

# 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

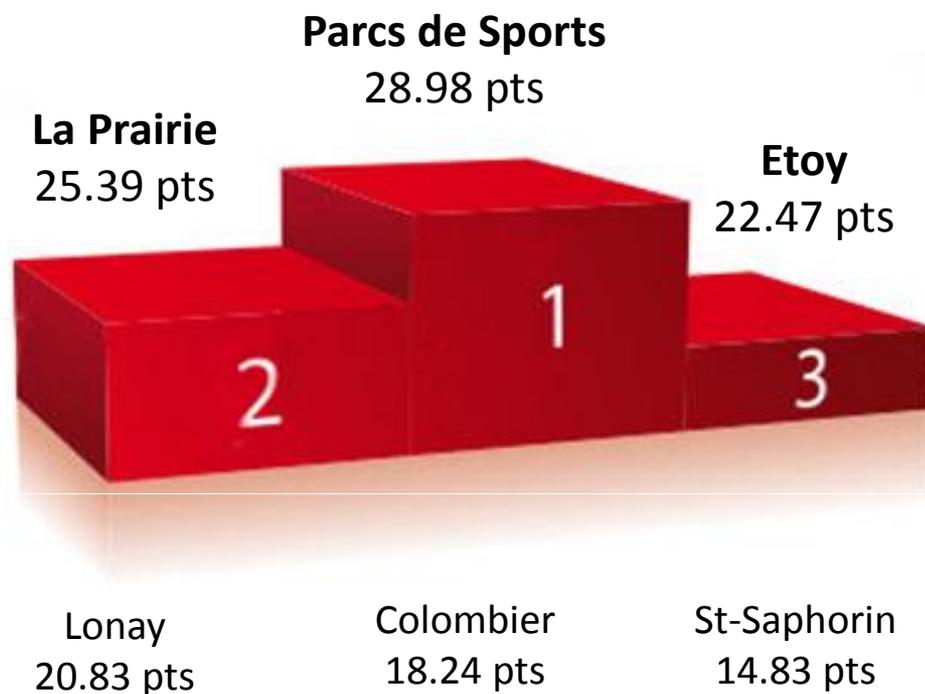
Nécessité pour les écoles

Atout pour les sociétés sportives

