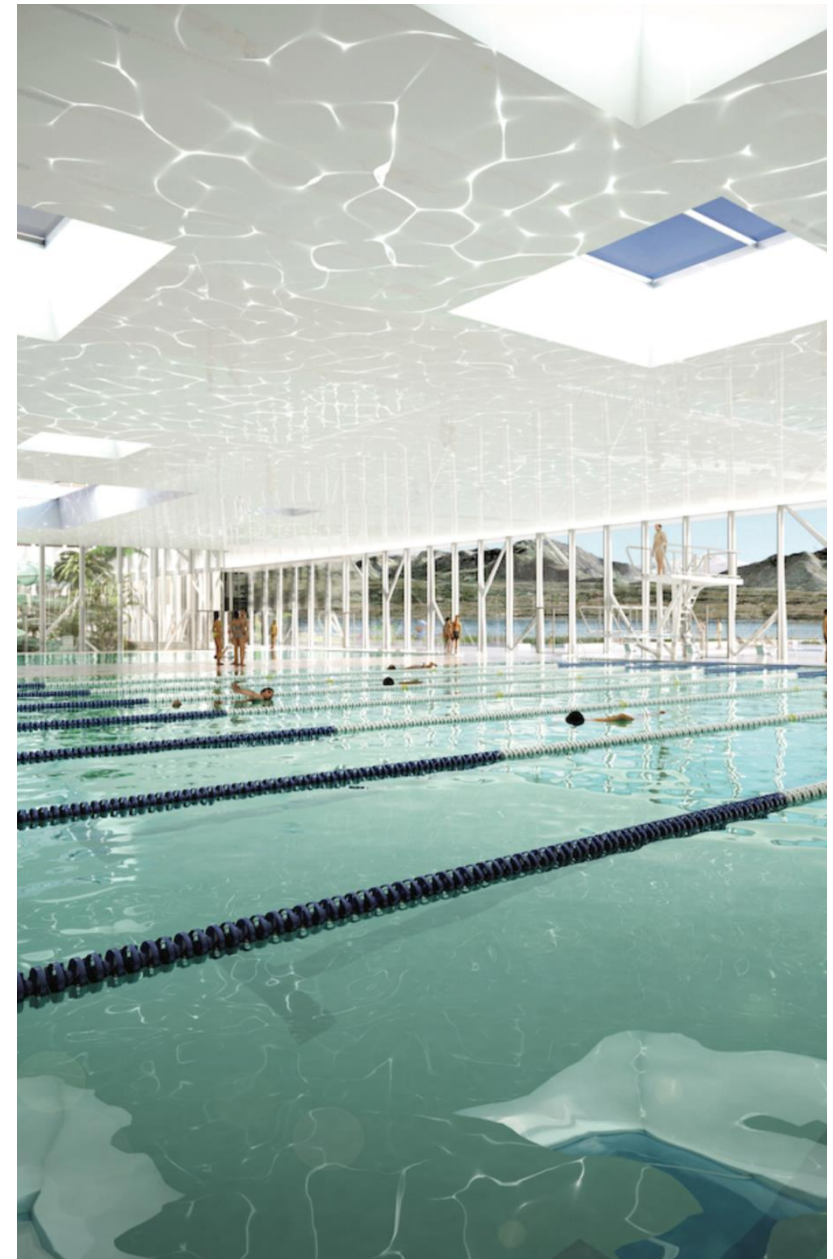
# CHRONOLOGIE



# UN ÉQUIPEMENT RÉGIONAL

## Le mandat politique prévoit :

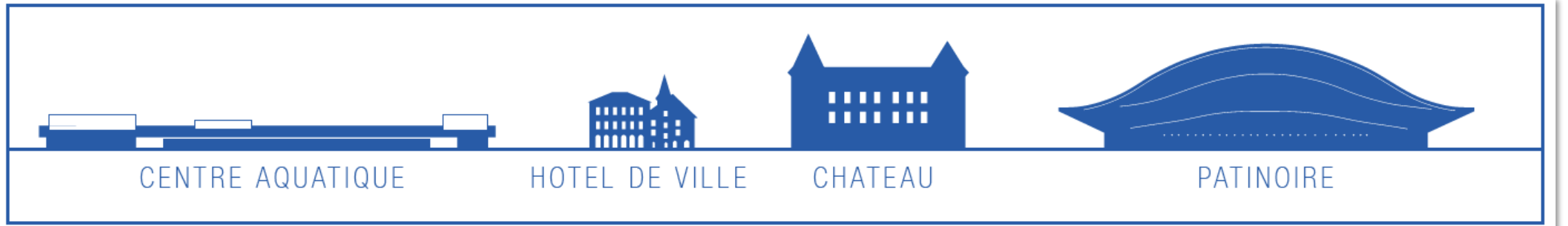
- Un équipement dimensionné à l'échelle de la région
- Une infrastructure devant satisfaire tous les publics : écoles, sport, loisirs, famille, bien-être
- Un projet proposant une plus-value touristique et économique
- Une organisation basée sur la forme du partenariat public-privé, avec la constitution d'une société anonyme en mains publiques



