



Allaman, le 15 juillet 2013

**Préavis municipal N° 07/2013 relatif à la demande de crédit pour l'acquisition d'actions au capital de la future société anonyme et le financement des études nécessaires à la finalisation du projet de Centre Aquatique Région Morges**

### **Préambule**

Depuis les travaux préliminaires démarrés en 2008, le projet de piscine régionale à Morges a évolué en vue de la réalisation d'un Centre aquatique pour la région de Morges.

Le programme prévu permet de répondre aux besoins exprimés par les clubs sportifs et de loisirs, les écoles et les institutions de santé publique. Infrastructure régionale forte, ce centre donnera la possibilité aux collectivités publiques de répondre à leur mission publique, notamment en matière mise à disposition d'équipements propres à assurer l'éducation physique (enseignement de la natation) de la scolarité obligatoire.

La possibilité est aujourd'hui offerte aux communes du district de s'associer à ce projet fédérateur pour la région, qui permettra de proposer une infrastructure de qualité à l'ensemble de leur population, des bébés nageurs aux seniors !

### **D'hier à aujourd'hui**

Durant les 5 dernières années, différentes études ont été engagées pour cadrer le projet et faire en sorte qu'il corresponde au mieux aux réalités régionales, économiques et techniques. Elles ont ainsi permis de déterminer :

1. **Le lieu** : Le site du Parc des Sports à Morges a été retenu car il permet, par une synergie avec l'exploitation de la piscine actuelle, d'offrir les meilleures conditions à l'ensemble de la population du district.
2. **Les équipements nécessaires** : Les différents bassins qui assureront aux écoles et à tous les autres utilisateurs un accès adéquat aux prestations du centre aquatique.
3. **Des prestations complémentaires** : Les services privés (restaurant, espaces wellness) adossés à l'équipement de base qui rendront l'équipement encore plus attractif compte tenu des attentes actuelles et qui constitueront le programme d'appel pour attirer les investisseurs privés.

Par ailleurs, ces études ainsi qu'une analyse de marché ont présenté des résultats très prometteurs en terme de fréquentation et un sondage auprès de potentiels investisseurs ou exploitants a confirmé l'intérêt du monde économique privé à participer au projet sous la forme d'un partenariat public/privé (PPP). A ce titre, et après examen, le modèle le plus sûr et le plus performant pour assurer la réussite de ce projet, tant en termes de qualité que de sécurité financière, est de faire en sorte que son pilotage soit assuré par une société anonyme (SA) en mains publiques et qu'un partenaire privé assure le triple rôle de co-investisseur, constructeur et exploitant.

### **D'aujourd'hui à demain**

Aujourd'hui, il s'agit pour les communes du district de se positionner en vue d'une adhésion formelle à cette SA afin de participer à la définition de la commande publique et au choix du partenaire-exploitant.

Grâce à son organisation et sa gouvernance performantes, la SA saura assurer la gestion professionnelle des tâches qui lui seront confiées :

- le pilotage général du projet,
- la conclusion du partenariat public/privé (établissement du cahier des charges, choix, contrat, etc.),
- la surveillance de la planification, de la réalisation et de l'exploitation par le partenariat privé.

Elle restera uniquement en mains publiques et son capital-actions sera détenu par toutes les communes du district qui adhéreront au projet.

Le capital-actions prévu de CHF 100'000.- représente le minimum légal requis. Il sera détenu pour moitié par la commune de Morges et l'autre moitié par les autres communes du district. A terme de la construction, le partenaire privé livre les infrastructures (bâtiments et équipements) à la SA qui en devient le propriétaire; elle gère ces actifs pour le compte des actionnaires.

Au-delà de la constitution formelle de la SA, il est nécessaire de lui octroyer les moyens nécessaires pour mener à bien la finalisation du projet jusqu'au moment de sa réalisation. Pour cela, il est nécessaire de doter la SA d'un montant de trésorerie de CHF 1'500'000.-. Ce montant permettra d'engager le responsable qui fera aboutir ce projet et de financer le solde des études nécessaires. Pour son financement, la répartition suivante est proposée :

- L'ARCAM verse une contribution de CHF 250'000.- à fonds perdus, correspondant au montant affecté versé pour ce projet par la défunte Plateforme Economique de la Côte.
- La commune de Morges y participe pour la moitié du solde restant (CHF 625'000.-), correspondant à un montant de CHF.45.20 par habitant.
- Le même montant est réparti entre les autres communes du district, correspondant à une charge de CHF 10.53 à Fr. 12.68 par habitant selon leur éloignement. Au vu de la situation géographique de notre commune, il s'agit d'un montant de CHF 11.78 par habitant selon tableau annexé.

