

RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT
à l'interpellation Jean-François Thuillard - Beaulieu : où va-t-on ?

Rappel

Je ne peux que confirmer ce titre du quotidien vaudois 24 heures, du samedi 5 octobre 2013 : Inquiétudes des élus par rapport à l'exploitation du Palais de Beaulieu.

Situé sur le territoire de la Commune de Lausanne, le site de Beaulieu a un impact économique indéniable dans la capitale et pour notre canton. Les nombreuses expositions, conférences, spectacles et autres manifestations en tout genre démontrent bien le besoin de ces infrastructures pour la ville et notre canton.

Depuis 2000, la Fondation Beaulieu est propriétaire des bâtiments du site. Le Conseil de fondation, qui gère ces bâtiments, est composé de 8 personnes et d'un Secrétaire général. Trois de ces sièges sont occupés par des représentants de l'Etat de Vaud.

L'organisation d'événements et de manifestations est du ressort de "MCH Beaulieu Lausanne SA" qui exploite le centre de congrès et d'exposition.

Le but de mon interpellation est de clarifier l'implication de l'Etat dans la gestion de ce centre.

C'est pourquoi, je me permets de poser les questions suivantes au Conseil d'Etat:

- 1. A combien se montent les investissements consentis par le canton et à d'autres collectivités publiques ces dernières années sur le site de Beaulieu ?*
- 2. Combien coûte annuellement l'exploitation de Beaulieu à l'Etat et à d'autres collectivités publiques ?*
- 3. Quelles garanties avons-nous quant à l'exploitation de Beaulieu sur le court, le moyen et le long termes ?*
- 4. Quelle influence ont les représentants de l'Etat dans l'exploitation de Beaulieu ?*

Je remercie d'ores et déjà le Conseil d'Etat de ses réponses.

Souhaite développer.

(Signé) Jean-François Thuillard

Réponse du Conseil d'Etat

Tout d'abord, le Conseil d'Etat confirme l'exactitude de l'interpellation à propos de la répartition des compétences entre la Fondation de Beaulieu et l'exploitant MCH Beaulieu Lausanne SA, dont le capital est intégralement détenu par MCH Group. Pour compléter cette information, le Conseil d'Etat rappelle aussi que la Fondation n'est pas propriétaire du foncier, mais est au bénéfice d'un droit de superficie (DDP) octroyé par la Ville de Lausanne, propriétaire des terrains. Cette organisation en trois entités superficiant – superficiaire et exploitant est l'organisation qui prévaut depuis la création de la Fondation de Beaulieu en 2000, à la suite de la dissolution de la société coopérative du Comptoir, entité à l'époque propriétaire des bâtiments et exploitante. Dite organisation répartit également de manière précise les compétences et responsabilités des partenaires du dossier Beaulieu.

Ce préambule posé, le Conseil d'Etat répond comme suit aux questions de l'interpellant:

A combien se montent les investissements consentis par le canton et à d'autres collectivités publiques ces dernières années sur le site de Beaulieu?

Depuis la création de la Fondation de Beaulieu en février 2000, les collectivités ont soutenu par deux fois cette dernière. Une première fois à la création de celle-ci avec un apport global de CHF 80'000'000.- ayant servi de capital de dotation. Ce montant a été alimenté par l'Etat de Vaud à hauteur de CHF 30'000'000.-, la Ville de Lausanne à hauteur de CHF 33'000'000.-, les communes de Lausanne Région à hauteur de CHF 10'250'000.- et les autres communes vaudoises à hauteur de CHF 3'750'000.-, le solde de CHF 3'000'000.- ayant été pris en charge par la nouvelle structure d'exploitation créée elle aussi en 2000, Beaulieu Exploitation SA. Ce capital a principalement permis à la Fondation de racheter à la société coopérative du Comptoir les bâtiments, et de rembourser à leurs échéances les dettes de cette dernière. Environ CHF 10'600'000.- de ce montant a pu ensuite être affecté par la Fondation aux travaux de modernisation, principalement du Centre de congrès.

Les collectivités ont ensuite soutenu une deuxième fois la Fondation de Beaulieu en automne 2009 à hauteur de CHF 55'000'000.-, soit CHF 40'000'000.- en capital de dotation supplémentaire partagé à parité entre la Ville de Lausanne et le canton et CHF 15'000'000.- sous la forme d'un prêt sans intérêt octroyé par le canton. Ces montants ont été affectés exclusivement au projet Beaulieu 2020, strictement infrastructurel. A ce jour, il s'agit principalement de la démolition complète et de la reconstruction des Halles Sud.

