

Business Plan

MAISON DES ASSOCIATIONS

MdA

**Créons ensemble un
espace culturel et associatif
dans la région morgienne**

Rédigé par le Comité de la Maison des
Associations

2^{ème} version – avril 2012

Remerciements

Nous tenons à remercier les personnes suivantes pour leur aimable collaboration :

- *Monsieur Nicolas Züger, étudiant technicien du bois, pour la réalisation des plans de la maison idéale.*
- *Monsieur Laurent Beauverd, apprenti dessinateur en bâtiments, pour la réalisation des plans de la maison vigneronne.*
- *Monsieur Joël Carrupt, architecte, pour l'estimation des investissements.*
- *Messieurs les Municipaux Denis Pittet et Michel Grivel, Madame Christelle Joly ainsi que Monsieur Marc-André Gremion pour leur accueil et leurs précieuses réponses lors de nos rencontres en vue de trouver un lieu à Morges pour implanter notre projet.*

TABLE DES MATIÈRES

1	FENÊTRE D'OPPORTUNITÉ.....	6
1.1	Le dynamisme et l'utilité du tissu associatif morgien	6
1.2	L'étude Chaves : une culture « éclatée »	6
1.3	La disparition de l'Union des Sociétés Locales (USL)	6
1.4	L'engagement d'une déléguée à la vie associative, sportive et culturelle à la Ville de Morges	6
1.5	Des programmes politiques en faveur d'un lieu de rencontre à Morges.....	7
1.6	La création de notre association	7
1.7	Notre enquête concernant le manque de locaux et de salles de spectacle à Morges.....	8
1.7.1	Les collectifs ont besoin d'une « maison des associations »	8
1.7.2	Les collectifs ont besoin de salles de réunions à prix abordable.....	8
1.7.3	Les collectifs ont besoin d'une grande salle	8
1.7.4	Certaines associations ont besoin de salles de cours privées	9
1.7.5	Les artistes ont besoin d'une salle de spectacle alternative	9
2	CONCEPT	9
2.1	Une association de services au service du monde associatif et culturel morgien	9
2.1.1	Location de salles pour réunions, cours, conférences et assemblées	9
2.1.2	Offrir une salle de spectacle	9
2.1.3	Offrir une adresse de résidence aux associations	10
2.1.4	Promouvoir les synergies.....	10
2.1.5	Heures d'ouverture	10
2.2	L'atmosphère	11
3	ANALYSE DE MARCHÉ.....	11
3.1	Analyse de l'offre à Morges et comparaison avec d'autres villes de la région.....	11

3.2	Emplacement et analyse des différentes possibilités d'implantation (lieux et bâtiments).....	12
3.2.1	Jean-Jacques Cart 2	12
3.2.2	La bergerie	13
3.2.3	Le projet gare Sud.....	13
3.2.4	Le bâtiment idéal	13
3.2.5	Conclusion	14
3.3	Positionnement.....	14
4	PROMOTION.....	15
4.1	Public ciblé	15
4.1.1	Exploitation de la salle de concert.....	15
4.1.2	Location de salle de réunion ou spectacle.....	16
4.2	Politique de prix	16
4.3	Communication et partenaires	17
5	FONCTIONNEMENT	18
5.1	Les membres au cœur de l'association	18
5.2	Les rôles du Comité	18
5.3	La création du Conseil de Maison	18
5.4	Le personnel.....	18
5.4.1	Besoin en personnel	18
5.4.2	Salaires.....	19
6	PLAN FINANCIER	19
6.1	Investissements.....	19
6.2	Prévision des ventes.....	20
6.3	Budget d'exploitation.....	21
7	ENJEUX ET CHALLENGES.....	21

7.1	Le temps, l'urgence du projet et l'épuisement.....	21
7.2	La mise à disposition d'un lieu.....	22
7.3	Le financement de la culture et des associations à but non lucratif et la recherche de partenaires.....	22
8	CONCLUSION	23
9	ANNEXES.....	24
9.1	Les membres du comité.....	25
9.2	Tableaux comparatifs de l'offre dans différentes villes de la région	26
9.3	Plans de Jean-Jaques-Cart 2.....	31
9.4	Plans du lieu idéal.....	34
9.5	Dépliant publicitaire – revue de presse 2011	39
9.6	Les statuts de la Maison des Associations.....	40
9.7	Budget d'exploitation.....	43

1 Fenêtre d'opportunité

1.1 Le dynamisme et l'utilité du tissu associatif morgien

Morges a l'image d'une cité très active et dynamique tant sur le plan culturel que sportif. Ces courants, souvent organisés sous la forme associative, permettent d'élargir l'offre de services de manière à l'adapter aux nouvelles dimensions de la communauté qui ne cesse de croître. Les exemples ne manquent pas et Morges foisonne d'idées et de groupes d'action. Aujourd'hui, les mouvements collectifs n'ont pas faibli. De nouveaux sports ou activités ont fait leur apparition, de nouveaux besoins émergent, et tout naturellement le mouvement associatif a répondu présent et a pris le relais. En se développant, les associations ont pleinement contribué à la construction de l'avenir de la cité et nous devons veiller à leur épanouissement.

