

Centre Aquatique Région Morges SA

Un partenariat public privé novateur

12 novembre 2014

A l'origine des réflexions...

- 2005 Etude pour couvrir le bassin olympique de Morges
- 2007 Crédit d'étude préliminaire pour piscine couverte
- 2008 Nouveau découpage territorial des districts
- 2009 Création de l'Arcam (Cossonay Aubonne Morges)
et régionalisation du projet de piscine couverte

**Création d'un comité de pilotage étendu
composé des services communaux ainsi que
des mandataires et des politiques**

2008-2009

vaste enquête d'intérêt

Communes du district

Associations

Partis politiques

Milieus touristiques

Acteurs financiers

Résultat d'enquête positive

Forte demande de la région

Equipement utilisable toute l'année

Attractivité touristique et économique

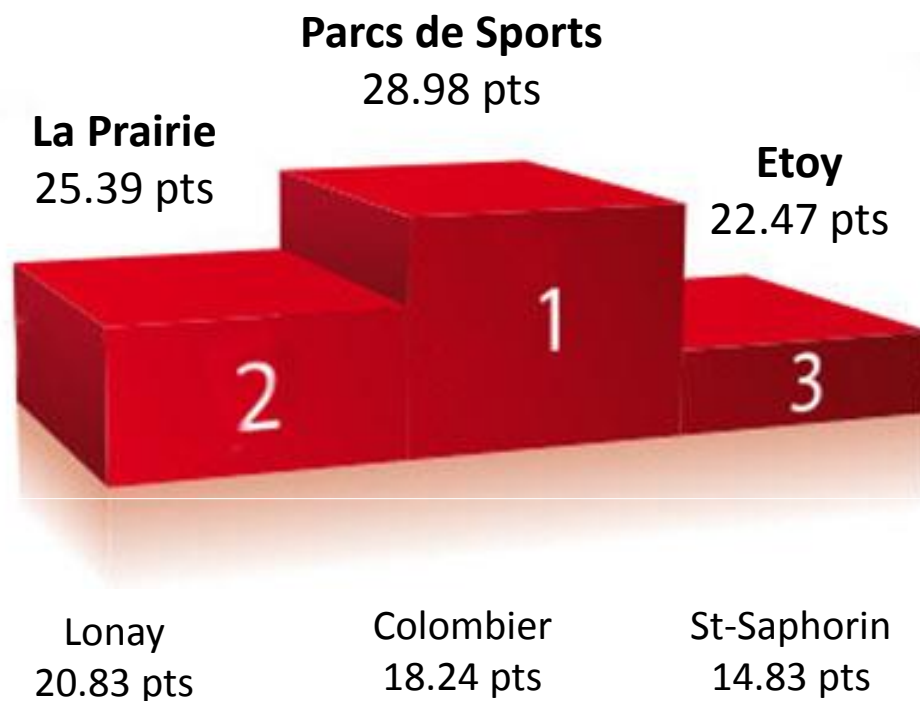
Nécessité pour les écoles

Atout pour les sociétés sportives

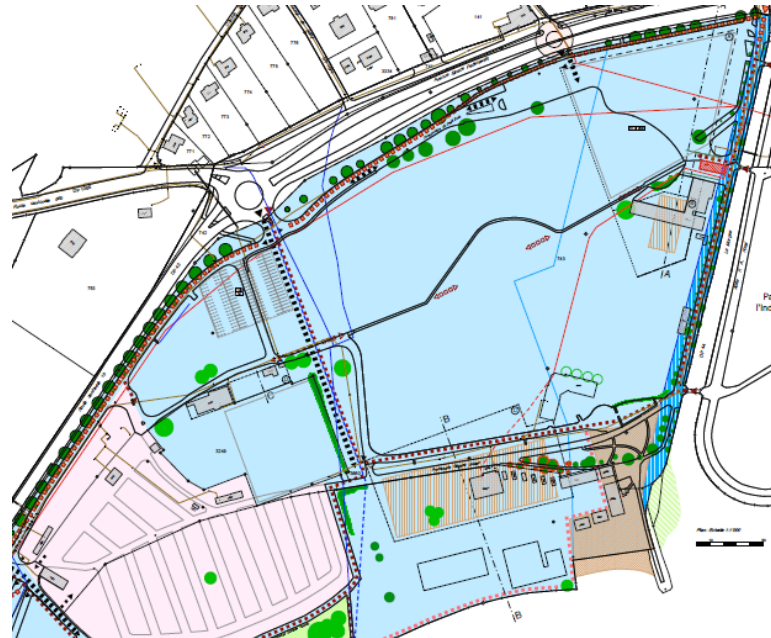
Concours pour le choix du site



Site choisi: Morges, parc des Sports



2010-2015 plan partiel d'affectation



Démarches de légalisation en cours
Enquête publique en 2015

2011-2012

Définition du projet

- Elaboration du programme
- Etude de marché
- Choix d'un modèle économique
- Etapes institutionnelles

Le comité de pilotage fait appel à des spécialistes

Bolz & Partner | spécialiste PPP

Emch & Berger | coordination de projet

Tekhne | étude de faisabilité

Thematis | étude de marché

De la piscine couverte au centre aquatique

Un équipement phare pour la région

- La collectivité définit et finance la commande publique
- Un partenaire privé finance une partie des installations, construit, exploite