# Le projet



# PROJET ARCHITECTURAL





Morges (PPA Parc des Sports)

CARM  
Centre Aquatique

P  
PROJET DE PARKING  
SOUTERRAIN

PARC DES SPORTS

LA MORGES

PARC DE L'INDÉPENDANCE

ROUTE DE TOLOCHÉNAZ

PM  
PLAN DE MASSE



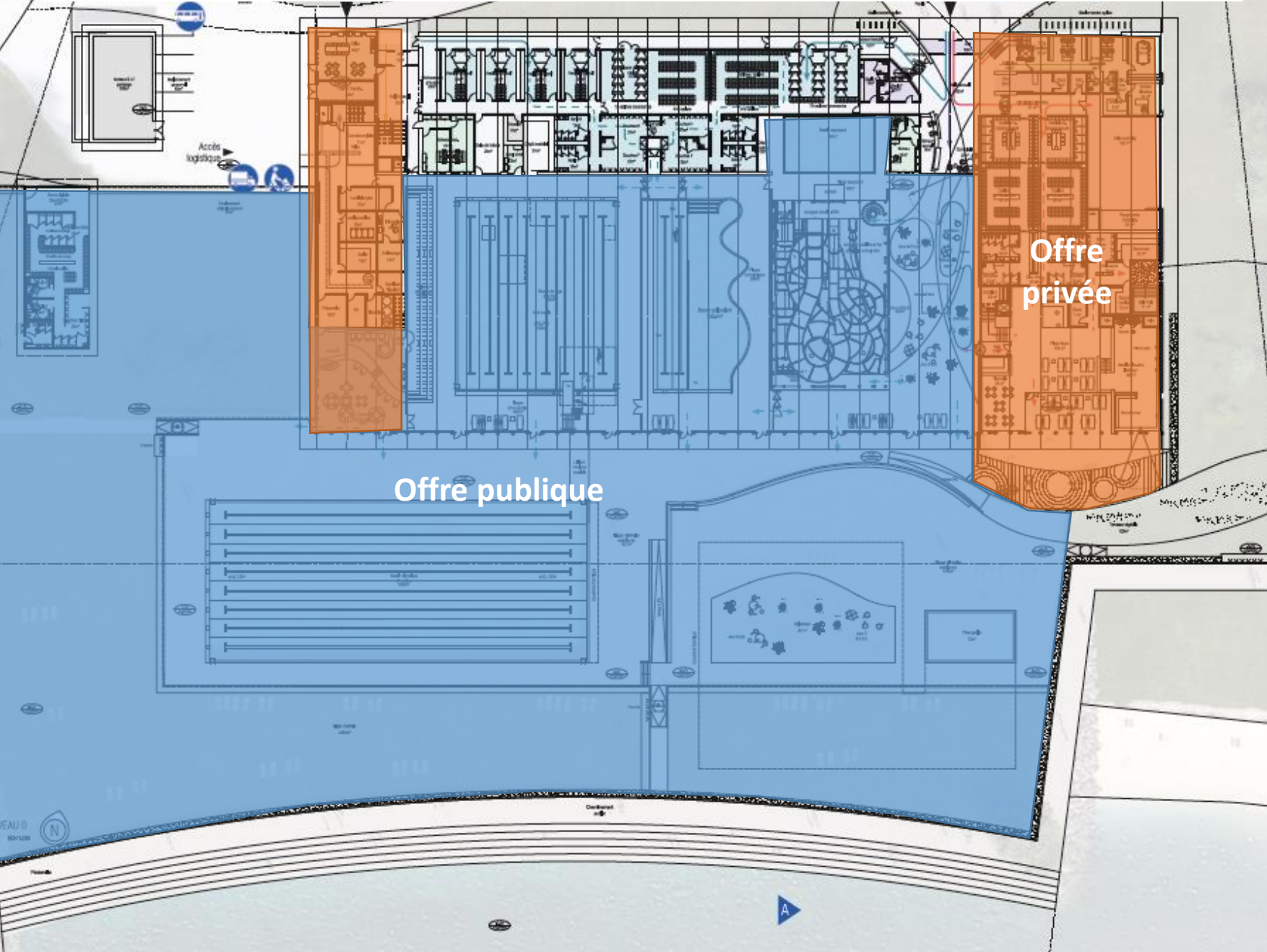
Possibilité de plage publique

Baignade publique

Plage publique