1.2 L'étude Chaves : une culture « éclatée »

Madame Gabriela Chaves, sous mandat de la Municipalité, a conduit une étude sur la politique culturelle à Morges. Ce rapport mentionne notamment le caractère « éclaté » de la culture à Morges. En effet, le monde culturel ne bénéficie pas d'information centralisée concernant l'offre par exemple, ou de procédure claire et accessible afin d'adresser des demandes à la Ville. Ce rapport souligne aussi le fait qu'il n'existe pas à Morges de « vrai centre culturel », malgré la présence du Grenier bernois et de Beausobre. En guise de conclusion, le rapport propose cinq axes pour améliorer la politique culturelle de la ville, qui s'inscrivent directement dans nos objectifs, soit : animer la ville, favoriser l'accès à la culture, former les jeunes à la culture, mettre en valeur le patrimoine et promouvoir la création.

1.3 La disparition de l'Union des Sociétés Locales (USL)

Afin de pouvoir regrouper les différentes sociétés locales de la région pour simplifier la communication entre les autorités et le monde associatif, l'USL a été mise sur pied vers 1947. Elle jouait un rôle essentiel dans l'attribution des subventions aux sociétés locales par le biais de la Commission consultative des affaires culturelles et touristiques. A ce jour elle a malheureusement dû dissoudre son association car il n'y avait pas de nouvelle génération pour remplacer le comité. La disparition de cette entité laisse donc la place à de nouvelles idées d'organisation pour le monde associatif morgien.

1.4 L'engagement d'une déléguée à la vie associative, sportive et culturelle à la Ville de Morges

A la demande de la Municipalité, le Conseil communal a décidé d'accorder dès 2010 un poste de travail de coordinateur « vie culturelle, sportive et associative » au sein de l'administration communale car les ressources en place ne lui permettaient pas de développer de manière proactive et coordonnée des interventions visant à animer la ville, à favoriser l'accès et la formation des jeunes à la culture et au sport ou à renforcer le lien social. C'est ainsi que le 1^{er} janvier 2010 Mme Chriselle Joly a rejoint le personnel communal afin de remplir cette importante mission de coordination en matière

d'information à la population et de soutien aux sociétés locales. L'un des premiers mandats de Madame Joly fut de seconder l'USL dans les démarches qui aboutirent finalement à sa dissolution. Aujourd'hui, la tâche consistant à développer un réseau d'activités culturelles, sportives et associatives en ville de Morges reste pertinente. En ce sens, le lieu que nous souhaitons mettre en place est cohérent avec la mission de Mme Joly, avec qui nous avons déjà pu nous entretenir et dont les conseils nous seront certainement très précieux. Au-delà de conseils, c'est une véritable collaboration entre la Ville et la Maison des Associations qui pourrait voir le jour si un lieu dédié à la vie associative se mettait en place, rendant ainsi la mission de Mme Joly plus aisée et renforçant la communication entre la Ville et les sociétés locales.

1.5 Des programmes politiques en faveur d'un lieu de rencontre à Morges

Dans le programme de législature 2011-2015 du parti socialiste morgien il est clairement exprimé la volonté de promouvoir un espace associatif : « *Nous voulons soutenir la création d'un espace associatif permettant d'intensifier les échanges entre les générations et les cultures* ». De plus, un des engagements pour la législature, du parti socialiste morgien est de « *soutenir la vie socio-culturelle locale* ». Les Verts sont encore plus précis puisqu'ils ont inscrits dans leurs priorités pour la législature 2011-2015 une maison des associations ainsi qu'une salle de concert pour les jeunes.



1.6 La création de notre association

Notre association s'est créée à partir de certains constats à propos du tissu associatif et culturel morgien. A savoir :

- Manque de lieux pour des réunions ou des assemblées.
- Augmentation des demandes individuelles (il n'est plus rare de voir une société se trouver à l'étroit dans ses murs).
- Manque de synergie entre les associations.
- Peu de visibilité de l'offre culturelle et associative.
- Des espaces vides qui pourraient être transformés existent en ville.

Fort de ces constats, c'est en automne 2009 que notre Comité s'est réuni autour de l'envie commune de voir émerger à Morges un nouveau lieu répondant aux besoins du monde culturel et associatif. Ainsi, c'est le 13 janvier 2010, que l'association « Maison des Associations » s'est constituée pour défendre les objectifs et buts suivants :

- Mettre à disposition un lieu de réunion et d'expression pour le milieu associatif et culturel de Morges et sa région.
- Stimuler la vie associative de Morges et sa région.

