

Développement du site de Beausobre



Conférence de presse - 2 septembre 2015

Sommaire

- Contexte
- Etude préliminaire
 - Besoins
 - Stratégie
 - Scénario préférentiel
 - Planning des interventions
 - Plan d'investissements
- Prochaines étapes
- Questions - réponses



Le site de Beausobre

- Dimension publique, éducative et culturelle
- Proximité des réseaux et du centre ville
- Haute qualité paysagère
- 30 années d'intense utilisation, infrastructures fatiguées
- Entièrement amorti
- Évolution des normes de sécurité
- Une ville et des besoins en développement
- Remarquable potentiel de développement



Éléments chronologiques

Octobre 2012: dépôt du préavis par la Municipalité pour l'accord d'un crédit pour l'achat de conteneurs préfabriqués au bénéfice de l'administration du Théâtre



Avril 2013: dépôt du préavis par la Municipalité pour l'accord d'un crédit d'étude

Juin 2013: accord du crédit d'étude par le Conseil communal

Août 2013: appel d'offre

Septembre 2013: adjudication

Printemps 2015: rapport final de l'étude

→ Opportunité d'une réflexion globale: étude préliminaire

Méthodologie

- Vérifier les **besoins**
- Identifier les **potentialités**
- Définir une **stratégie** de développement
- Etudier des **variantes** d'implantation
- Validation d'un **scénario préférentiel** de développement à la recherche des **solutions les plus efficaces** (synergies, logique, phasage)

Etude préliminaire

- Par le *Bureau Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA*
- Sous la houlette du **Comité de pilotage**

Partenaires d'échanges / consultations:

- Syndic et municipaux
- Chefs de service, techniciens communaux
- Exploitants (Conservatoire de Musique de l'Ouest Vaudois, Théâtre et foyers, Collège)
- Mandataires spécialisés (analyse des composantes paysagères, étude de mobilité et audit de protection incendie)
- Autres groupes d'intérêts

Collège de Beausobre

- Nécessité de salles de classe supplémentaires
- Nécessité de salles de travaux pratiques
- Agrandissement de la bibliothèque
- Ajout d'une salle de sport



Conservatoire de Musique de l'Ouest Vaudois (COV)

- Actuellement à saturation
- Augmentation des espaces à disposition
- Locaux administratifs actuels provisoires
- Meilleure répartition des locaux d'enseignement de la musique



Théâtre de Beausobre

- Nécessité de surfaces administratives supplémentaires
- Amélioration de surfaces de stockage d'arrière scène
- Espace d'accueil (hall) à moderniser



Besoins identifiés

Lieu d'accueil et de restauration pour enfants en milieu scolaire (AREMS)

- Besoins croissants du nombre de places (art. 63a Cst-VD «Ecole à journée continue»)
- Nécessité d'un service de qualité dont une cuisine élaborée sur place
- Réaffecter le hall à la salle omnisports



Besoins identifiés

Foyers et salles modulables de Beausobre

- Des équipements fatigués, à moderniser
- Amélioration nécessaire de l'outil
- Garantir l'accueil des manifestations et festivals actuels

→ **Maintien de l'attractivité**



Rappel: mars 2015, préavis au Conseil communal demandant un crédit d'étude pour divers travaux de mise en conformité et d'entretien ainsi que du changement de deux cloisons mobiles dans les foyers

→ afin de garantir, dans l'immédiat, une réponse aux besoins des utilisateurs

Stationnement

- Manque chronique de places de stationnement
- Nécessité de diminuer le parcage forain et l'engorgement du quartier



- Répondre aux besoins
→ des utilisateurs et exploitants du site (présents & futurs)

- Valoriser l'existant
→ densifier au minimum le sol et conserver les potentiels constructibles à terme

- Respecter la haute qualité paysagère

- Favoriser les synergies
→ en vue d'une cohérence d'ensemble

- Phasage de la mise en œuvre
→ maintenir une grande flexibilité dans le développement

Scénario préférentiel



Une vision et des projets pour le futur.

- Campus vert
- Extensions qui limitent l'impact au sol
- 1 seul nouveau bâtiment

Théâtre de Beausobre

- Construction semi-enterrée de surfaces administratives et de stockage accolées au théâtre.
- Les surfaces existantes seront démolies, libérant la zone opérationnelle de livraison du théâtre



AREMS et restauration

→ Implantation de l'AREMS dans les foyers actuels, à assainir

- Les cuisines offriront de grandes synergies
- ✓ AREMS
- ✓ maintien d'un restaurant avec service à table
- ✓ offre petite restauration, take-away

- La réaffectation des foyers
permettra aussi l'agrandissement du hall
du théâtre



Foyers et salles modulables

Construction d'un nouveau bâtiment :

