

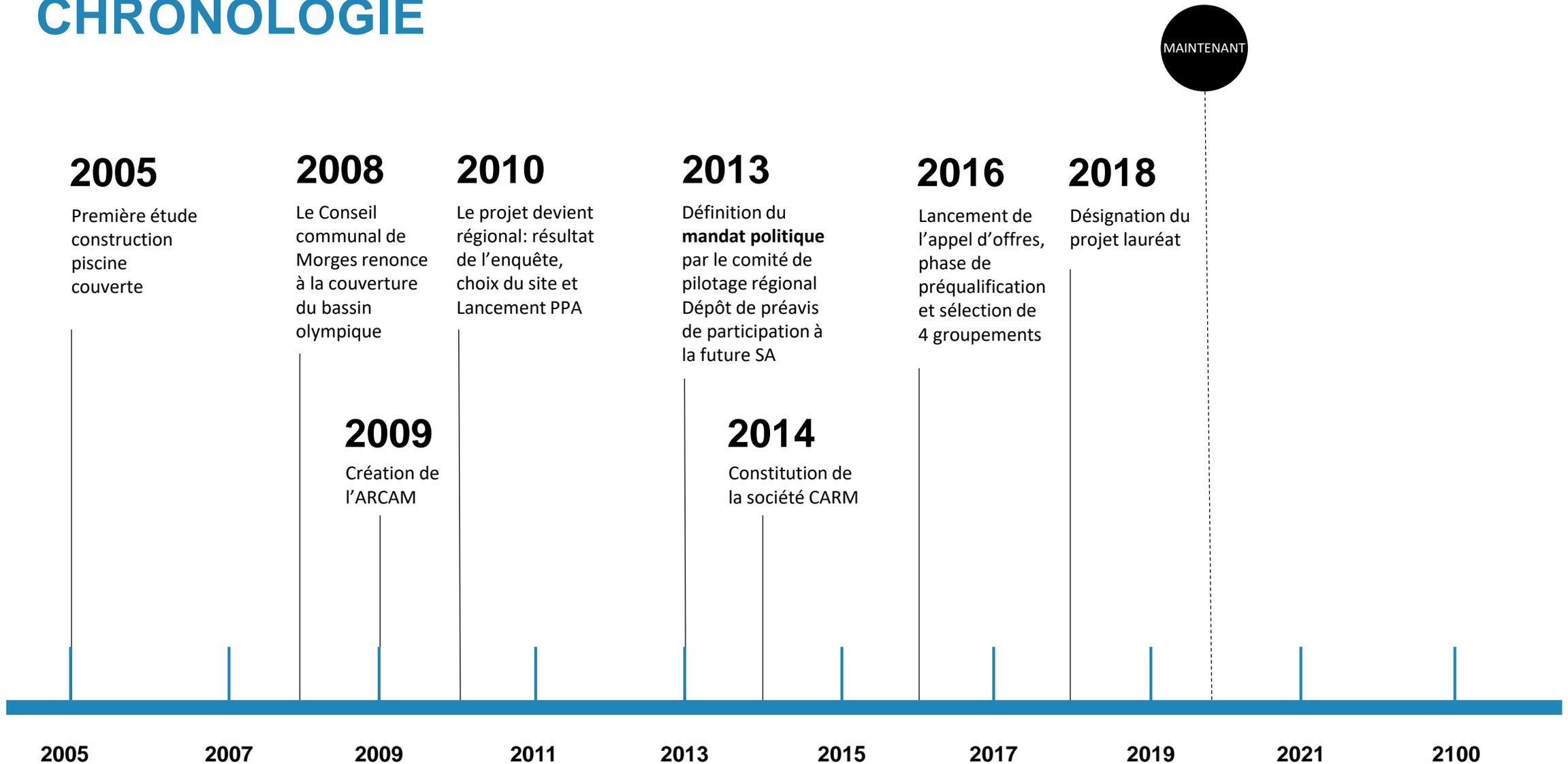


CENTRE AQUATIQUE RÉGION MORGES



Historique

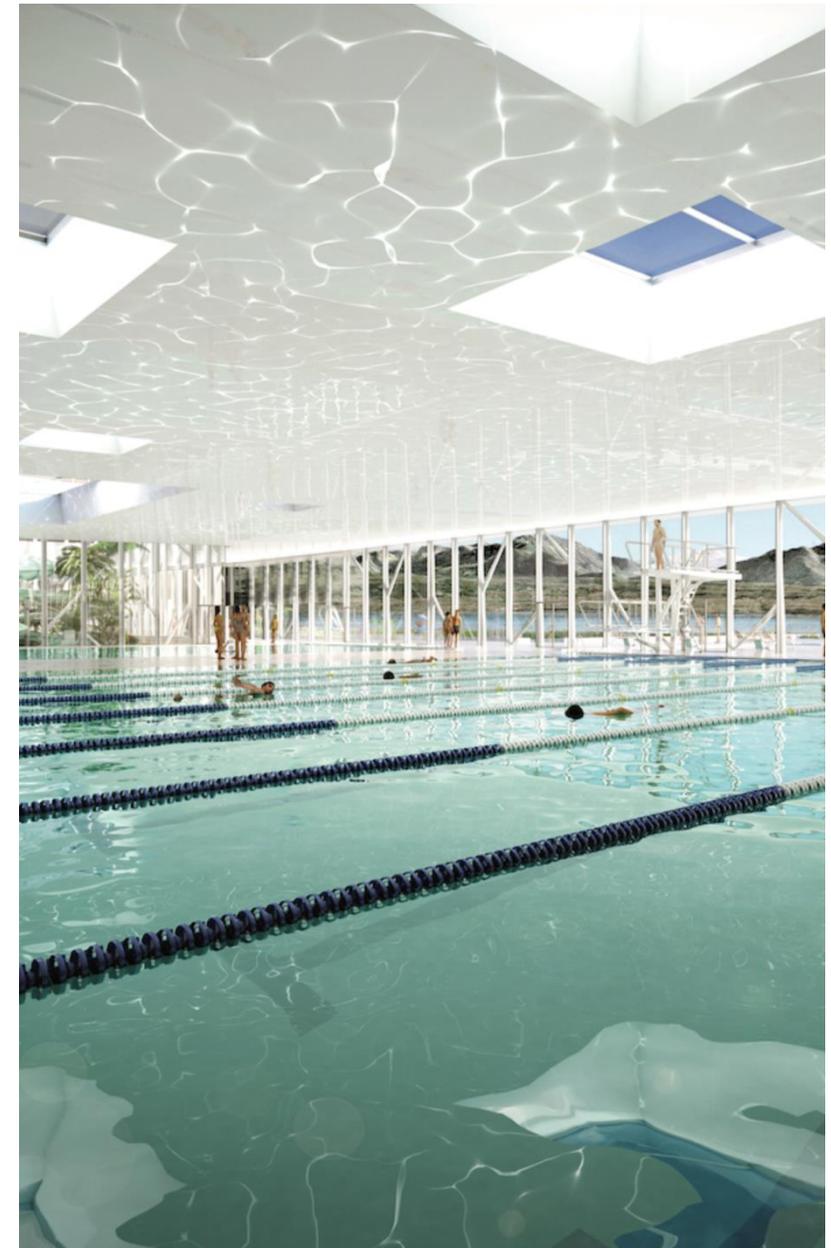
CHRONOLOGIE



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





ROUTE DE TOLOCHENAZ



PROJET DE PARKING
SOUTERRAIN

Morges (PPA Parc des Sports)