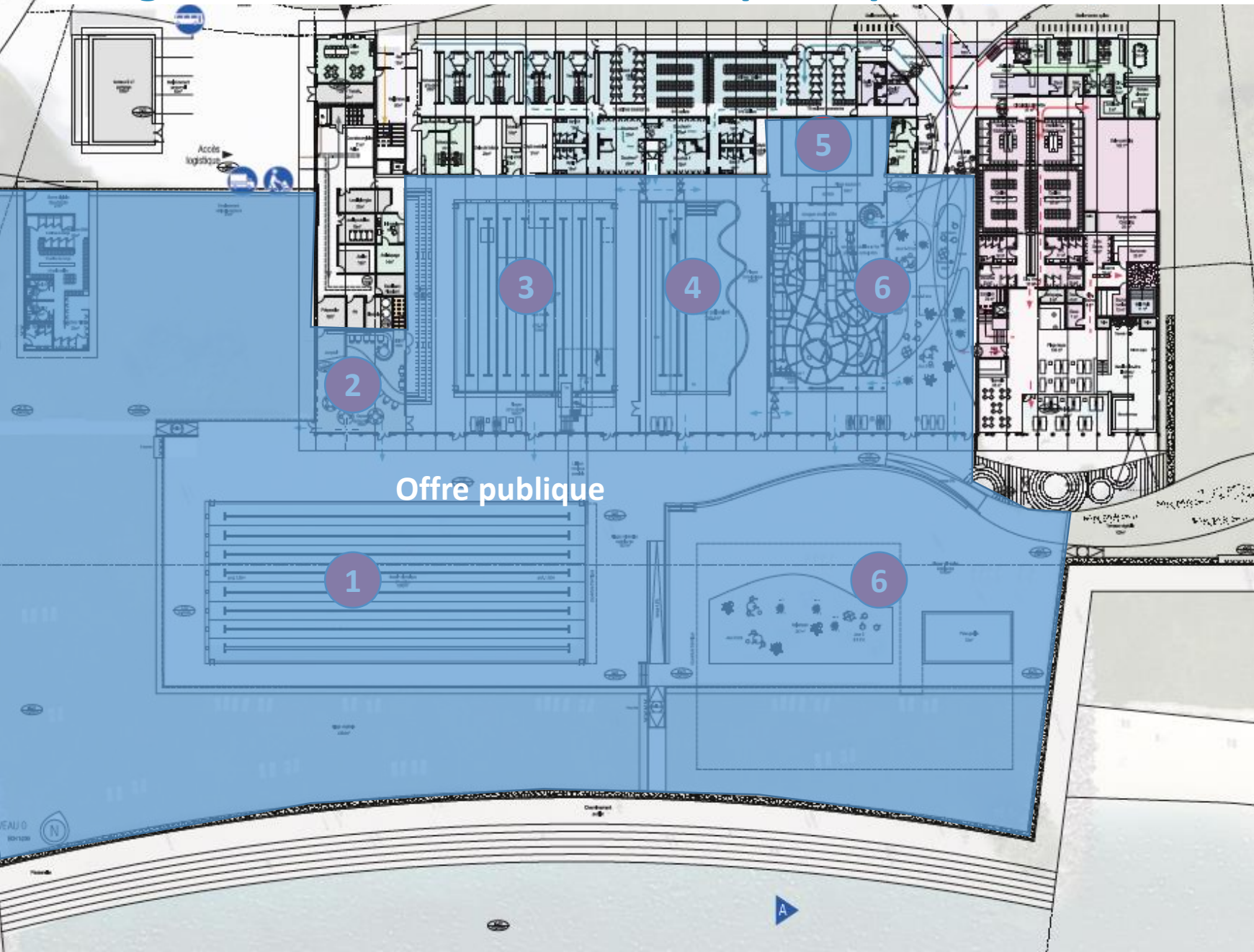


# Programme des locaux





# Programme des locaux – offre publique



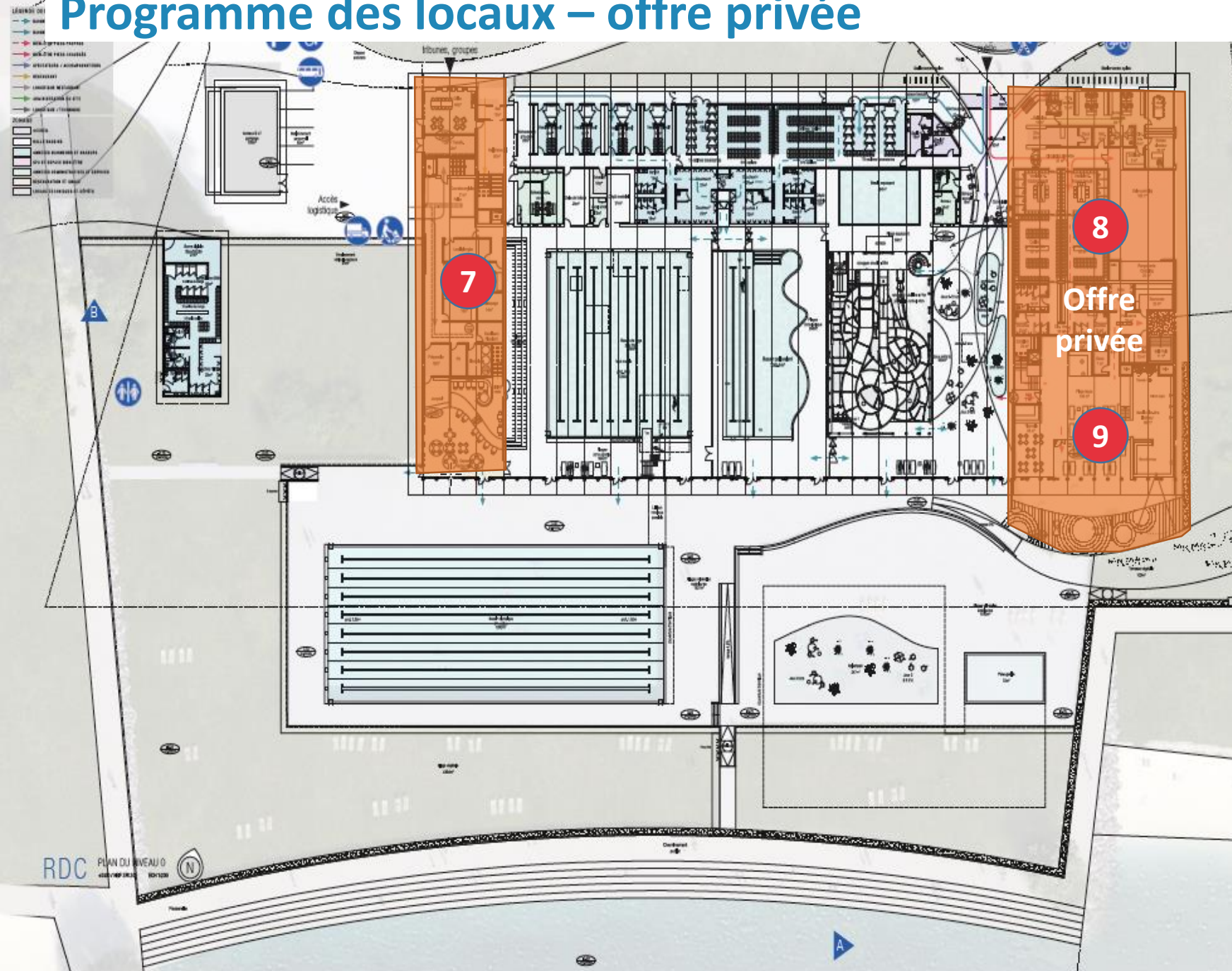
## Offre publique

1. Zone sportive extérieure
  - bassin olympique 50m (prof de 1.8m à 2.35m)
  - remis aux normes
2. Espace de restauration
3. Zone sportive intérieure
  - bassin 25m, 8 lignes
  - tribunes de 150 places
  - fond mobile modulaire
    - zone natation artistique (prof. 3m sur 12x12m)
    - zone plongeon et plongée sous-marine (prof. 3.6m)
  - plongeoirs de 1m et 3m
4. Zone polyvalente
5. Zone aquasport
  - légèrement à l'écart
  - espace clos
  - insonorisé
6. Zone ludique
  - toboggans
  - splashpad
  - pataugeoires