- Promouvoir un espace d'échange et de rencontre intergénérationnel et multiculturel.

Le comité est composé des représentants d'associations telles que : *l'Association Morgienne d'Activités Culturelles*, *Amnesty International*, *Français en Jeu*, ainsi que des représentant-e-s du conseil communal et du domaine public (annexe 9.1).

1.7 Notre enquête concernant le manque de locaux et de salles de spectacle à Morges

Nous avons mené une étude sur les besoins en salles, lieux et espaces des divers acteurs de la vie associative et culturelle morgienne. Nous avons réalisé deux types de questionnaires. Le premier est adressé spécifiquement aux collectifs et le second est destiné aux artistes. Au total, ce sont près de deux cents associations et musiciens qui ont été interrogés. Nous avons reçu quarante-cinq réponses dont vingt-cinq d'associations ou de sociétés locales et dix-neuf de groupes de musique ou d'artistes.

1.7.1 Les collectifs ont besoin d'une « maison des associations »

Une majorité des sociétés qui nous ont répondu a annoncé être positivement intéressée par notre démarche, soit 13 sur 25 estiment la création d'un tel lieu nécessaire. Plus précisément, sur ces 13 réponses favorables 9 organisations perçoivent la réalisation d'une maison des associations comme avantage direct pour leur fonctionnement et le développement de leur activité. Pour deux autres sociétés la création d'un tel lieu est perçue essentiellement comme pertinente pour le soutien général à la vie associative et culturelle morgienne afin de favoriser son dynamisme. A l'inverse, dix organisations ont répondu qu'elles n'avaient pas la nécessité de voir un tel lieu se créer, deux questionnaires sont restés neutres à ce sujet.

1.7.2 Les collectifs ont besoin de salles de réunions à prix abordable

Des locaux sont essentiellement demandés pour la réunion des organes des associations (comités, groupes de travail). Cette maison devrait donc contenir des salles mises à disposition des associations. Fonctionnant sur réservation elle permettrait la réunion d'un groupe d'une dizaine de personnes. Ces salles devraient également offrir un espace réservé à chaque collectif (casier fermé) afin que le matériel de réunion puisse être entreposé. Le prix de location est une inquiétude de deux des associations qui nous ont répondu.

1.7.3 Les collectifs ont besoin d'une grande salle

Cinq associations mettent en avant le besoin d'une salle plus grande permettant la réunion d'environ cinquante personnes minimum et cent maximum, pour l'organisation d'assemblées générales ou de conférences thématiques. Dans la complémentarité, quatre associations demandent qu'une salle de spectacle soit créée dans une maison des associations. En effet, certains collectifs ont par exemple envisagé l'organisation de concerts de soutien pour renflouer leurs caisses.

1.7.4 Certaines associations ont besoin de salles de cours privées

Finalement nous pouvons encore dégager un besoin spécifique exprimé par deux associations, à savoir le manque de locaux pour organiser des cours ou pour mettre sur pied une permanence.

1.7.5 Les artistes ont besoin d'une salle de spectacle alternative

Certains groupes ont trouvé refuge dans des caves, abris PC, grange aménagée ou sont hébergés au domicile d'un des membres. D'autres bénéficient d'un prêt de locaux (par une commune, ou autre) ou doivent déboursier le montant d'un loyer, parfois trop élevé. Pour la majorité des artistes qui se sont exprimés, il manque un lieu à Morges pour promouvoir et développer une activité culturelle et notamment musicale (faire émerger une musique jugée «confidentielle»). La création d'un lieu ouvert et festif avec concerts est nécessaire pour offrir à des petits groupes, la possibilité de se produire de manière visible. Les artistes imaginent autant une salle intimiste d'une capacité d'une soixantaine de personnes assises à table, qu'une salle pouvant accueillir de 200 à 400 personnes avec une scène d'une surface comprise entre 10 et 20 m² selon les cas. Les artistes déplorent aussi le manque de salles de répétition (troupes de théâtre et groupes de musique) pourvues d'un lieu pour entreposer du matériel de valeur.

2 Concept

2.1 Une association de services au service du monde associatif et culturel morgien

2.1.1 Location de salles pour réunions, cours, conférences et assemblées

Fonctionnant sur réservation, ces salles seraient équipées du mobilier et matériel de base pour une réunion ou des cours. Elles permettraient ainsi la rencontre d'un groupe de 10 à 20 personnes. Ces salles devraient également offrir un espace réservé à chaque association (casier fermé). La possibilité serait offerte de louer ces salles, soit ponctuellement (assemblée en soirée par exemple), soit au mois (cours réguliers par exemple) ; avec la possibilité de louer un beamer entre autre.