PARC DES SPORTS

LA MOIRÉE

PROMENADE GÉNÉRAL GUYON

Accès restaurant

Installation PMU
et équipements
de jeu de parc

CARM
Centre Aquatique

PARC DE L'INDÉPENDANCE

PM PLAN DE MASSE

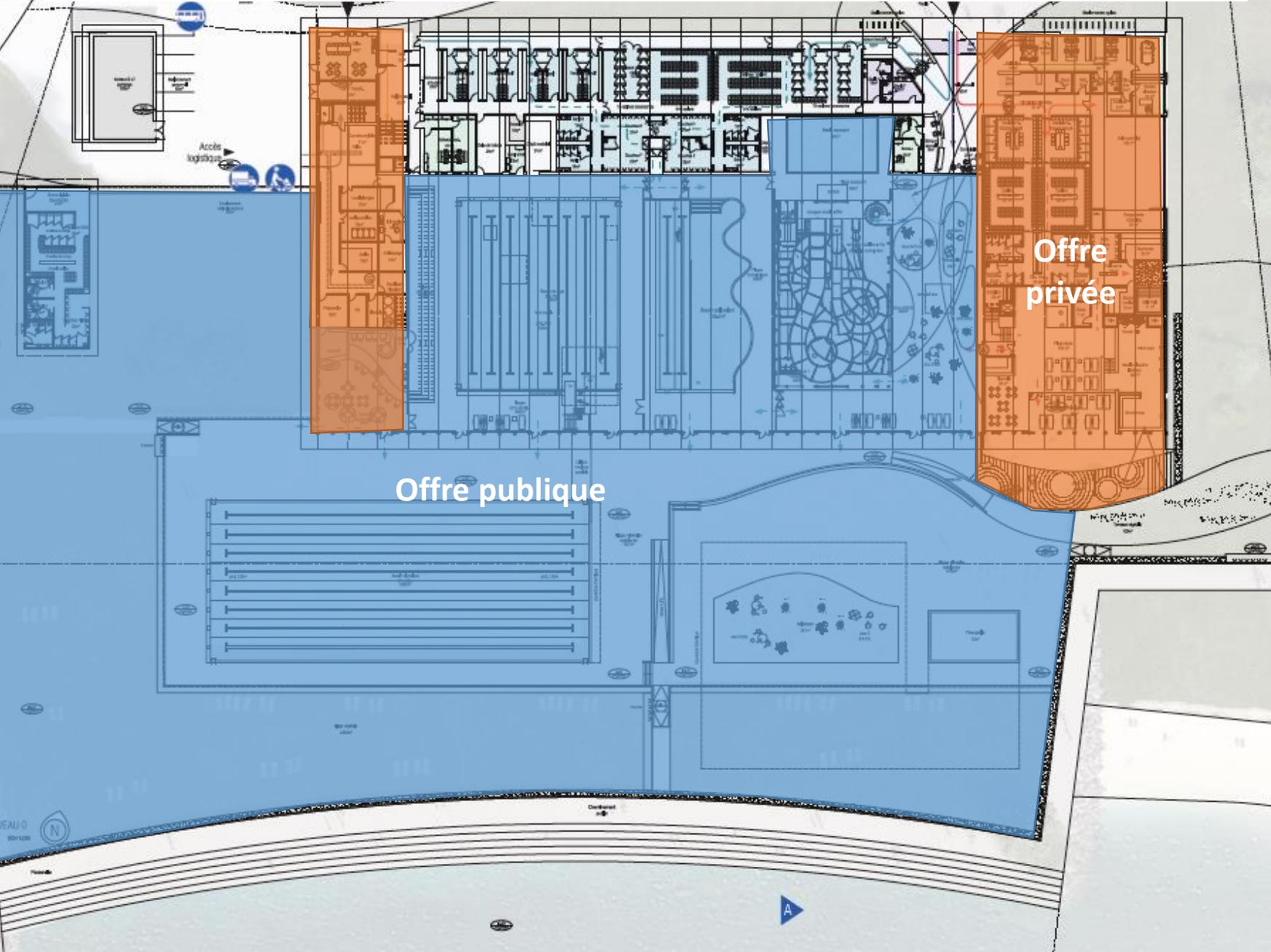


Possibilité de plage publique

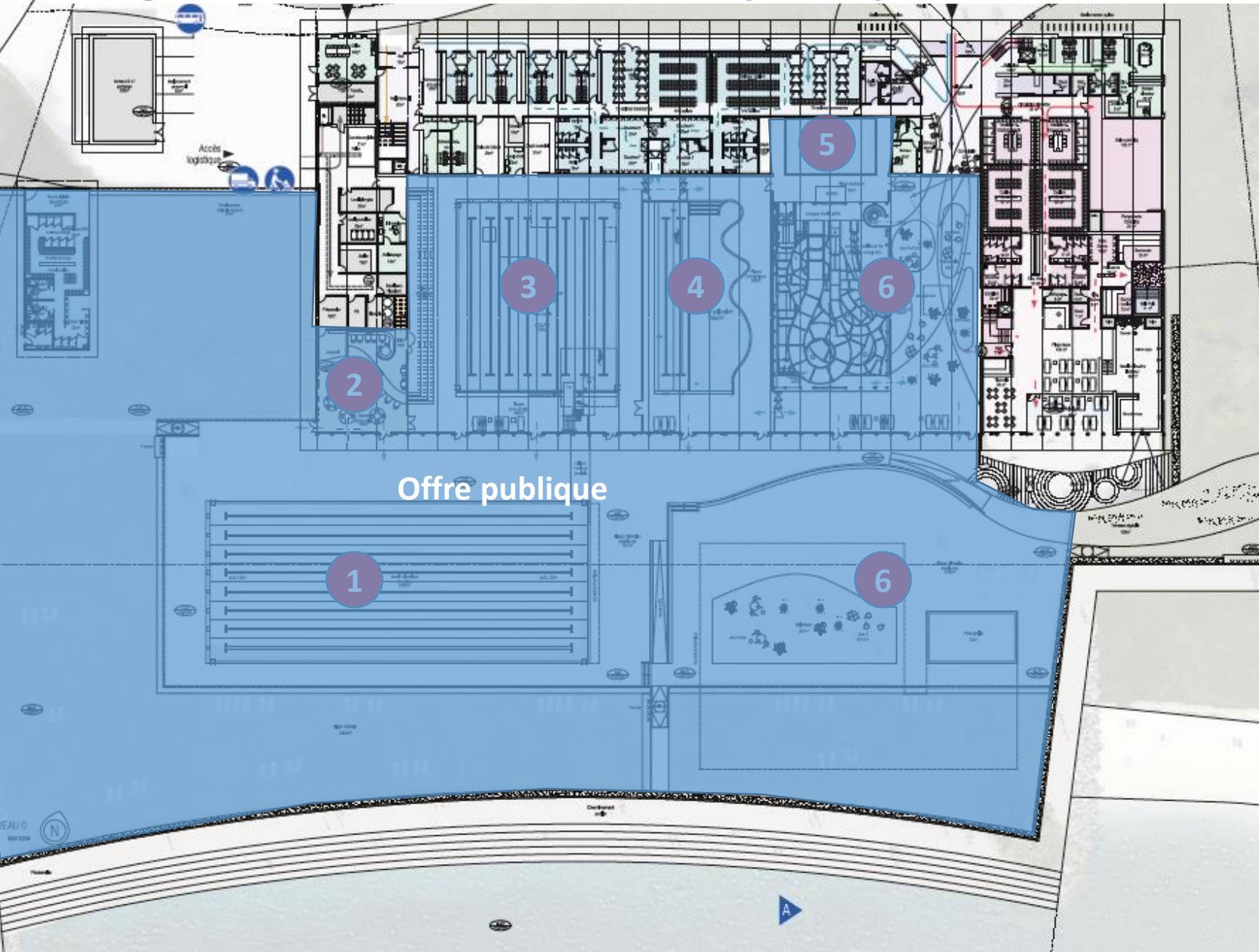