# Programme des locaux – offre privée



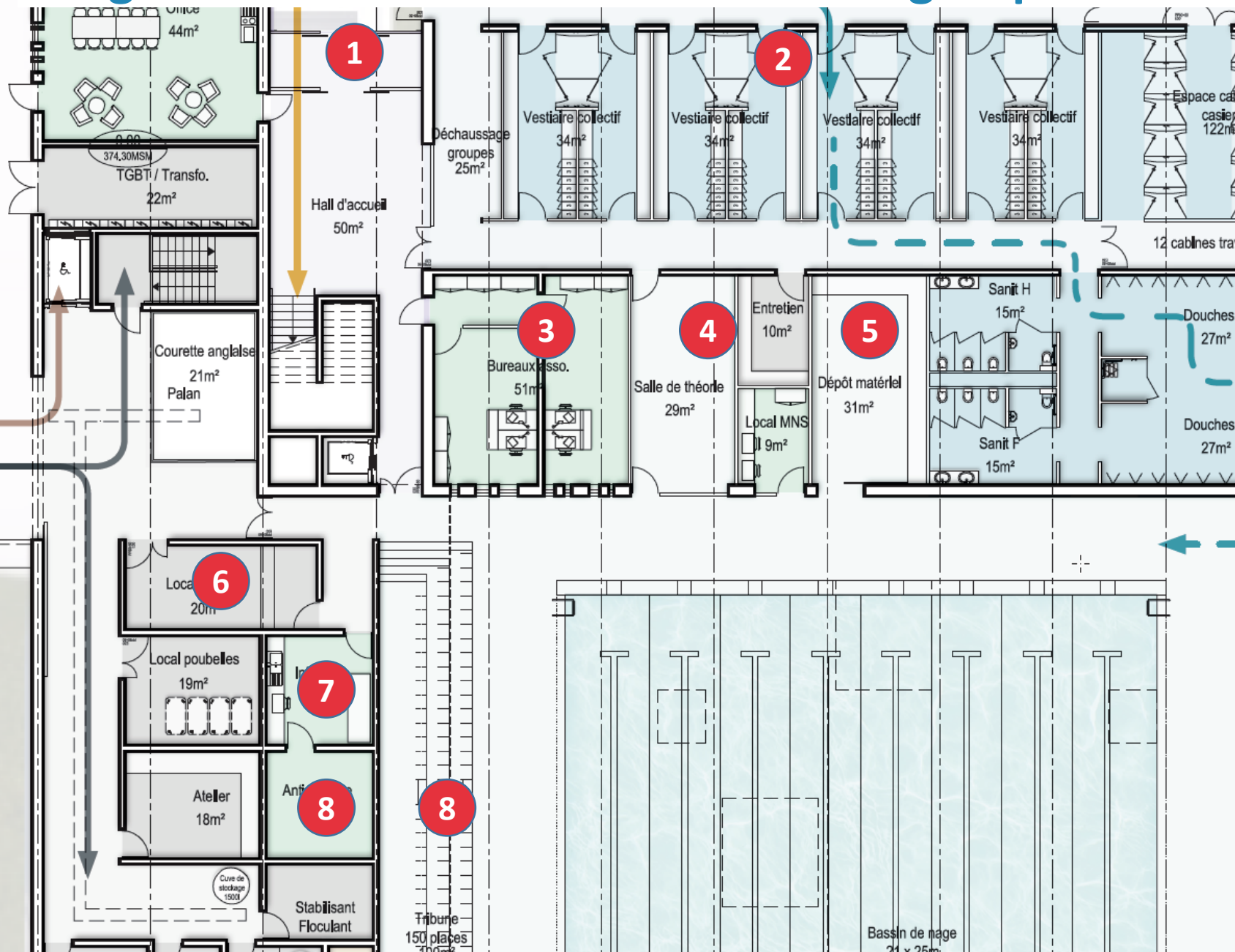
## Offre privée

7. Restaurant
8. Zone bien-être confort
  - saunas
  - bassin balnéo intérieur
  - salle de coaching
9. Zone bien-être privilège
  - 140m2 de bassin balnéo intérieur et extérieur
  - bassin de flottaison
  - bains romains
  - 2 hammams
  - cabines de soins et massage





# Programme des locaux – offre clubs et groupes



## Offre clubs et groupes

1. Entrée séparée
2. Vestiaires et casiers pour les groupes
3. Bureaux pour les associations
4. Salle de théorie
5. Local de matériel
6. Local plongée
7. Infirmerie
8. Compétitions
  - Local anti-dopage
  - Tribune 150 places (100m<sup>2</sup>)