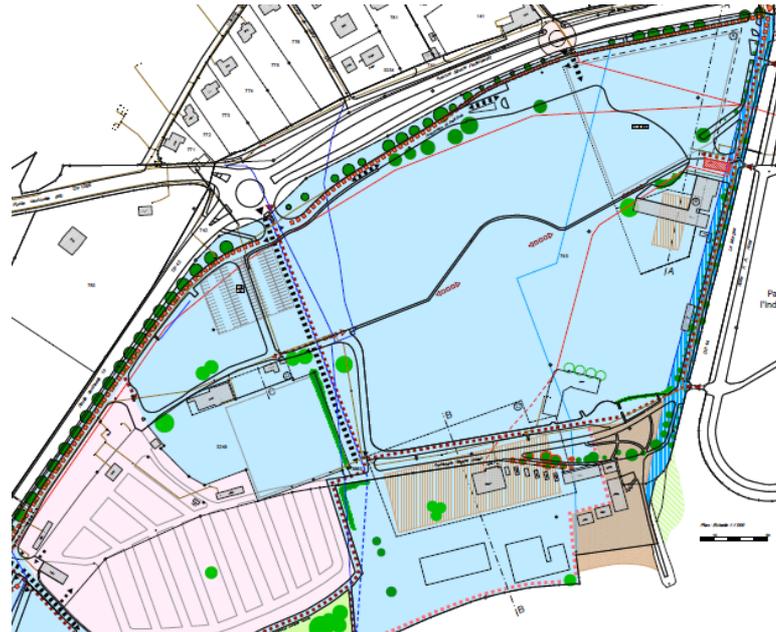
# Concours pour le choix du site



# 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

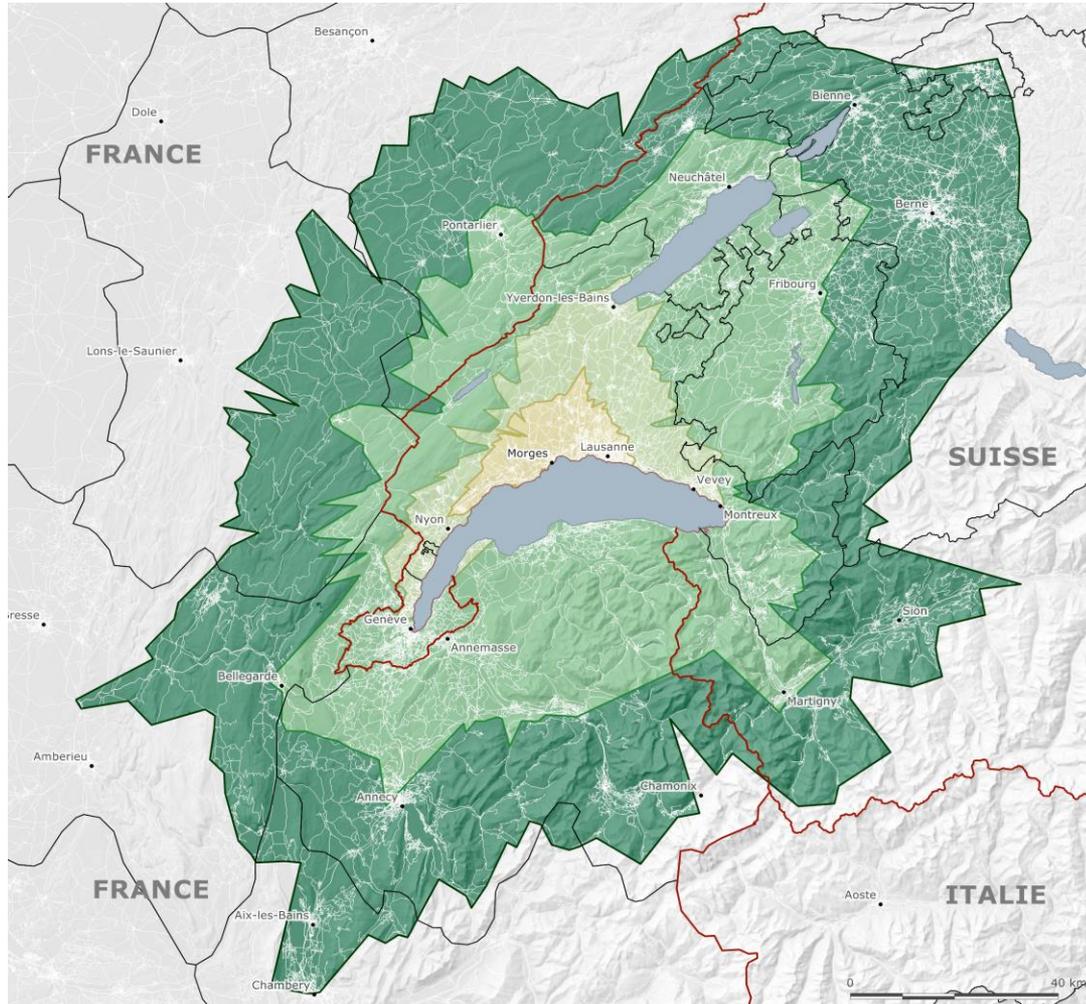