Programme d'infrastructures

Bassin nageur multi-utilisateurs

Bassin non nageur

Fosse plongée, toboggans, pataugeoire

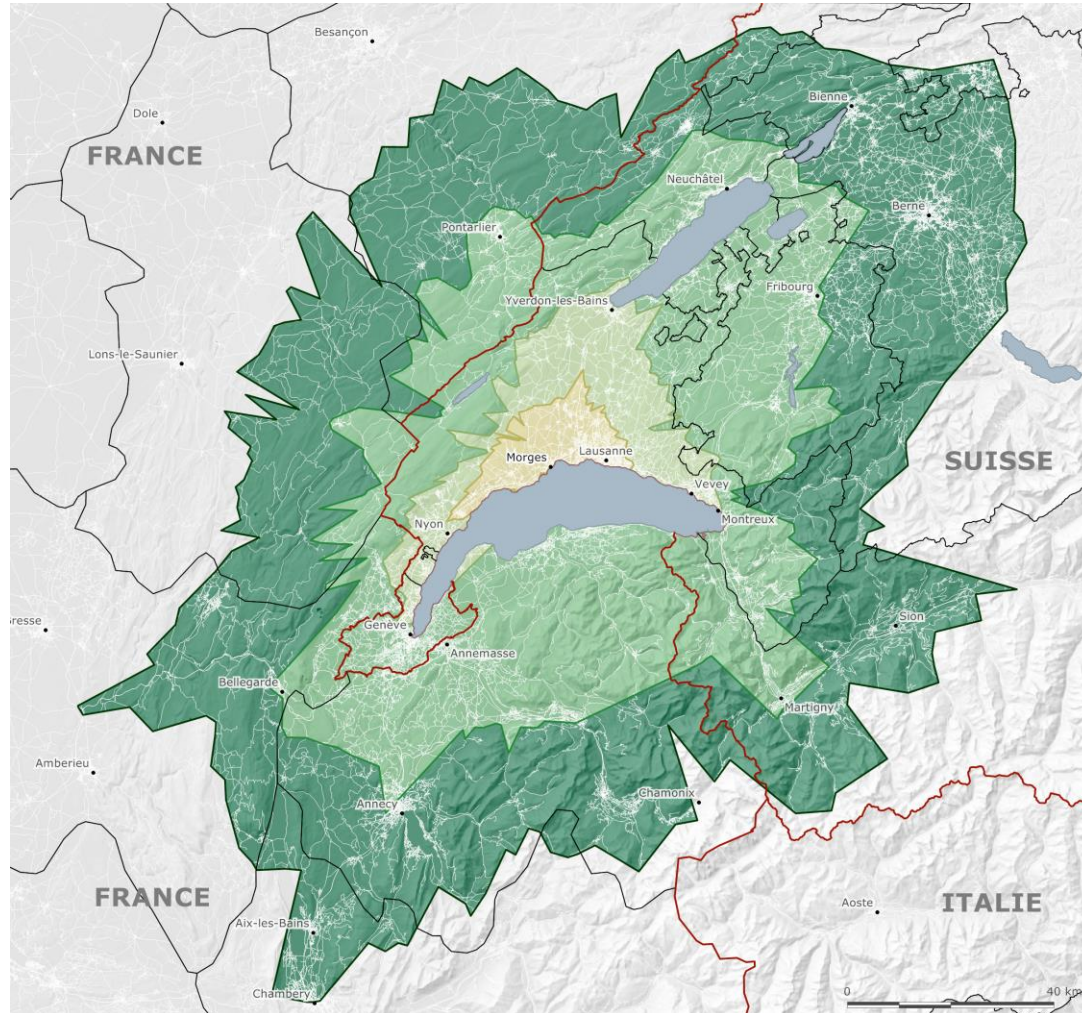
Wellness - Fitness - Restauration

Un projet estimé à CHF 45 mio

- CHF 15 millions max. Ville de Morges
- CHF 15 millions max. Communes actionnaires
- CHF 15 millions min. Partenaire privé

CHF 500'000.- max. de charges annuelles payées par les collectivités pour garantir les prestations publiques à un prix abordable

Etude de marché



Bassin de population
315'000 habitants
à 15 minutes

600'000 habitants
à 30 minutes

Benchmark réalisé sur
8 établissements
similaires

Fréquentation:
Entre 280'000
et 480'000 personnes

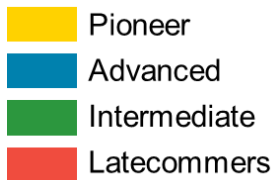
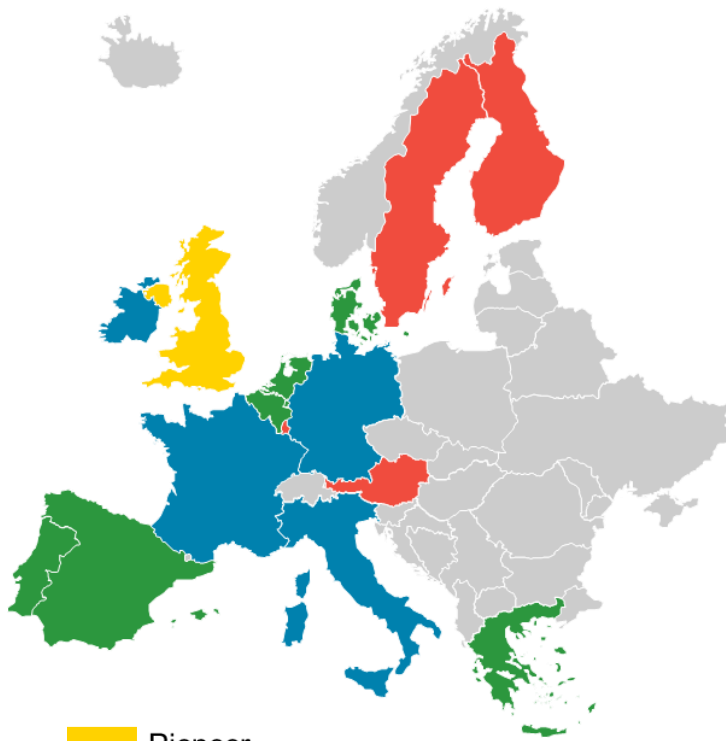
Quel modèle d'organisation et quel type de partenariat?

Collectivité publique seule
Association intercommunale
Société anonyme
Partenariat public privé

Réflexions autour du PPP



Echanges d'expériences



	Central accommodation	Airports	Defence	Housing	Health and Hospitals	IT	Ports	Prisons	Heavy railway	Light railway	Roads	Schools	Sports and leisure	Waste and wastewater
Advanced PPP adopters														
France	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Germany	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Ireland	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Italy	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
UK	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Intermediate PPP adopters														
Denmark	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Netherlands	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Portugal	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Spain	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Cyprus	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Latecomers														
Austria	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Belgium	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Finland	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Greece	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Luxembourg	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Sweden	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Malta	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
CEE Countries														
Czech Republic	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Estonia	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Hungary	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Latvia	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Lithuania	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Poland	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Slovakia	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Slovenia	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

- Discussions ongoing
- Projects in procurement
- Many procured projects, some projects closed
- Substantial number of closed projects
- Substantial number of closed projects, many of them in operation