Scalaires publics

Flujo public

Programme des locaux



Programme des locaux – offre publique

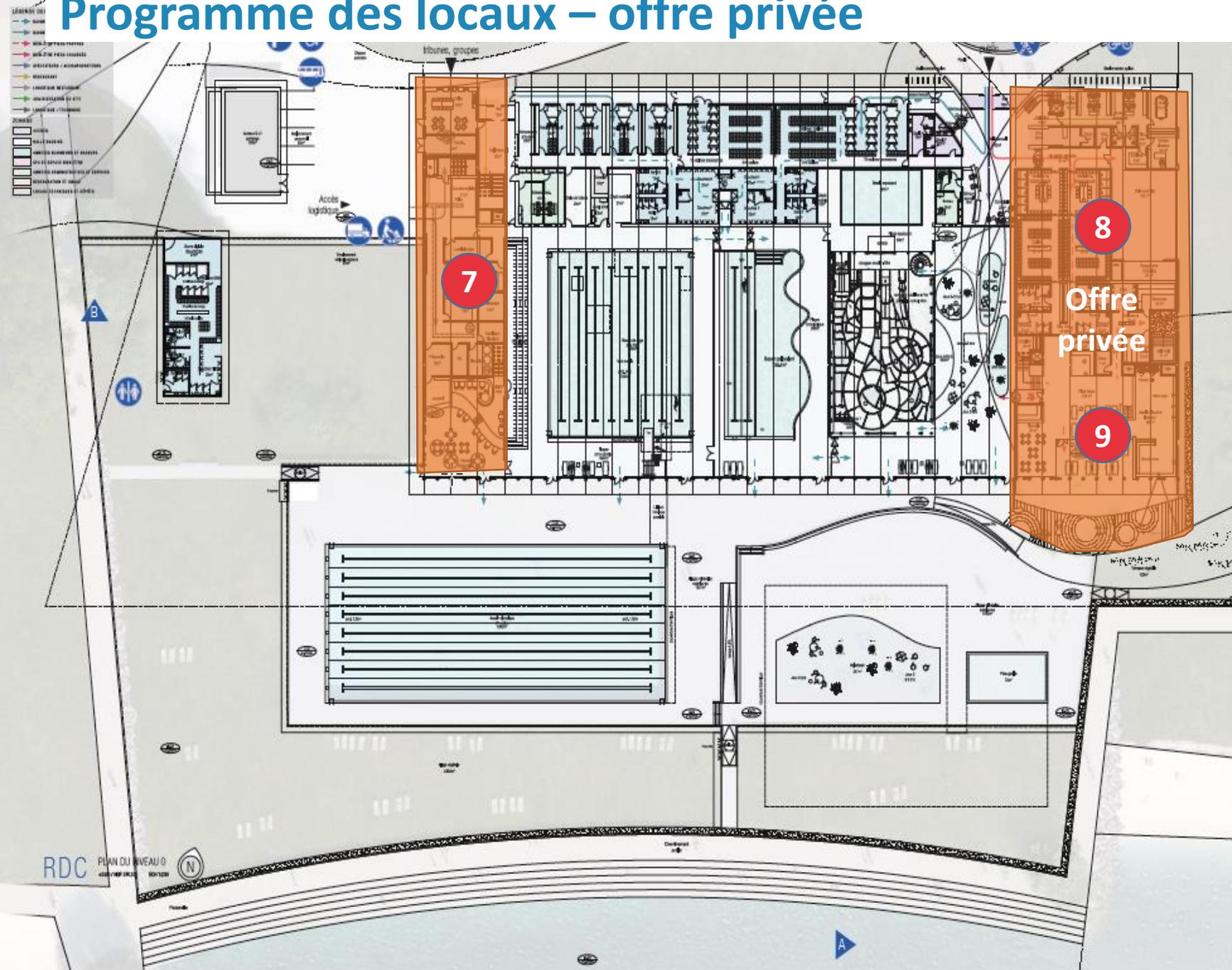


Offre publique

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

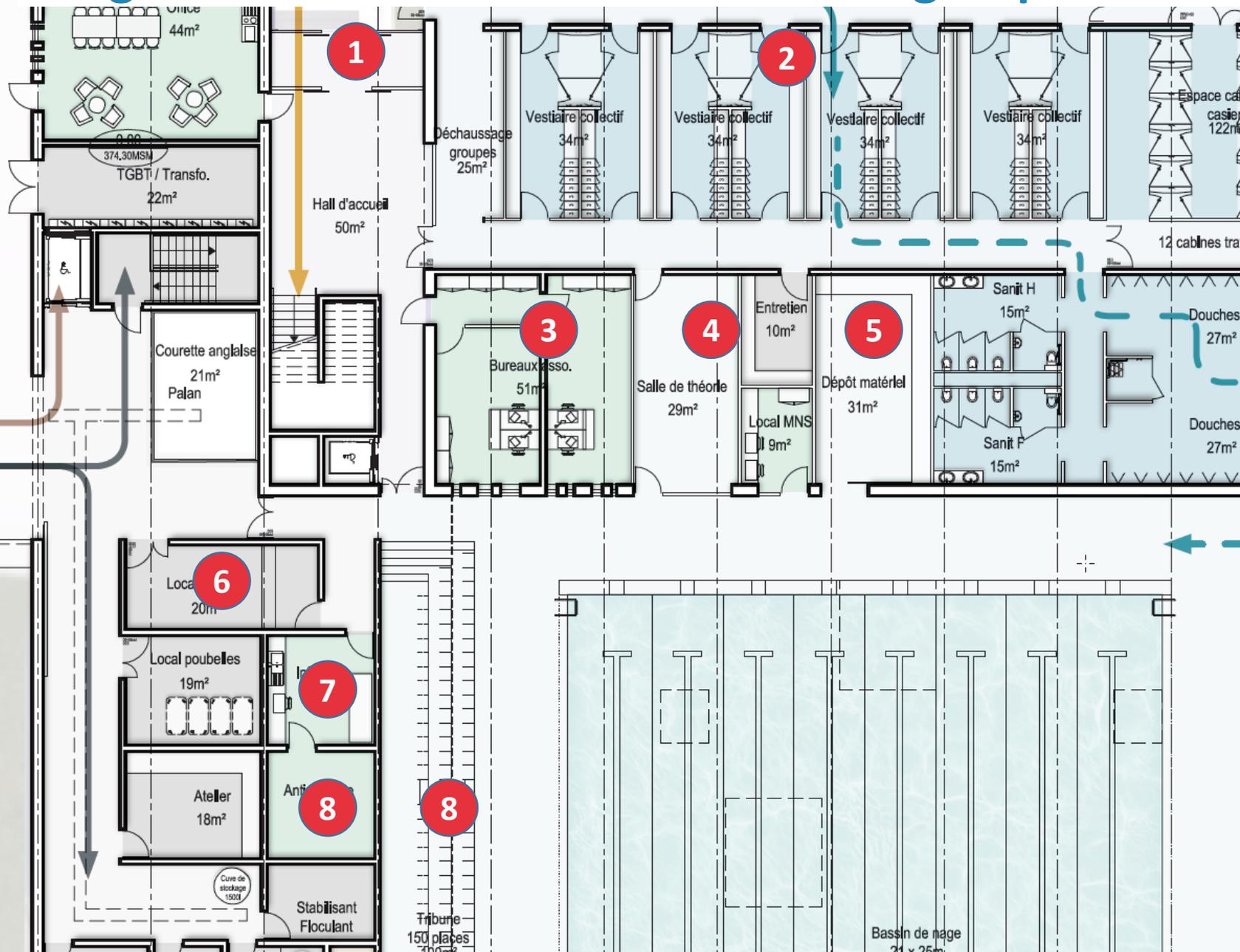


Offre privée

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 (100m²)