Wellness - Fitness - Restauration

# 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

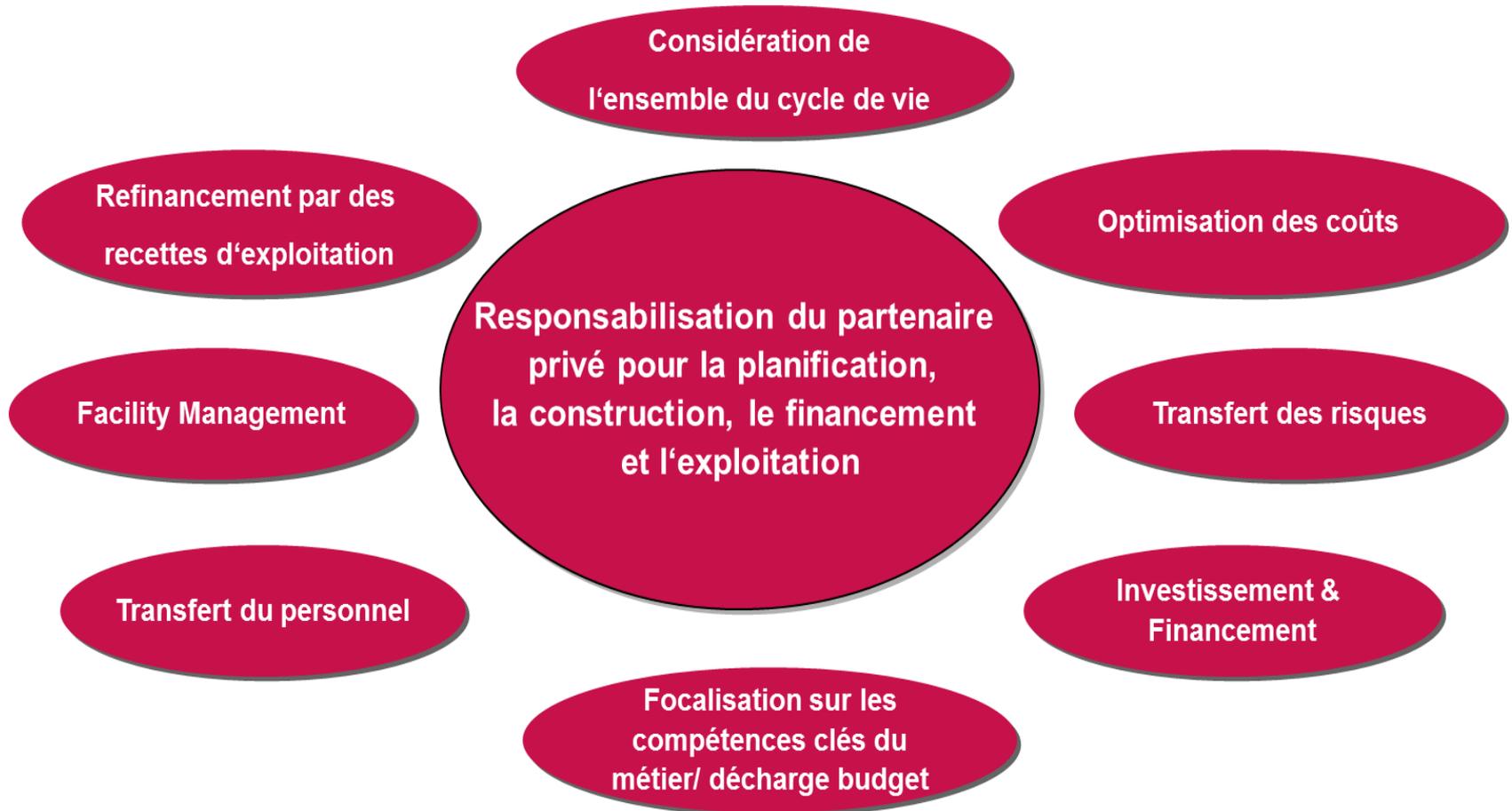
Benchmark réalisé sur  
8 établissements  
similaires