2.1.2 Offrir une salle de spectacle

L'espace de création imaginé dans ce projet est une salle équipée d'une scène fixe et pouvant accueillir une centaine de personnes assises, afin de conserver le caractère intimiste du lieu. Équipée de la sonorisation et de l'éclairage de base permettant de mettre sur pied des concerts ou des représentations théâtrales, elle permettrait aux artistes

de se produire ou de répéter. Les artistes moins connus de notre région pourraient y jouer et cette salle permettrait d'offrir une culture alternative aux morgiens. De plus, son utilisation se veut multiple: salle de spectacle, salle de réunion pour les associations réunissant une large assemblée, halle d'exposition offerte aux artistes ou encore salle à manger dans le cadre de l'organisation d'un repas de soutien par une association.



2.1.3 Offrir une adresse de résidence aux associations

Derrière ce titre qui paraît logique, nous n'exprimons pas que l'aspect physique et postal bien que nous souhaitons voir un maximum d'associations prendre adresse en ce lieu. Lorsque nous parlons d'adresse, nous allons au-delà de la case postale, nous souhaitons offrir un pôle évident, symbole à Morges de la diversité et de la créativité du monde associatif et culturel. Aujourd'hui où nous avons plus que jamais besoin de lieux de rencontre dans un monde où la communication à distance est reine, nous souhaitons offrir en ville de Morges un lieu visible et central à portée des habitants.

2.1.4 Promouvoir les synergies

Nous imaginons une polyvalence de l'offre afin de permettre aux jeunes et aux aînés de s'identifier au même lieu lorsqu'il s'agira d'aller au thé dansant ou au concert de heavy metal ! Bien entendu, ce métissage doit aller au delà des populations puisque nous visons aussi l'échange entre des associations partageant des valeurs communes. Ces collectifs pourraient par exemple partager des savoir-faire et des outils de travail dans la mise sur pied de projets. Dans un espace défini et non extensible, il sera nécessaire de promouvoir la collaboration pour créer une maison vivante et dynamique pour tous. Nous sommes convaincus que ce lieu doit transcender les murs dans une ville qui ne peut offrir d'espaces propres à chacun. Les moyens ne sont pas infinis et c'est avec des synergies constructives que nous pourrons voir ce pôle se concrétiser. De plus, un espace collectif, par exemple sous forme d'un salon, doit être inventé pour permettre la rencontre entre les acteurs de la MdA. Ce salon doit aussi permettre aux personnes présentes dans la maison de pouvoir se restaurer de manière simple (boissons et snacks). Ce salon sera appelé à devenir le trait d'union entre les acteurs et littéralement le cœur de la maison.

2.1.5 Heures d'ouverture

Les salles à louer seront accessibles 24H/24H avec un système de passe propre à chaque locataire. Cependant, nous prévoyons une pause estivale durant les mois de juillet et août (vacances scolaires). En ce qui concerne la salle de concert, son exploitation débutera au mois de septembre pour finir en fin mai. La salle sera ouverte au public les vendredis et samedis soirs de 20 heures à 4 heures le lendemain. Si le besoin s'en fait ressentir, la salle pourra aussi être ouverte les jeudis soirs.

2.2 L'atmosphère

Ce lieu à l'ambition d'être ouvert, convivial et accessible pour permettre l'émergence d'une atmosphère alternative. Nous imaginons des couleurs chaudes (jaune et bordeaux) ainsi que du mobilier en bois. Les meubles doivent inviter les gens à rester pour refaire le monde ensemble, canapés confortables et poufs y auront leur place. Afin de rendre ce lieu vivant il y aura aussi des plantes ainsi que des décorations murales selon les goûts des membres. Une bibliothèque et un espace publicitaire seront mis sur pied afin de faire circuler bon nombre d'informations. Le cadre se veut aussi ludique avec, par exemple, la mise à disposition des jeux de société. Quand aux salles de travail, l'ameublement se veut sobre, simples chaises et tables. Nous avons construit notre logo sur une plaque de rue qui ne symbolise pas qu'une adresse de résidence mais aussi une place conviviale où l'on a envie de rester.



3 Analyse de marché

3.1 Analyse de l'offre à Morges et comparaison avec d'autres villes de la région

Nous avons comparé l'offre en matière de salles de spectacles, de réunions et de réceptions en ville de Morges avec les villes de Vevey, Nyon, Gland, Pully et Renens, qui nous paraissaient intéressantes en termes de population et de proximité.