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

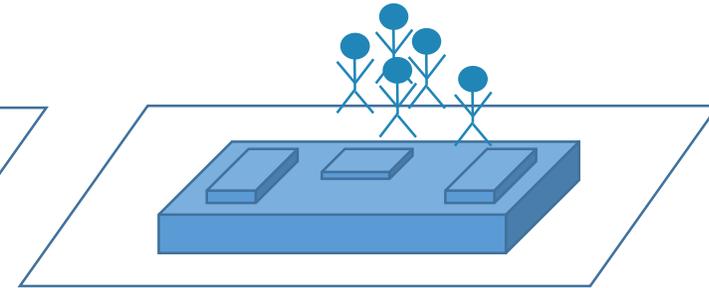
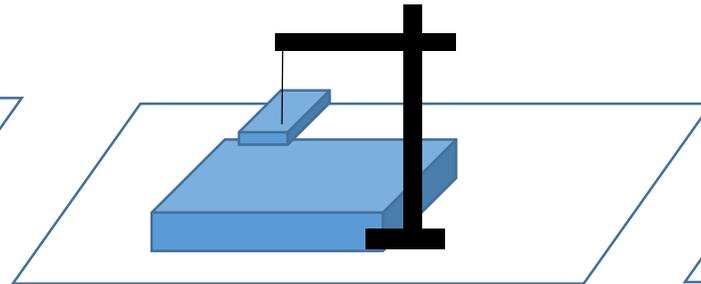
Acteurs	Rôles
CARM	<ul style="list-style-type: none">• Société anonyme en mains publiques => représente les communes