Fréquentation:  
Entre 280'000  
et 480'000 personnes

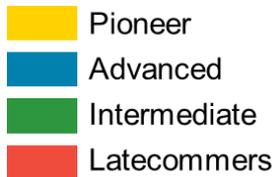
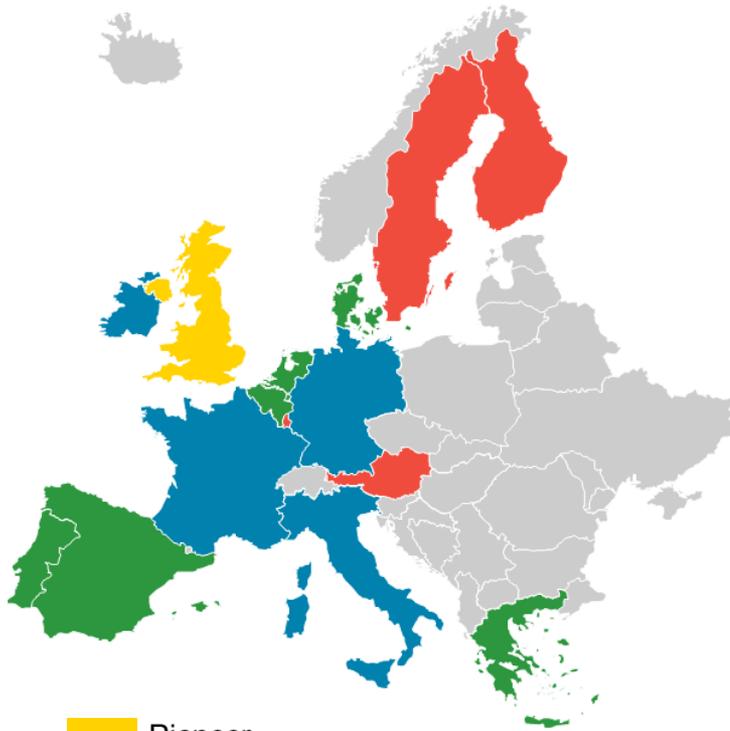
# Quel modèle d'organisation et quel type de partenariat?

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
<b>Advanced PPP adopters</b>														
France										●	■			■
Germany			●							●		■	■	■
Ireland														■
Italy										●	■			■
UK	■	■	■	■	■	■		■		■	■	■	■	■
<b>Intermediate PPP adopters</b>														
Denmark	●													
Netherlands									●		●			■
Portugal					●						■			■
Spain							■				■			■
Cyprus		●												■
<b>Latecomers</b>														
Austria	●	●												●
Belgium														
Finland														●
Greece		■											■	
Luxembourg														
Sweden										●				
Malta														
<b>CEE Countries</b>														
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

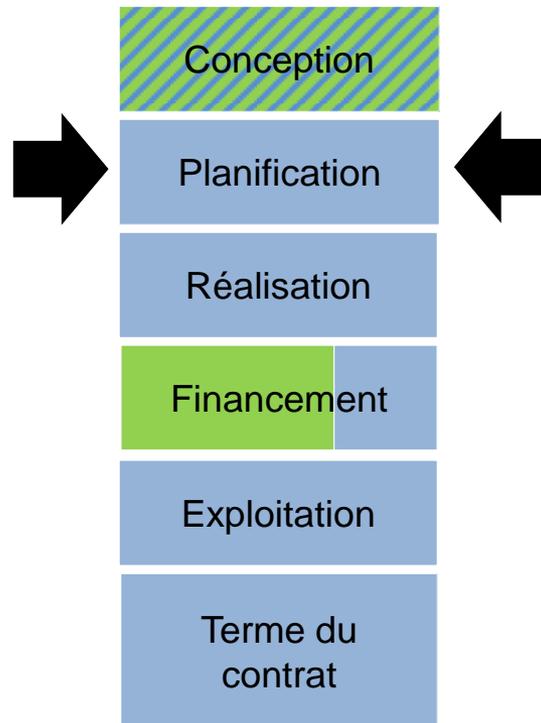
L'intérêt d'investisseurs potentiels  
a été clairement vérifié