L'analyse montre que l'offre morgienne est dans la moyenne de ce qui se pratique ailleurs, soit quelques salles de réunions éparses, plusieurs grandes salles de réceptions et trois salles de spectacles, voir le tableau comparatif (annexe 9.2). Le vrai manque, en comparaison avec ce qui se fait à Vevey par exemple, se situe au niveau de la promotion régionale, en matière musicale notamment. En effet, aucun lieu à Morges ne permet aux nombreux artistes locaux de s'exprimer. Le théâtre de Beausobre répond à la demande d'une partie de la population régionale et la salle du Casino rénovée offre une alternative, mais son atmosphère ne convient pas à tous les types de spectacles et point important, la salle n'est pas équipée de manière fixe, ce qui rend l'organisation de manifestations beaucoup plus complexe et onéreuse. En ce qui concerne la mise à disposition de salles de réunion, à l'exception de Nyon, dont la Fondation Esp'Asse permet à de nombreuses associations d'occuper un même lieu et de créer ainsi une dynamique associative, les villes citées, tout comme Morges, offrent diverses possibilités de location pour répondre aux besoins des sociétés locales, devant ainsi faire face à de nombreux interlocuteurs, dans des lieux divers, gérés de différentes manières et engendrant ainsi une charge administrative importante.

très intimiste (voir plans, annexe 9.3). L'espace extérieur est également intéressant et pourrait offrir d'autres possibilités, tels qu'expositions ou espace de jeux en plein air par exemple. Toutefois, l'état de la maison ne nous permettrait en aucun cas de l'investir sans une importante rénovation et mise aux normes (chauffage, isolation et électricité entre autres). La disposition des pièces n'est également pas idéale, ce qui ajoute un coût supplémentaire si l'on doit repenser l'aménagement intérieur. Finalement, aucun accès n'est possible avec un véhicule, ce qui rend cette implantation difficilement envisageable si l'on pense à l'aspect sécuritaire et logistique. En effet, aucune ambulance ni voiture de pompiers ou camionnette de livraison ne peut accéder au lieu directement.

3.2.2 La bergerie

Cette ancienne garderie est très bien située, à proximité de la gare, facilement accessible à pied et au centre de la ville. Le voisinage n'est pas direct, ce qui est un avantage au niveau des nuisances sonores que notre maison pourrait engendrer. Cependant, la taille actuelle du bâtiment ne correspond pas à nos attentes, car il est impossible d'y aménager plus que trois salles de réunions et en aucun cas une salle de spectacles, la hauteur du plafond étant trop basse. De plus, utiliser ce lieu en l'état est impossible car le bâtiment n'est plus du tout aux normes. Deux solutions sont donc possibles, la rénovation (très importante) de ce lieu ou sa destruction pour la mise sur pied d'une nouvelle structure. La deuxième solution nous semble plus intéressante car cela permettrait de créer un complexe pouvant répondre à nos buts mais peut-être également aux attentes d'autres sociétés ou services publics.

3.2.3 Le projet gare Sud

Idéalement situé aux alentours de la gare, cet espace permettrait une accessibilité pour tous. Cependant, sa proximité avec des habitations ne permettrait pas d'y imaginer une salle de spectacles. En ce qui concerne le nombre de m² qui pourrait être dévolu à notre projet, il semblerait qu'il ne soit possible que d'y aménager un petit nombre de salles de réunions, sans pouvoir y intégrer une salle de spectacles. L'idée d'un lieu commun permettant des synergies entre culture et sociétés locales n'est donc pas envisageable. Cet emplacement ne répond donc pas aux buts fixés par notre association.

3.2.4 Le bâtiment idéal

Afin de pouvoir donner un caractère intimiste à la salle de spectacles tout en optimisant la rentabilité de son exploitation, nous imaginons une salle pouvant accueillir 200 personnes debout, avec un espace en retrait pour les chaises roulantes. Une salle annexée est prévue pour le débit de boisson et une petite cuisine ainsi que l'espace pour une quarantaine de personnes assises. Cette configuration permet non seulement d'exploiter l'espace bar sans la scène mais aussi de louer ces salles pour des repas de 50 ou 100 personnes. A cet étage, il est aussi prévu des loges avec douche et WC, deux locaux techniques (scène et nettoyage), un stock, une billetterie ainsi qu'un vestiaire. En ce qui concerne les salles de réunions, nous imaginons une grande salle pouvant accueillir environ 45 personnes, divisible en trois salles d'une capacité de 12 à 18 personnes. Ces salles seraient dévolues à une location par tranche horaire et occupées par différentes sociétés. De plus, nous prévoyons trois salles de 10 à 15 personnes qui permettraient

d'organiser des cours et seraient louées au mois. Cet étage serait aussi pourvu de WC (dont un pour handicapé) ainsi que de casiers de rangement et un local d'entretien. Enfin, un troisième étage permettrait la création du « salon » avec une petite cuisine, une bibliothèque et une terrasse extérieure. Deux bureaux (l'un pour notre secrétariat et l'autre à louer) ainsi que des WC, des casiers et un local de nettoyage auraient aussi leur place à cet étage. Enfin, des escaliers ainsi qu'un ascenseur pour personnes à motricité réduite sont prévus pour lier les trois étages (voir plans, annexe 9.4). La structure de base du bâtiment serait composée de béton et l'habillage est prévu en bois avec des panneaux solaires sur le toit.

