

## BEAULIEU

La Fondation de Beaulieu a été constituée voici plus de deux ans et demi, en janvier 2000. Propriétaire des immeubles et dotée d'un capital de 80 millions, avec une participation de plus de 10 millions provenant des communes de Lausanne Région, la Fondation a pour tâche de mettre à disposition de la société d'exploitation de Beaulieu un outil propre à permettre le développement des activités, en accord avec la stratégie commerciale de la société d'exploitation.

### La Fondation s'est donnée les moyens de réaliser ses missions:

- grâce à une participation active de son conseil qui détermine les choix stratégiques de la Fondation et les priorités d'intervention;
- par l'engagement d'un secrétaire général, en la personne de Marc Porchet, chargé de superviser les travaux de mise en œuvre;
- par l'élaboration d'un projet à moyen terme pour Beaulieu, sur la base d'une étude marketing réalisée par une entreprise spécialisée, en étroite collaboration avec la société d'exploitation;
- par la réalisation d'un PPA clarifiant les possibilités de construction et de transformations du site de Beaulieu.

### Ce plan d'action a débouché sur un programme d'investissements, comportant notamment:

- **Mars 2000:** 2<sup>e</sup> étape des travaux de rénovation du corps central (Halle 2) entreprise dans le prolongement des opérations initiées par l'ancienne Coopérative du Comptoir suisse (transformations des halles et circulations verticales).
- **Mars 2001:** inventaire technique du site, mise en conformité du chauffage et entretien courant.
- **Octobre 2001:** 3<sup>e</sup> étape de rénovation du corps central: transformation de la Halle 1 (rez-de-chaussée).
- **Mai 2002:** 4<sup>e</sup> étape de la rénovation du corps central: entrées et circulations verticales permettant la transformation du corps central en véritable centre de congrès, utilisable de façon modulaire.
- **Printemps 2002:** élaboration d'une stratégie d'investissements à moyen terme (2003-2012), selon la planification suivante:
  - **2002-2004:** fin de la transformation de la zone Congrès et rénovation de la Halle des fêtes (modernisation, équipement technique).
  - **2005-2012:** rénovation et modernisation de la Halle nord, démolition et reconstruction de la Halle sud, construction d'une liaison entre elles, validation de l'opportunité de construire un hôtel sur le site, amélioration des équipements logistiques et aménagement du front Jomini.

Sur le plan financier, les travaux réalisés depuis 2000 représentent un investissement de l'ordre de 17,6 millions. La planification pour les prochaines années prévoit des investissements à hauteur de 31 millions d'ici 2004, alors que l'étape suivante n'est pas encore chiffrée. Les montants en question sont conformes aux projections établies au moment de la constitution de la Fondation, dont le but était précisément de permettre à Beaulieu de retrouver une capacité d'investissement propre à assurer sa modernisation.

Le calendrier des travaux durant les deux premières années a été plus étalé que prévu, principalement pour deux raisons:

- en premier lieu la nécessité de procéder à des études préalables – techniques, économiques et financières – en matière de stratégie marketing afin de permettre l'établissement d'un programme et d'une planification correspondant aux besoins de Beaulieu et à la stratégie de la société d'exploitation.
- la nécessité, ensuite, de prévoir les travaux en tenant compte des impératifs de calendrier de Beaulieu: il est en effet nécessaire que l'exploitation puisse se poursuivre sans gêne excessive tout au long des opérations de transformations, y compris durant la période où l'entier du site est consacré à une manifestation, comme par exemple lors du Comptoir. Les travaux de transformations doivent, de ce fait, être soigneusement planifiés pour s'intégrer au calendrier des manifestations, pour ne pas les perturber ni porter atteinte à l'activité économique de la société d'exploitation.

Conformément aux options de départ de la Fondation, les travaux donnant lieu à une plus-value pour l'exploitation se traduisent par une adaptation du loyer que la société d'exploitation paye à la Fondation. Cette adaptation du loyer permet les investissements nécessaires et assure l'équilibre financier de l'ensemble de l'opération.

Comme on le voit, l'adaptation et la modernisation de Beaulieu constituent une œuvre de longue haleine, entreprise par la Fondation selon un programme réfléchi et structuré. Les engagements pris à la constitution de la Fondation vis-à-vis des collectivités publiques ayant participé à sa dotation sont ainsi en mesure d'être tenus, conformément à l'objectif prioritaire de l'opération: **doter la région lausannoise et le canton de Vaud d'un centre de congrès et d'expositions performant, moderne, adapté aux besoins du marché, pour pouvoir ainsi contribuer au développement de l'économie régionale.** Si le chemin pour y parvenir est encore long, la Fondation de Beaulieu apporte dans les faits la preuve de sa volonté et de sa capacité à y parvenir.

**Plus d'informations auprès de  
Marc Porchet au 021 807 40 20 ou  
mporchet@worldcom.ch**