# Organisation du partenariat envisagé

## Les communes



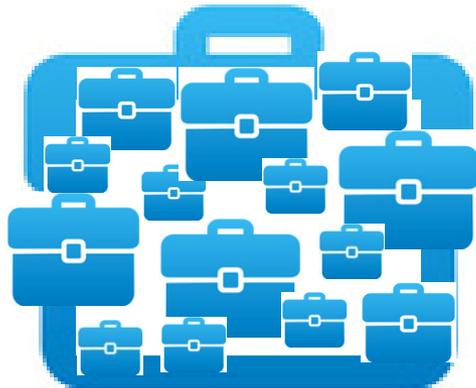
## Le partenaire



# 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

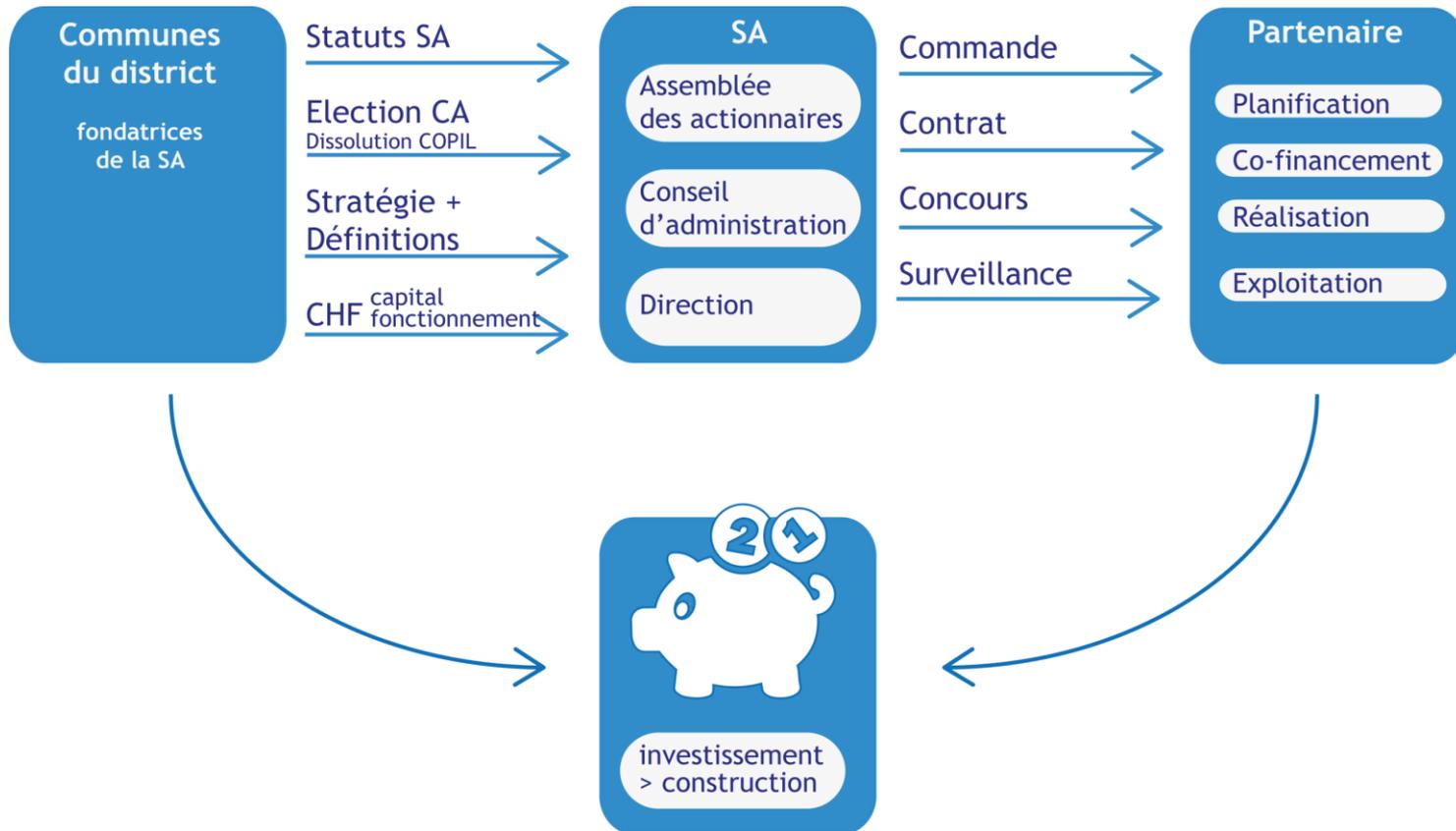


Villars-  
sous-Yens



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<sup>ère</sup> phase

# Stratégie

## Concours et appel d'offres

### 2. Concours - 1<sup>ère</sup> phase

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