Ville de Morges	<ul style="list-style-type: none">• Participe au financement de la construction et de l'exploitation via CARM• Propriétaire du terrain• Propriétaire du centre aquatique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

LES ÉTAPES DU PROJET

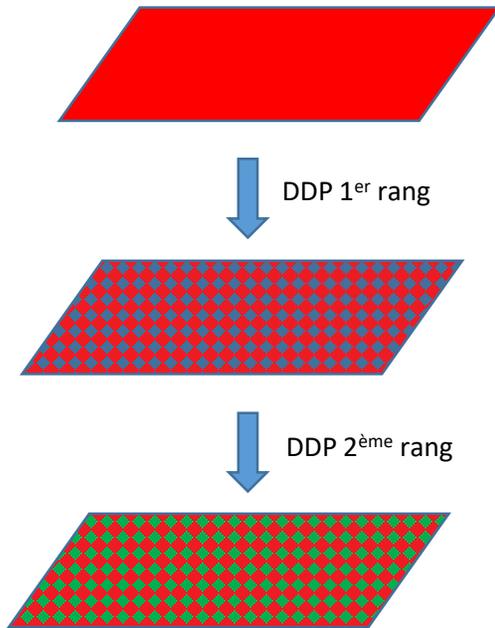
Terrain «nu»