BAINS DU PARC







# Retombées économiques

# QUELQUES EXEMPLES DE RETOMBÉES ÉCONOMIQUES

- Effets uniques :
  - Travaux et fournitures en provenance du district
- Effets récurrents :
  - Création de places de travail (environ 45 EPT)
  - Travaux d'entretien
  - Fourniture de produits du terroir (restaurant) => vitrine régionale
  - Energies (production chaleur via aquathermie, électricité, eau)
- Effets induits :
  - Dépenses locales ou régionales générées par les visiteurs domiciliés hors de la région
  - Transports publics régionaux (écoles, visiteurs)
  - Effets positifs sur l'offre d'accueil du district
- Contribution positive à l'image et à l'attractivité de la région



# Financement

# LES DIFFÉRENTS ACTEURS AU PROJET

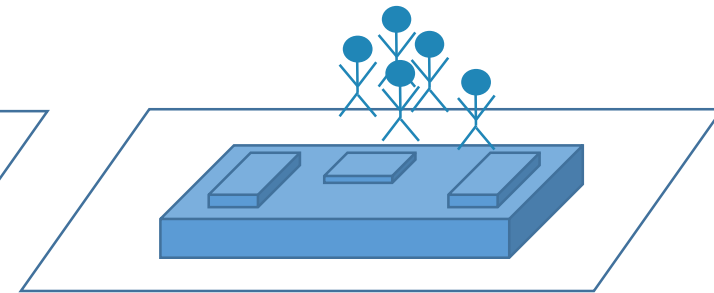
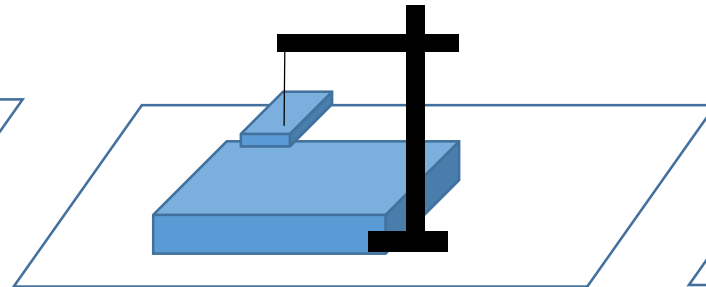
Acteurs	Rôles
<b>CARM</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Société anonyme en mains publiques =&gt; représente les communes</li></ul>
Ville de Morges	<ul style="list-style-type: none"><li>• Participe au financement de la construction et de l'exploitation via CARM</li><li>• Propriétaire du terrain</li><li>• Propriétaire du centre aquatique après 75 ans</li></ul>
Autres communes du district	<ul style="list-style-type: none"><li>• Participent au financement de la construction et de l'exploitation via CARM</li></ul>
<b>Investisseur</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Financement du solde de l'investissement</li><li>• Propriétaire du centre aquatique pendant 75 ans</li></ul>
<b>Partenaire privé : Bains du Parc (BDP)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Responsable des éléments suivants du projet :<ul style="list-style-type: none"><li>• Conception</li><li>• Construction</li><li>• Exploitation</li></ul></li></ul>

# LES ÉTAPES DU PROJET

Terrain «nu»