3.2.5 Conclusion

Nous avons réfléchi aux divers aspects inhérents à la mise en place d'un tel lieu, tels que le délai de réalisation, la possibilité de se parquer pour les usagers qui ne viendraient pas en transports publics, l'accès direct en véhicule, l'accès avec les transports publics, les nuisances pour le voisinage, les travaux de mise aux normes, la cohérence du lieu en regard de l'esprit de notre projet ou encore l'existence d'un espace vert. Il en ressort que si la maison vigneronne répond de manière positive à un certain nombre de ces critères, l'impossibilité d'accès avec un véhicule pose un vrai problème. Bien que cet inconvénient puisse être résolu par la construction d'une route d'accès, cela alourdirait passablement le coût du projet. En ce qui concerne le projet gare Sud, il ne correspond pas à l'essence même de notre concept, car l'espace qui pourrait nous être dévolu ne serait pas suffisant et notre maison ne pourrait pas vivre telle que nous l'imaginons du moins selon le projet qui nous a été présenté. Enfin, l'emplacement de la Bergerie répond à tous les critères évoqués plus haut mais malheureusement le bâtiment n'est pas utilisable en l'état. C'est pourquoi nous pensons que la solution la plus adéquate serait de construire un nouveau bâtiment, par exemple sur le site de la bergerie.

3.3 Positionnement

La Maison des Associations est un pôle associatif et culturel qui répond au manque de locaux pour les sociétés locales en ville de Morges tout en offrant une scène aux artistes et au public de la région.

