

FONDATION DE BEAULIEU – RETOUR SUR UNE ANNEE D'ACTIVITES

C'est à fin janvier 2000 qu'était créée la Fondation de Beaulieu, entité propriétaire des immeubles du centre de congrès et d'exposition de Beaulieu. Parallèlement, la nouvelle société d'exploitation voyait le jour. Le partage des tâches entre elles est clair :

- Propriétaire des immeubles, la Fondation est en charge de l'investissement immobilier, des travaux d'entretien, de rénovation et d'extension des installations ;
- Locataire des infrastructures, la société d'exploitation organise congrès et expositions et assure le développement des activités.

Les relations entre les deux sociétés sont fixées par contrat. Par ailleurs, un système de participation croisée dans leurs conseils respectifs assure la coordination de leurs activités.

La Fondation est dotée d'un capital de 80 millions provenant des collectivités publiques intéressées au développement de Beaulieu : 33 millions provenant de la ville de Lausanne, 30 millions de l'Etat de Vaud, 10.25 millions de la Corel, 3.75 millions des communes vaudoises ayant pris leur décision à la date de création de la Fondation, le solde – 4 millions à cette époque – étant temporairement assuré par la société d'exploitation, au plus tard jusqu'à fin 2004. Ce montant se réduit au fur et à mesure des engagements progressifs de nouvelles communes ou d'autres entités. On peut rappeler que les communes de la Corel ont consenti, à cette occasion, un effort exceptionnel et unanime et couvrant plus que le montant qui avait été prévu pour elles, manifestant par là un engagement fort en faveur de Beaulieu.

Les immeubles ont été rachetés pour 72.7 millions (valeur convenue au 31/12/1999). Le solde du capital de dotation de la Fondation, de l'ordre de 7.3 millions, constitue la base de sa capacité d'investissement pour le développement des installations. A ce montant s'ajoutent les loyers encaissés de la société d'exploitation, soit un montant de 5.95 millions en 2001. Enfin, les nouveaux investissements donnent lieu à un loyer annuel additionnel calculé au taux de 7% des investissements réalisés. Le tout permet un développement important sans nécessiter de nouvel apport en capital à la Fondation.

Organisation de la Fondation

La Fondation est dotée d'un conseil présidé par Mme J. Maurer, Conseillère d'Etat et composé de représentants des collectivités contributrices : J-J Schilt, Syndic, S. Zamora et F. Thévoz, Municipaux, pour la ville de Lausanne, P. Sordet, chef du service de l'économie et du tourisme et B. Rueger, industriel, pour l'Etat, P. Grandjean, président de l'UCV, G. Muheim, président de la Corel et A. Hoefliger, président de la société d'exploitation.

Soucieuse de jouer pleinement son rôle de propriétaire des infrastructures et désireuse de le faire en toute indépendance, la Fondation a voulu se doter d'un secrétaire général en mesure d'assurer le fonctionnement de ses instances. Les candidatures reçues après un récent appel d'offres ont été examinées par le conseil et celui-ci devrait prochainement procéder à l'engagement de la personne retenue pour cette fonction.

Programme des investissements

Durant la phase de constitution des nouvelles structures de Beaulieu, un plan d'investissement avait été présenté aux instances sollicitées pour financer la Fondation. Il avait été précisé que ce programme, élaboré par la société unique de l'époque, était indicatif dans la mesure où il devrait être amendé, complété, voire profondément modifié par les nouvelles structures une fois celles-ci constituées. Selon la répartition des tâches entre Fondation et société d'exploitation, il appartient à la première de réaliser les investissements nécessaires, après consultation de la société d'exploitation.

Selon ce schéma, les opérations suivantes ont été accomplies ou planifiées :

- Restructuration de la Halle 2 (1^{er} étage du bâtiment principal) dans le prolongement du Forum, pour 6.15 millions en 2000 ;
- Restructuration de la Halle 1 (rez-de-chaussée du bâtiment principal) selon le même principe et restructuration complète des circulations verticales du bâtiment principal (escaliers, escalators, ascenseurs). Travaux devisés à 6.12 millions à accomplir en 2001.
- Parallèlement, les démarches visant à élaborer un PPA sur l'ensemble du site afin de lui donner des directions claires d'évolution en termes d'aménagement du territoire ont été engagées et devraient se dérouler au cours des prochains mois.

Les délais nécessaires à l'élaboration de ce plan d'affectation imposent un ralentissement du rythme de certains des investissements ultérieurs prévus, ceux-ci ne pouvant être envisagés qu'une fois le plan d'affectation réalisé et approuvé.

Ainsi, il apparaît que le plan indicatif, présenté à l'époque, est à ce jour respecté en ce qui concerne ses premières étapes. Les phases suivantes pourraient, quant à elles, subir des changements plus ou moins importants. Par ailleurs, il apparaît probable que le programme total des investissements, de l'ordre de 80 millions, sera réalisé sur une période un peu plus importante que prévue initialement. Les mécanismes de financement évoqués précédemment garantissent l'équilibre financier du projet et la planification en cours d'élaboration permettra elle aussi d'assurer l'avenir de Beaulieu, notamment en veillant à la rentabilité des nouveaux investissements.

Quel avenir pour Beaulieu ?

Dans la perspective des investissements futurs, il est essentiel de considérer le centre de congrès et d'exposition de Beaulieu dans son contexte économique, notamment en tenant compte des éléments suivants :

- Compte tenu de l'évolution du marché et de l'économie régionale, quels sont les créneaux que Beaulieu peut envisager de développer ?
- Quels sont les exemples de centres similaires en Europe dont Beaulieu pourrait s'inspirer ?

Pour répondre à ces questions, le conseil de la Fondation a attribué un mandat d'étude à une entreprise spécialisée, visant à définir le potentiel économique de Beaulieu et ses possibilités de valorisation. Dans le même esprit, il a entrepris un examen de la situation d'autres centres comparables, en Suisse et en France notamment, afin de s'inspirer, cas échéant, d'exemples intéressants en la matière.

L'ensemble de ces démarches devrait déboucher, à relativement court terme, sur une planification plus précise de l'avenir de Beaulieu. Comme promis à ses membres, la Corel se fera un devoir et un plaisir de les tenir au courant de l'évolution de ce dossier dans lequel les communes de la région se sont profondément impliquées.