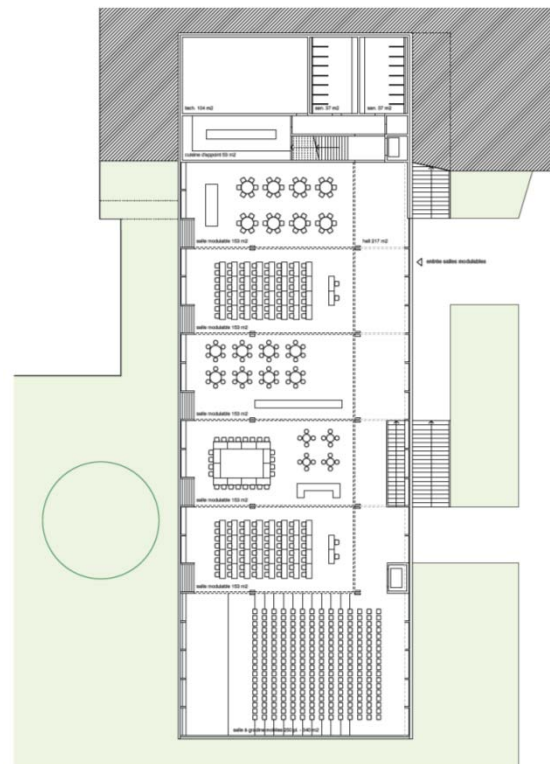
- surfaces de salles modulables modernes et adaptées aux usages d'aujourd'hui
- surfaces flexibles
- un espace polyvalent pour garantir les activités existantes et futures

→ Accueil possible de conférences, assemblées générales, Conseil communal, manifestations en lien avec le théâtre de Beausobre (par ex. ses festivals), les écoles, la vie culturelle morgienne

Foyers et salles modulables



Exemples d'aménagements



Conservatoire de Musique de l'Ouest Vaudois (COV)

- Surélévation du bâtiment existant
- Répond aux besoins identifiés par le COV



Stationnement

Extension du parking souterrain existant :

- Amélioration de la qualité d'usage du site
- Séparation claire des flux
- Gain en sécurité pour les usagers du site

→ Pistes de financements et de rentabilité
à étudier



Scénario préférentiel

Collège de Beausobre

- Surélévation de deux niveaux du B-I
- Surélévation de deux niveaux du B-II



Facteurs déterminants

- Urgence des besoins
- Plan d'investissement de la Ville de Morges
- Coordination / synergies durant les travaux
- Procédures administratives et mises en concurrence publiques

→ Planification par lots distincts

→ Mise en œuvre par voie de concours

Planning des interventions

Lot 1 «Cœur de Beausobre»

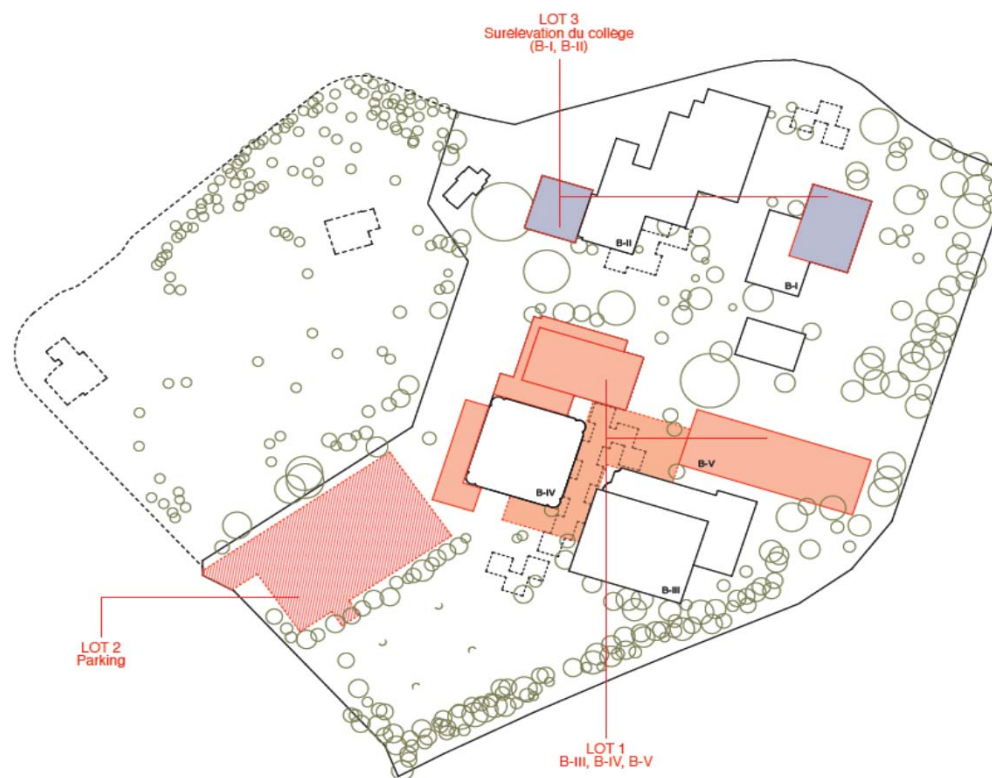
- AREMS + Théâtre de Beausobre + COV + nouveaux foyers et salles modulables

Lot 2 «Stationnement»

- Parking

Lot 3 « Scolaire »

- Collège de Beausobre



Plan d'investissements

Lot 1: horizon 2018-2022 - env. CHF 30 millions (6 millions / an)

Lot 2: horizon 2022-2025 - env. CHF 10 millions (recherche de financement)

Lot 3: horizon 2025-2030 - env. CHF 10 millions

Rappel : construction de Beausobre en 1981 pour CHF 42'447'000 - entièrement amorti

Prochaine étape à court terme

→ Octobre 2015: dépôt par la Municipalité d'une demande de crédit d'étude pour la préparation et l'organisation du concours d'architecture



Merci de votre attention!



Questions - réponses