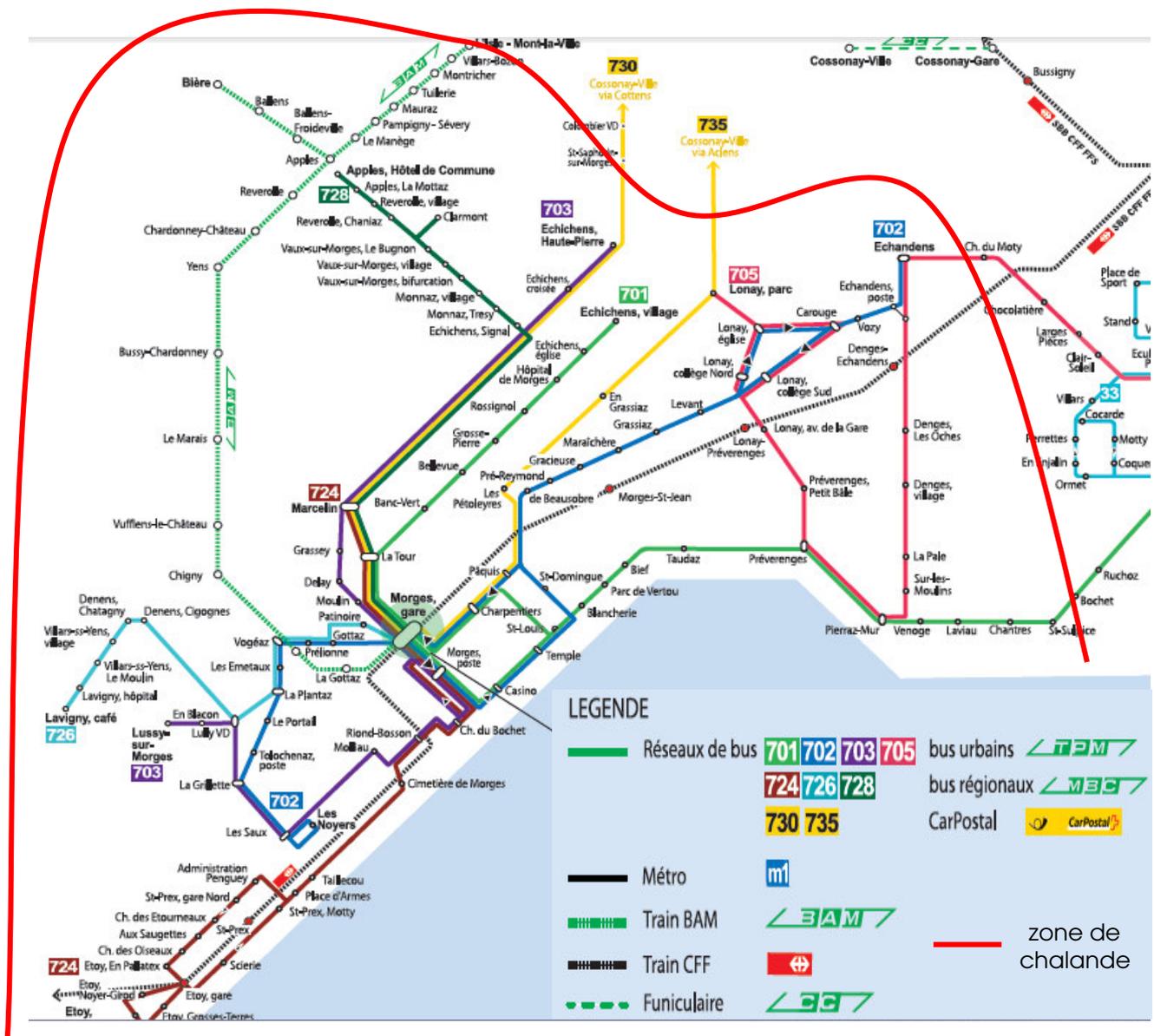
4 Promotion

4.1 Public ciblé

4.1.1 Exploitation de la salle de concert

Le segment ciblé a entre 16 et 30 ans et vit dans la région morgienne (accès facile en transport en commun, comme BAM et bus). Ces étudiants, apprentis ou jeunes actifs aiment faire la fête mais n'ont pas des moyens excessifs. Les jeunes de la région ayant entre 15 et 29 ans représentent quelque 6500 individus.

Réseau des transports en commun de Morges / Bière / Cossonay – zone de chalande



4.1.2 Location de salle de réunion ou spectacle

Les salles seront louées à tout collectif de la région en faisant la demande. Proposant des salles de réunion ou de cours modulables ainsi qu'une salle de spectacle ou de repas, nous visons tout type de collectif. Pour Morges et sa région cela représente environ 200 associations, clubs et autres.

4.2 Politique de prix

Notre cible se composant essentiellement de jeunes à faible revenu et d'entités à but non lucratif, nous nous devons d'offrir non seulement des prix abordables mais aussi en dessous des prix pratiqués par le secteur privé. Parallèlement, nous désirons également dépendre le moins possible de l'aide publique pour l'exploitation du lieu. Nous pratiquerons donc une politique du prix coûtant. De plus, afin de favoriser l'implication des utilisateurs, nous introduirons aussi une discrimination par les prix au niveau du type de clientèle (membre actif ou passif, non-membre).

Prix au bar	avec TVA	sans TVA
Bière pression (3 dl)	SFr. 3.50	SFr. 3.22
Bière pression (5 dl)	SFr. 5.50	SFr. 5.06
Sirop (3 dl)	SFr. 2.00	SFr. 1.84
Jus de fruits (3 dl)	SFr. 3.50	SFr. 3.22
Coca / thé froid (3 dl)	SFr. 3.50	SFr. 3.22
Café / thé chaud	SFr. 3.00	SFr. 2.76
Long drink (2 dl)	SFr. 10.00	SFr. 9.20
Shot (2 cl)	SFr. 5.00	SFr. 4.60
Sandwich	SFr. 4.00	SFr. 3.68
Tranche de cake	SFr. 3.00	SFr. 2.76

Prix à la cafète	avec TVA	sans TVA
Boisson (1 l)	SFr. 3.00	SFr. 2.76
Boisson (0.5 l)	SFr. 2.00	SFr. 1.84
Café / thé chaud	SFr. 1.00	SFr. 0.92
Fruit	SFr. 1.00	SFr. 0.92
Barre chocolatée	SFr. 2.00	SFr. 1.84
Farmer	SFr. 2.00	SFr. 1.84
Chip's	SFr. 2.00	SFr. 1.84

Salle / type de member	collectif - type A	collectif - type B	collectif - type C ou individuel
Réunion - 12 à 18 personnes (à la soirée)	SFr. 10	SFr. 20	SFr. 50
Réunion - 24 à 36 personnes (à la soirée)	SFr. 20	SFr. 35	SFr. 75
Réunion - 36 à 54 personnes (à la soirée)	SFr. 30	SFr. 50	SFr. 100
Réunion - 100 personnes (à la soirée)	SFr. 100	SFr. 150	SFr. 400
Salle de cours - 15 personnes (au mois)	SFr. 150	SFr. 200	SFr. 600
Salle de spectacle (à la journée)	SFr. 1'000	SFr. 1'500	SFr. 2'000