Construction

Exploitation 0-30 ans

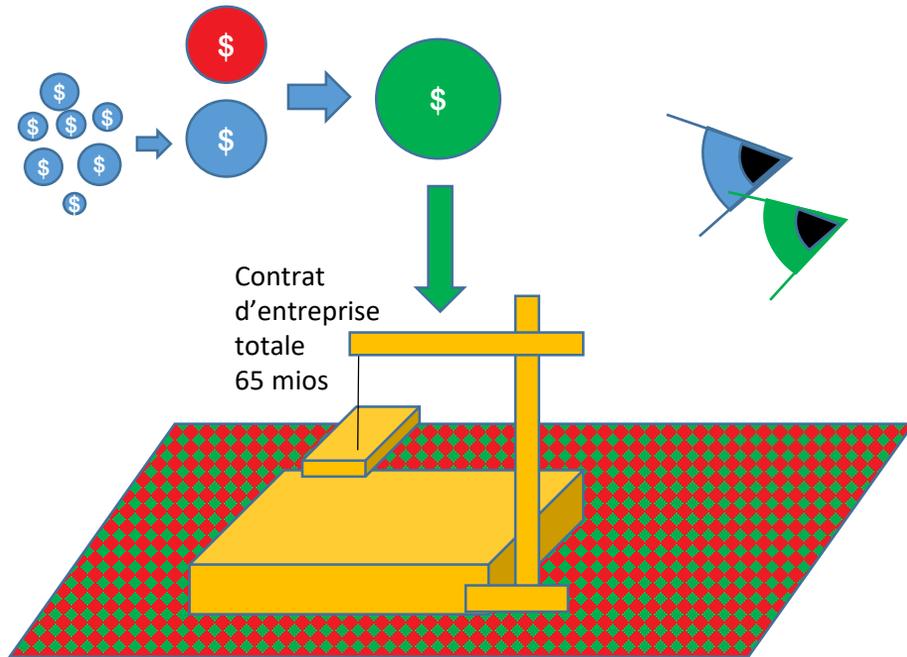


ETAPE 1 : LE TERRAIN «NU»



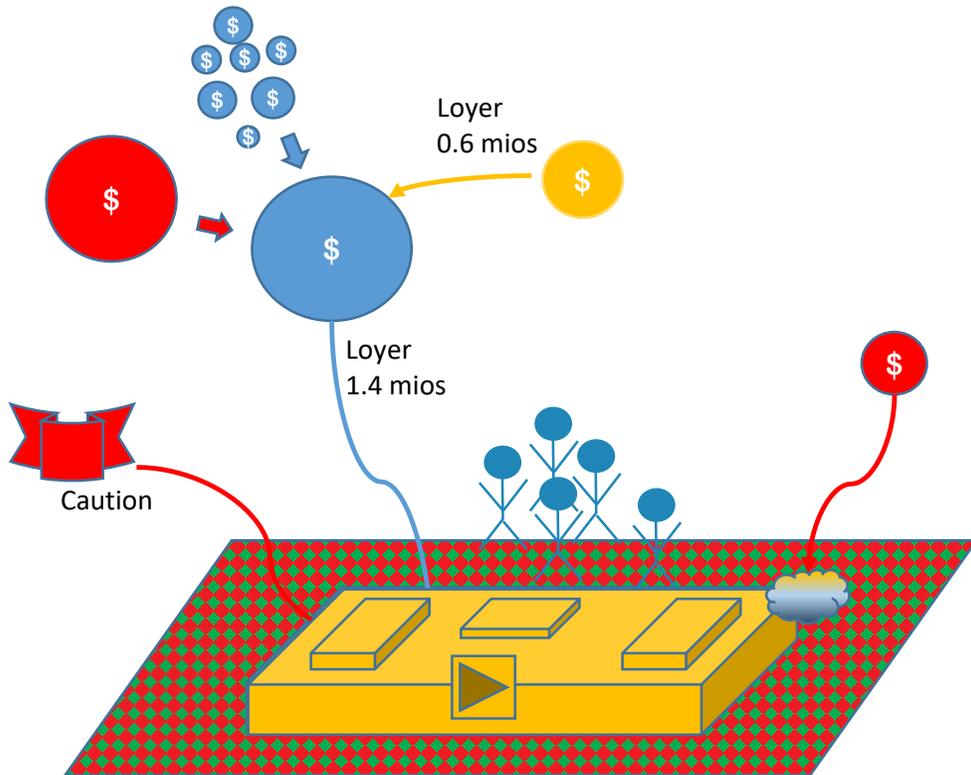
1. Morges = propriétaire du terrain
2. Morges cède un DDP de 1^{er} rang de 75 ans à CARM
3. CARM cède un DDP de 2^{ème} rang de 75 ans à l'investisseur