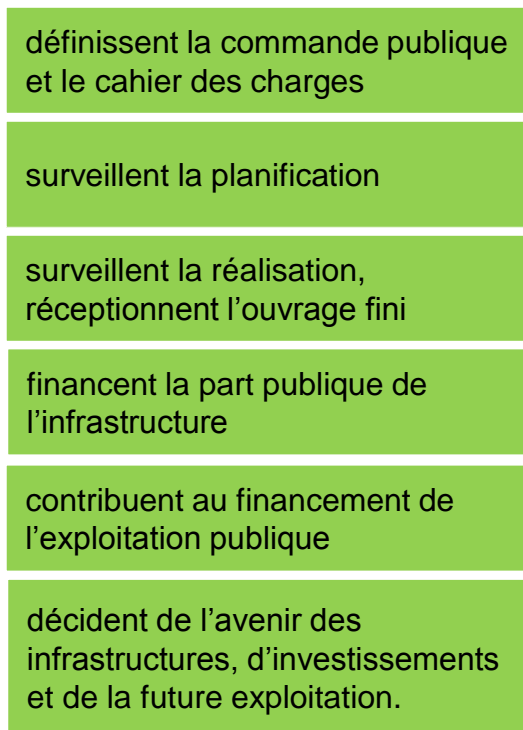
Visites de sites aquatiques et rencontre investisseurs

La Cité de l'Eau Publier-Amphion
Sport- und Wellnessbad Bedburg
Lido Locarno

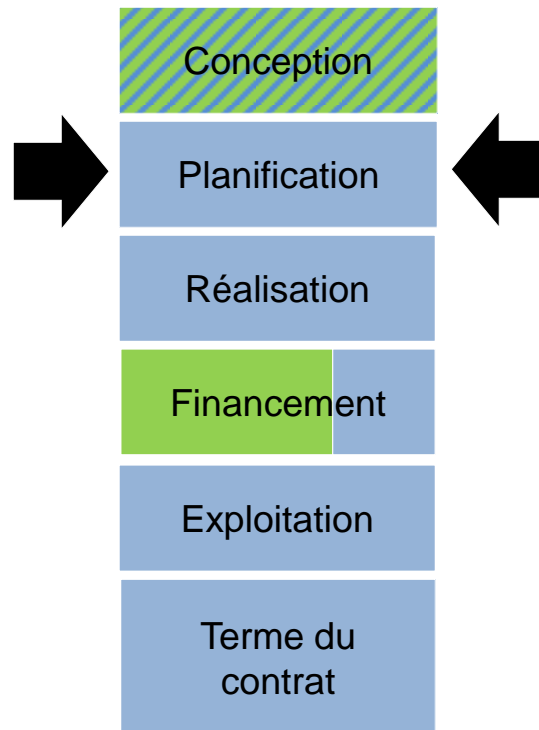
L'intérêt d'investisseurs potentiels
a été clairement vérifié

Organisation du partenariat envisagé

Les communes



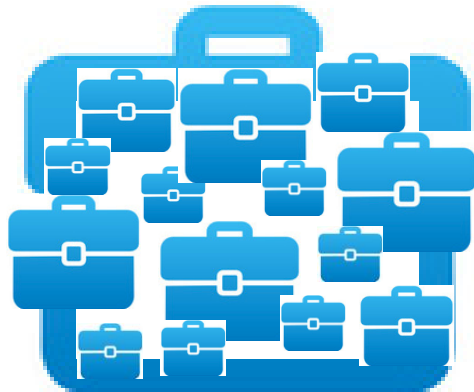
Le partenaire



Pilotage en SA

Equilibrer

- Nombre : 1 vs 1
- Fonctionnement semblable (réactif et dans la continuité)



La SA en mains publiques
Composée des communes partenaires



Le partenaire privé

2013

Long processus institutionnel

- Elaboration du mandat politique
- Explication du projet
- Rencontres avec les communes
- Préparation de préavis communaux
- Motivations pour adhérer à la SA

En février 2014, 34 communes actionnaires fondent la société Centre Aquatique Région Morges SA