=> Sélection des candidats autorisés à présenter une offre

# Stratégie

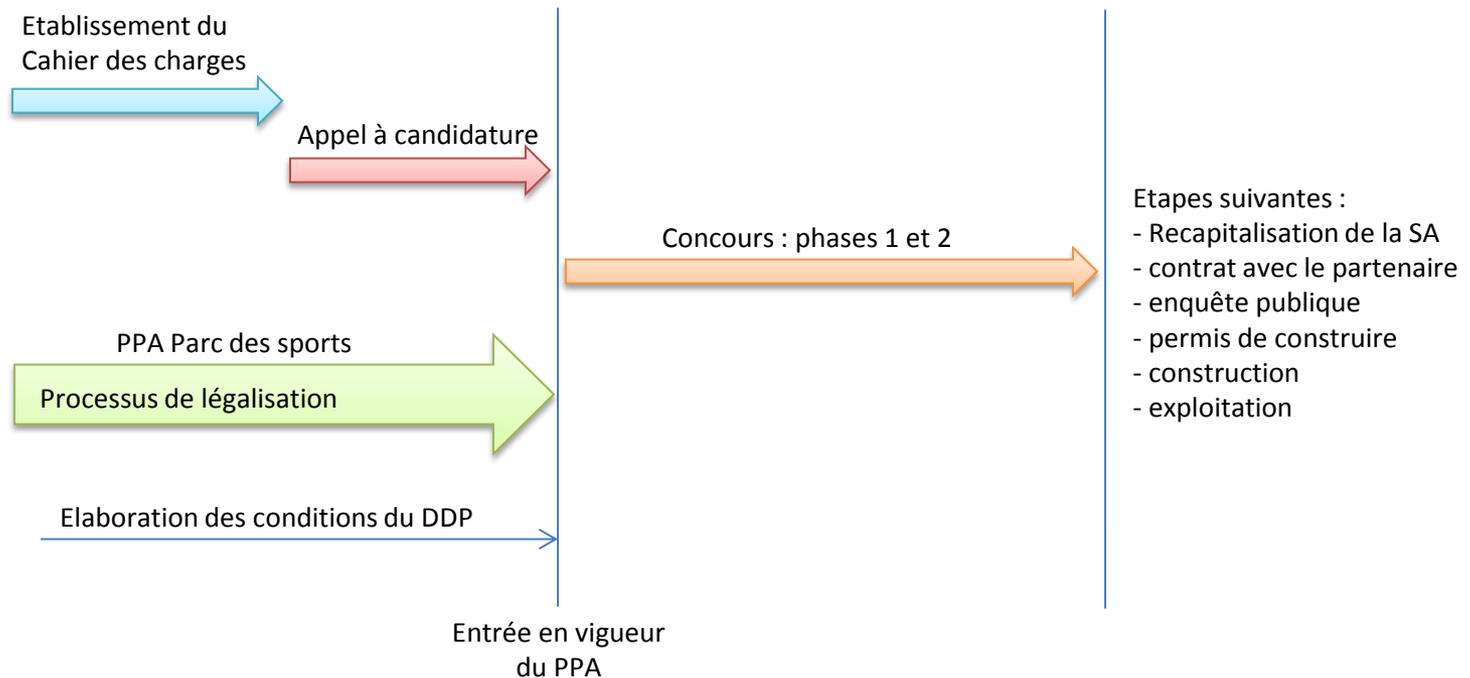
## Concours et appel d'offres

### 3. Concours - 2<sup>e</sup> phase

Projet, concrétisation des concepts, offre commerciale et économique

=> Sélection du partenaire

# Calendrier



Pour toutes et tous !



Merci de votre attention!

images : montemare.de