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)

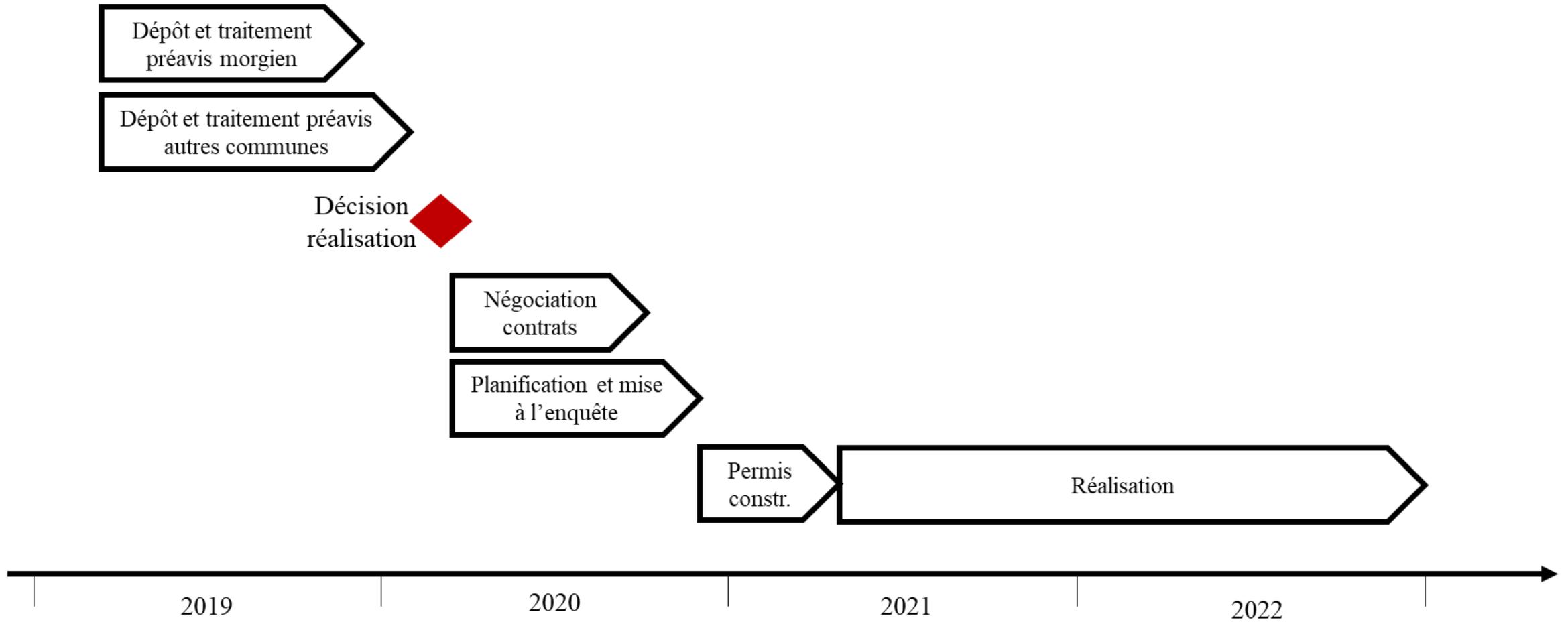
ETAPE 3 : L'EXPLOITATION



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