Aclens



Allaman



Apples



Ballens



Berolle



Buchillon



Bussy-Chardonney



Chigny



Clarmont



Cossonay



Cottens



Denens



Denges



Echandens



Echichens



Eclépens



Féchy



Gollion



Grancy



La Chaux



Lavigny



Lonay



Lully



Lussy-sur-Morges



Montricher



Morges



Pampigny



Préverenges



Romanel-sur-Morges



Saint-Prex



Tolochenaz



Vaux-sur-Morges

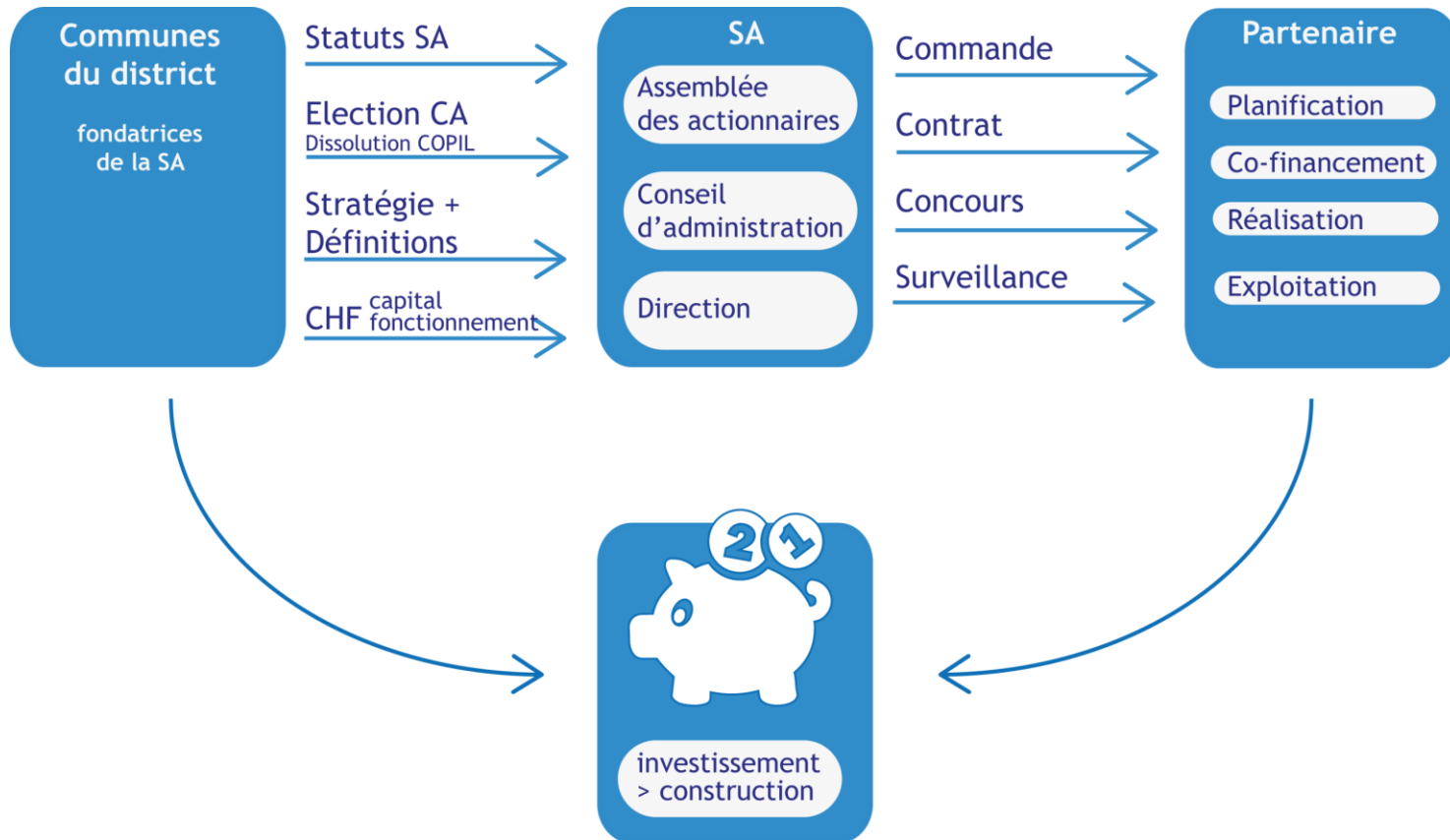


Villars-sous-Yens



Vufflens-le-Château

Etape par étape



2014 et 2015

Cahier des charges concours

- Conseil d'administration organisé
- Mandat à un chef de projet
- Préciser le programme
- Préciser le modèle économique
- Régler les questions foncières
- Préparer un cahier des charges