Synthétiquement, la participation financière est la suivante :

|                             | <b>Capital</b>   | <b>Fonctionnement</b> | <b>Total</b>       |
|-----------------------------|------------------|-----------------------|--------------------|
| ARCAM                       |                  | 250'000.-             | 250'000.-          |
| Commune de Morges           | 50'000.-         | 625'000.-             | 675'000.-          |
| Autres communes du district | 50'000.-         | 625'000.-             | 675'000.-          |
| <b>TOTAL</b>                | <b>100'000.-</b> | <b>1'500'000.-</b>    | <b>1'600'000.-</b> |

Cette nouvelle organisation permettra de professionnaliser le suivi du projet qui, jusqu'ici, était conduit par différents groupes : un comité de pilotage, un groupe technique, un groupe d'accompagnement politique et un groupe d'accompagnement d'utilisateurs, ceci sous l'égide coordonnée de la commune de Morges et de l'ARCAM.

Les communes actionnaires-fondatrices seront les seules habilitées à participer aux réflexions et décisions quant aux détails des exigences publiques en termes d'usage, de missions ou de politique de prix d'entrée. C'est elles encore qui fixeront les conditions pour l'entrée ou la sortie de la SA pour d'éventuels partenaires nouveaux ou démissionnaires. Par leur adhésion, elles expriment également très clairement leur volonté de voir se réaliser ce Centre aquatique.

Pour assurer la continuité du projet, il est important que la constitution de la SA puisse intervenir d'ici septembre 2013 de manière à ce qu'elle soit pleinement opérationnelle avant la fin de l'année (chef de projet engagé).

### **Et après-demain ?**

Les deux prochaines années (2014 et 2015) seront mises à profit par la SA pour choisir le partenaire privé et obtenir le permis de construire. Il faudra encore compter sur 2 à 3 années de construction proprement dite. On peut donc valablement imaginer l'ouverture du Centre Aquatique Région Morges dans le courant de 2018.

Suite logique de ce premier engagement, les communes de la SA seront appelées à contribuer à la part publique des investissements. Pour les communes du district, cette part est actuellement estimée à 15 millions. Les critères de participation seront fixés par les membres de la SA. A la manière d'un crédit d'investissement, il s'agira ici d'un montant unique, consenti par la commune selon le mode de financement et de remboursement qu'elle jugera opportun.

Finalement, une fois le Centre ouvert, une participation au déficit d'exploitation, estimé à CHF 500'000.-, sera répartie entre les communes utilisatrices. Comme toutes charges d'exploitation, il s'agit d'un engagement pérenne qui pourra évoluer suivant les résultats du Centre et le nombre de partenaires.

A titre d'exemple, le site du Lido à Locarno, sur lequel s'inspire fortement le projet de Morges, a procédé de manière identique tant au niveau du montage du projet que de celui de son exploitation. Les communes-actionnaires retrouvent à terme l'équivalent de leur participation dans les avantages qui sont accordés à leurs concitoyens (prix d'entrée préférentiel, location avantageuse, etc.).

## Conclusion

Au vu de l'intérêt régional de ce projet et de la volonté de la commune à pouvoir participer à son élaboration, la Municipalité vous propose d'accepter le préavis tel que présenté.

## Le Conseil général d'Allaman

- **Vu le préavis municipal N° 07/2013**
- **Entendu le rapport de la commission des finances**
- **Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour**

## DECIDE

- d'autoriser la Municipalité à constituer, au nom de la commune, la société anonyme « Centre Aquatique Région Morges SA » et à acquérir des participations dans celle-ci
- d'autoriser la Municipalité à conclure les actes nécessaires à la constitution et l'organisation de ladite société
- d'accorder un crédit de CHF 360.- permettant à la Commune de participer au capital-actions de la société anonyme à créer pour le pilotage du Centre aquatique Région Morges
- d'accorder un crédit de CHF 4'500.- permettant à la Commune de participer au fonctionnement de la dite SA, jusqu'à la signature de partenariat.

Préavis adopté en séance de Municipalité du 15 juillet 2013

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Denis Eric Scherz



La Secrétaire

Evelyne Vogel



Annexes : feuilles de calcul