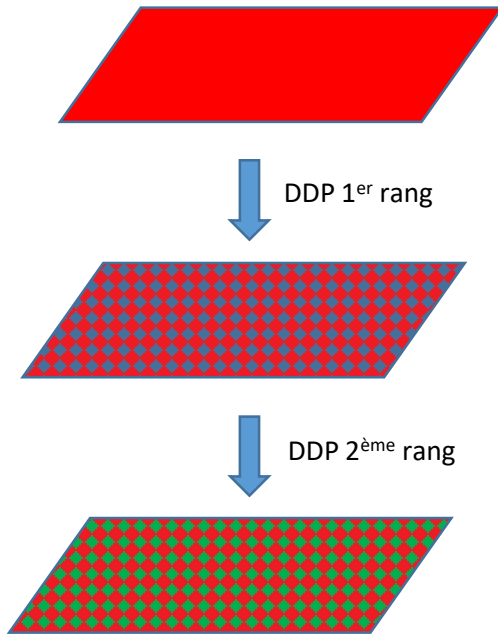
Construction

Exploitation 0-30 ans



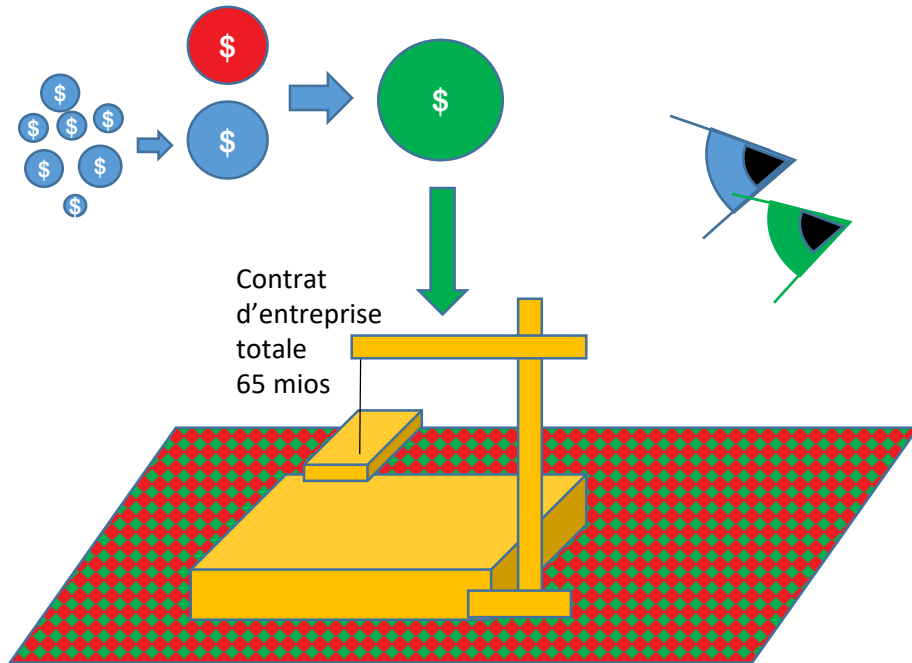


# ETAPE 1 : LE TERRAIN «NU»



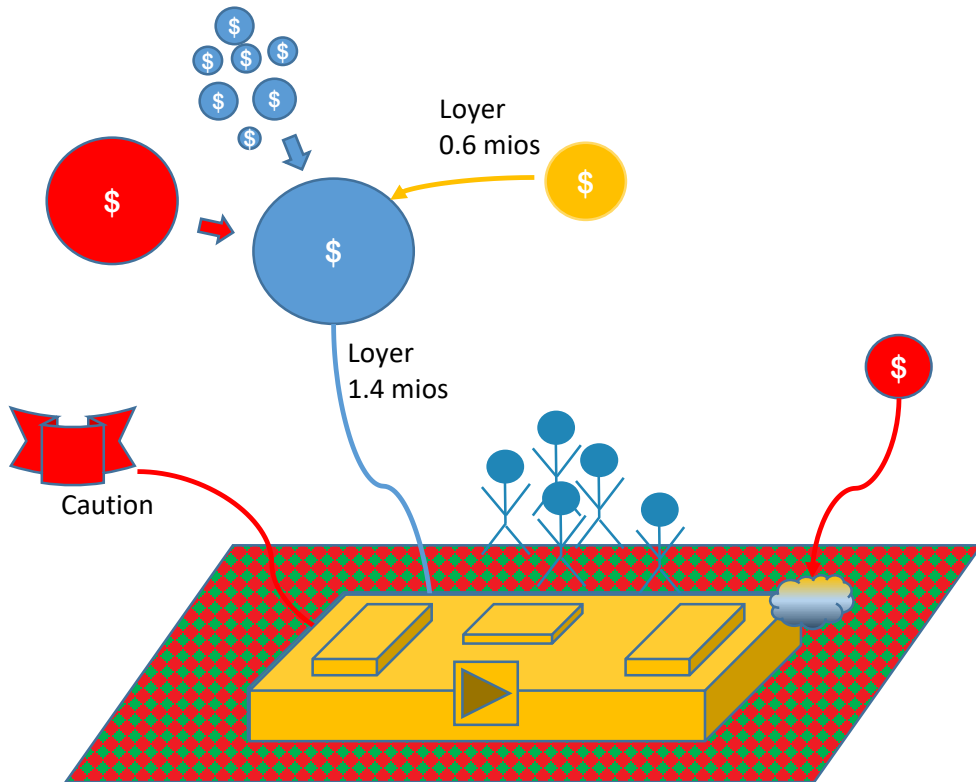
1. Morges = propriétaire du terrain
2. Morges cède un DDP de 1<sup>er</sup> rang de 75 ans à CARM
3. CARM cède un DDP de 2<sup>ème</sup> rang de 75 ans à l'investisseur

## ETAPE 2 : LA CONSTRUCTION



1. L'investisseur commande la conception et la réalisation au partenaire privé (contrat d'entreprise totale) : 65 mios
2. Financement conjoint :
  - Marges max 15 mios
  - Autres communes max 15 mios (clé répartition)
  - Investisseur, le solde
3. Maîtrise de l'ouvrage par l'investisseur, mais compétences décisionnelles partagées (investisseur + CARM)