Stratégie

Concours et appel d'offres

Le Conseil d'administration a prévu un concours selon la procédure suivante :

1. Appel à candidature (pré-qualification)
2. Concours - phase 1
3. Concours - phase 2

Stratégie

Concours et appel d'offres

1. Appel à candidature (pré-qualification)

Procédure de pré-qualification basée sur l'aptitude financière, technique et opérative

=> Désignation des candidats autorisés à participer à la 1^{ère} phase

Stratégie

Concours et appel d'offres

2. Concours - 1^{ère} phase

Concept d'exploitation, business plan, offre économique, financement

=> Sélection des candidats autorisés à présenter une offre

Stratégie

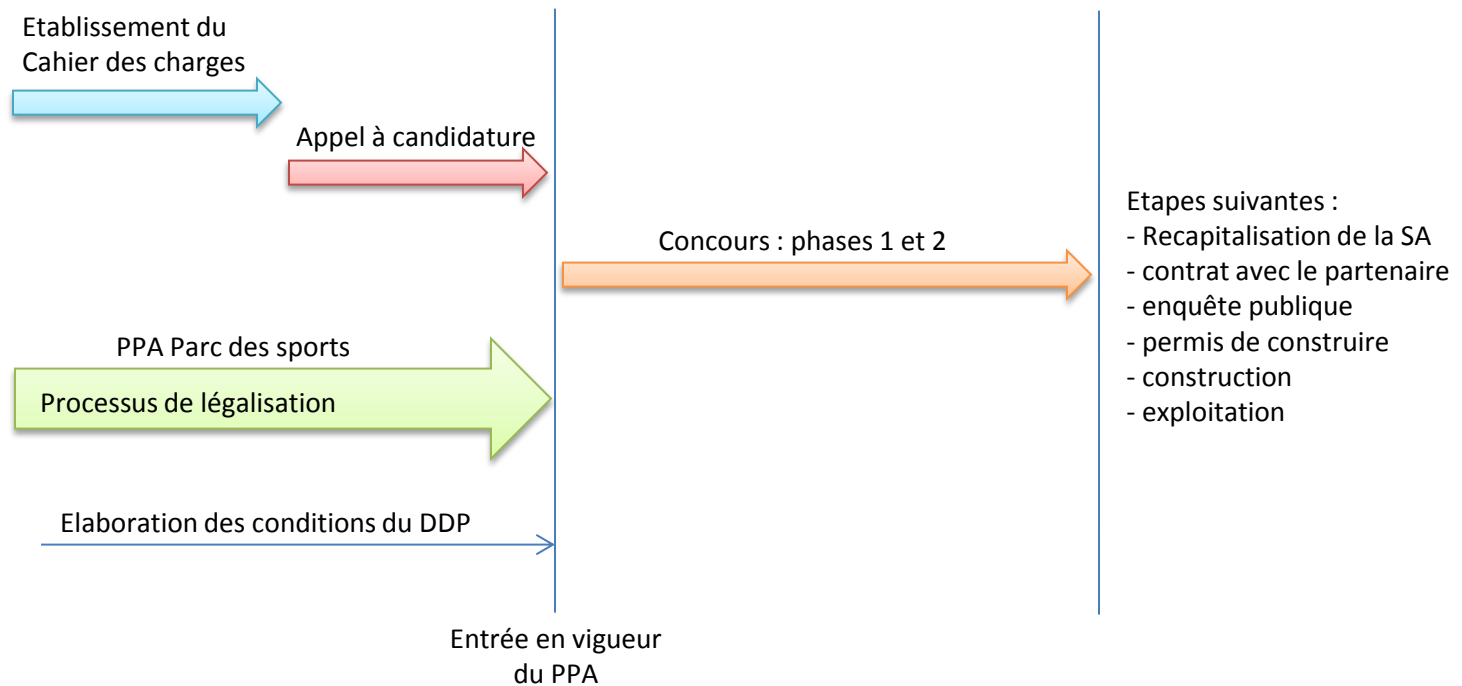
Concours et appel d'offres

3. Concours - 2^e phase

Projet, concrétisation des concepts, offre commerciale et économique

=> Sélection du partenaire

Calendrier



Pour toutes et tous !



Merci de votre attention!

images : montemare.de