Combien coûte annuellement l'exploitation de Beaulieu à l'Etat et à d'autres collectivités publiques ?

Ni l'Etat, ni les communes ne participent financièrement à l'exploitation du site de Beaulieu. Les frais d'exploitation sont intégralement couverts par les résultats d'exploitation de la société d'exploitation qui verse par ailleurs un loyer à la Fondation. La Fondation ne perçoit pas non plus de subventions à l'exploitation, ses frais devant être couverts par les loyers perçus. Il faut ici à nouveau préciser que ce sont uniquement les frais de rénovation lourde ou d'investissement totalement neufs qui ont fait l'objet de subventions publiques. Les frais de l'exploitation, de même que les frais ordinaires de la Fondation, propriétaire des immeubles, incluant tous les frais d'entretien et de réparation, ainsi qu'une partie des frais de rénovation "légère", ne font l'objet d'aucune subvention et sont couverts par l'affectation des loyers perçus.

Quelles garanties avons-nous quant à l'exploitation de Beaulieu sur le court, le moyen et le long termes ?

Comme indiqué dans le préambule et dans la réponse précédente, l'Etat de Vaud n'est pas en prise directe avec l'exploitation du site. Les relations contractuelles entre la Fondation et la société d'exploitation sont stabilisées dans un bail à loyer portant sur une période allant jusqu'au 31 décembre 2021, renouvelable. Si l'utilisation de l'objet loué est clairement défini, et un

loyer minimum indiqué, l'exploitant ne donne pas de garanties quant au volume d'affaires qu'il pourra générer. Celui-ci ne bénéficiant pas de subventions, il est ainsi évident que la logique économique prévaudra dans les décisions de gestion d'entreprise de la société d'exploitation. Le canton ne participant pas davantage au financement de l'exploitation, il ne lui est pas possible d'exiger des "garanties" d'exploitation.

Ceci dit, les efforts de tous les partenaires, publics et privés, visent à garantir sur le long terme l'exploitation d'un centre de congrès et d'expositions digne de ce nom. Les investissements consentis par l'exploitant pour redresser et développer de nouveaux salons en témoignent par ailleurs. Ce développement sur le long terme ne pourra toutefois pas se faire sur une base de "garanties", mais d'une volonté et d'une vision partagées.

Quelle influence ont les représentants de l'Etat dans l'exploitation de Beaulieu ?

Comme mentionné plus haut, et de manière formelle, les représentants nommés par le Conseil d'Etat au sein du Conseil de Fondation ont pour mission essentielle d'orienter les décisions de la Fondation de Beaulieu dans le cadre de ses missions statutaires, à savoir la gestion du patrimoine immobilier de la Fondation. Ils n'ont donc pas d'influence directe dans l'exploitation de Beaulieu, celle-ci étant de la seule compétence des organes de MCH Beaulieu Lausanne SA. Il faut cependant indiquer que la Ville de Lausanne est représentée dans MCH Beaulieu Lausanne SA.

Ceci rappelé, conscients du destin particulièrement lié entre la Fondation de Beaulieu et MCH Beaulieu Lausanne SA, les deux entités ont mis sur pied - de manière structurée - une commission stratégique mixte qui réunit de façon bimestrielle deux délégations de ces entités. A l'occasion de ces séances, un point de situation est fait non seulement sur les éléments les liant dans leur relation de bailleur à locataire, mais aussi dans une perspective plus large de développement de l'activité sur le site de Beaulieu. La période actuelle est marquée par d'intenses réflexions portant tant sur le ou les modèles d'affaires que sur le modèle de mise à disposition des bâtiments. Plusieurs pistes sont explorées. Le Conseil d'Etat a souhaité qu'une révision de la stratégie Beaulieu 2020 soit élaborée en tirant parti des enseignements des dernières années.

En conclusion, le Conseil d'Etat relève que la Fondation remplit sa mission statutaire. Si la période actuelle n'est pas exempte de difficultés, dans un environnement très concurrentiel, les perspectives apparaissent toutefois comme globalement positives et le renouveau du site de Beaulieu est manifestement sur la bonne voie. L'année 2014 devra être mise à profit pour développer le modèle d'exploitation propre au site de Beaulieu, en s'appuyant sur les compétences de tous les acteurs présents, qu'il s'agisse des acteurs privés mais aussi des acteurs publics.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 2 juillet 2014.

Le président :

P.-Y. Maillard

Le chancelier :

V. Grandjean