# ETAPE 3 : L'EXPLOITATION

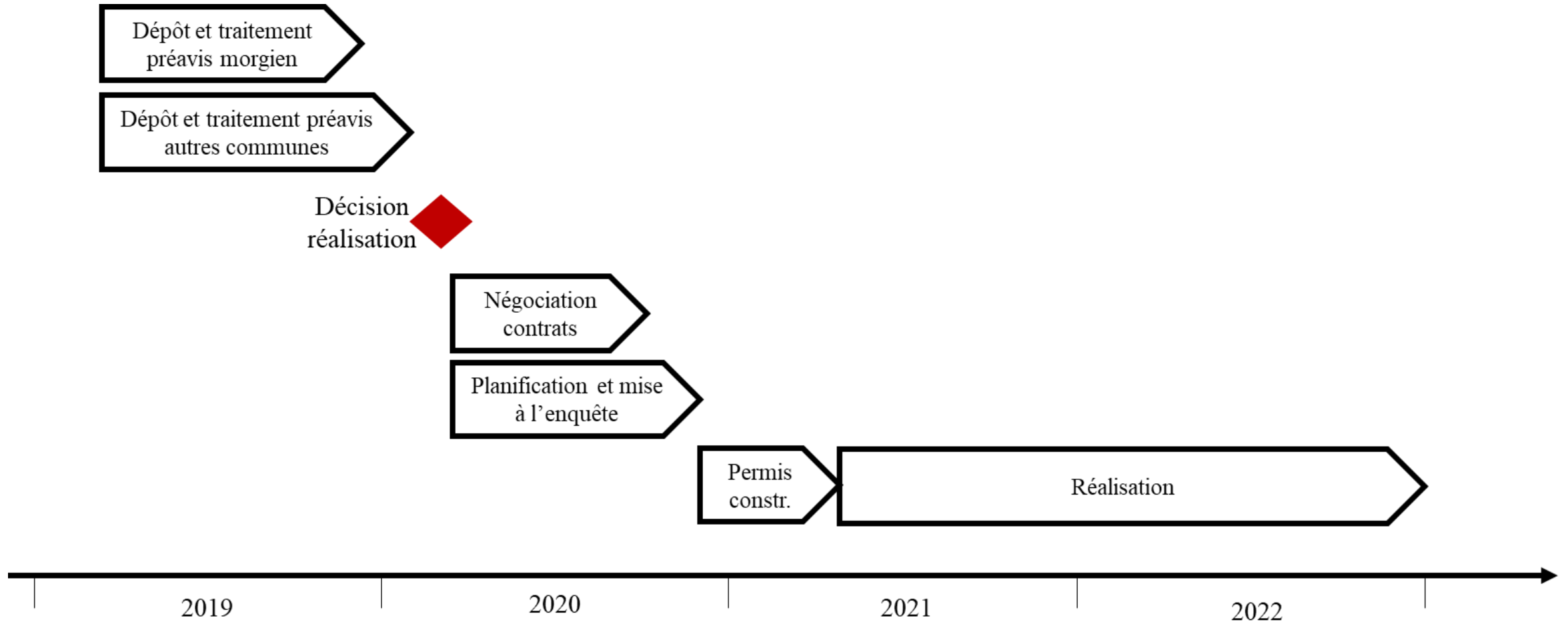


1. L'infrastructure est terminée
2. Le centre aquatique devient propriété de l'investisseur
3. CARM a un contrat d'exploitation avec l'investisseur sur 30 ans => loyer de 1,4 mios
4. Le partenaire privé exploite le centre au travers d'un bail à ferme :
  - Il paie un loyer à CARM => marge d'exploitation (600 kCHF)
  - Participation au bénéfice prévu pour CARM (30-50%)
5. Morges (600kCHF) et les Autres communes (200 kCHF) paient une contribution annuelle pour le financement public.
6. Morges cautionne le loyer
7. Morges alimente un fond de rénovation
8. Le public, les clubs et les écoles profitent du Centre Aquatique ;-)



**La suite**

# PLANNING



# DIMENSION RÉGIONALE DU PROJET

Le projet de centre aquatique s'inscrit depuis ses débuts dans une **dynamique régionale**.

Il fait appel, d'une part à la **solidarité régionale**, et d'autre part à la **responsabilité de la ville-centre et chef-lieu du district**, dans le respect de nos institutions.

Ce projet régional contribuera :

- Consolidation de l'attractivité du district
- Contribution à l'offre touristique régionale
- Réponse à des besoins :
  - de la population
  - scolaires
  - des clubs sportifs
- Santé publique
- Solidarité régionale



**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