4.3 Communication et partenaires

Notre nom « Maison des Associations » ainsi que notre message « créons ensemble un espace culturel et associatif dans la région morgienne » se veulent simples. Nous militons en faveur d'un lieu dédié aux collectifs et artistes de la région morgienne. Afin de véhiculer notre message dans l'esprit de favoriser le contact direct au sein de la population, nous exploiterons essentiellement des canaux personnels. Nous avons déjà notre page sur Facebook et nous transmettons aussi notre message par bouche à oreille, notamment grâce à notre enquête et nos partenaires. Concernant les canaux impersonnels, notre site Internet est déjà en place (www.lamaisondesassociations.ch) et compte bien encore augmenter le nombre de ses partenaires. Les journaux locaux (Journal de Morges, 24H, Lausanne Cité, La Côte, Reflets) ont aussi relayé notre message dans leurs pages (annexe 9.5) et nous les contacterons encore régulièrement. Enfin, une fois le lieu investi, nous occuperons les espaces publics publicitaires de la ville. Lors de l'ouverture, nous prévoyons aussi une campagne d'affichage SGA ainsi que l'envoi de dossiers de presse aux journaux spécialisés.



Dans un esprit de solidarité, nous comptons aussi beaucoup sur nos partenaires actuels et désirons étendre notre réseau. Actuellement, nous avons déjà le soutien de plusieurs associations de la région (l'Araignée, l'Association de la Région Cossonay-Aubonne-Morges, l'Association de détente et de loisirs pour tous les retraité(e)s et des futur(e)s retraité(e)s, AVEC, Bénévolat-Vaud, Couvaloup 12, l'Ecole Kim de Taekwondo, Français en Jeu, Lire et Ecrire) et sollicitons le soutien de notre commune. Nous prévoyons aussi de prendre contact avec les magasins et les écoles de musique de la région ainsi que l'Office du Tourisme. Pour finir, nous désirons aussi étendre le nombre de nos membres individuels et sommes en train d'organiser un mailing pour acquérir de nouveaux membres.

5 Fonctionnement

5.1 Les membres au cœur de l'association

Comme dans toute association, le fonctionnement démocratique veut que ce soient les membres qui détiennent le pouvoir décisionnel. Ils en font usage lors de l'assemblée générale lorsqu'ils élisent le Comité et lui attribuent ses mandats. Chaque collectif ou individu membre définit clairement son propre statut et rôle dans la MdA. Il est soit membre actif et s'engage activement ou il ne désire pas s'engager et est alors membre passif. Le souhait du Comité MdA est de voir une majorité des membres s'impliquer dans la vie de la maison. C'est pourquoi être membre actif ou passif influe sur le prix de location des salles et d'entrée pour la salle de spectacle. Voir les statuts (annexe 9.6).

5.2 Les rôles du Comité

Le Comité a pour mandats actuels le dimensionnement du projet, la recherche de fonds, la réalisation du projet, la gestion de l'association et celle des relations entre les différents partenaires. Il peut déléguer ses mandats au Conseil de Maison.

5.3 La création du Conseil de Maison

La création d'un Conseil de Maison est nécessaire pour la coordination des membres et la gestion interne de la maison. Cette instance est constituée des collectifs hébergés et membres individuels qui veulent participer de façon active et créative à l'animation des lieux communs ainsi qu'aux réflexions sur l'image de la MdA et son identité. Le Conseil de Maison est le point de rencontre institutionnel entre le Comité et les membres. Il peut déléguer ses mandats à une association, sous réserve de l'approbation du Comité.

5.4 Le personnel

5.4.1 Besoin en personnel

La gestion courante des lieux, à savoir la location des salles (établissement des contrats de location, planning, tenue des comptes, matériel), et la gestion de la salle de spectacles (bar, salle et loges) et des lieux communs (salon, WC, etc.) sera assumée par un gestionnaire. Nous estimons son taux de travail à 55%, avec deux fois huit heures les vendredis et samedis soirs ainsi qu'une journée pour la gestion administrative. La gestion technique de la salle (son et lumière) se fera par un ingénieur, engagé à 40% les vendredis et samedis soirs, deux fois huit heures. Une femme de ménage sera aussi engagée à 20% pour le nettoyage de la salle de concert (deux fois deux heures les samedis et dimanches) ainsi qu'un passage de quatre heures une fois par semaine dans les autres étages. Les pourcentages de travail ont été calculés à l'année, sur une base de 43 semaines d'ouverture par an. En ce qui concerne le service et les entrées, nous ferons appel au bénévolat en offrant une réduction sur les prix d'entrée et les boissons en échange (bon de CHF 100.-/soirée de bénévolat).

Besoin en heures	par semaine	par an	% de travail
Gestionnaire	24	1032	55%
Ingénieur son et lumière	16	688	40%
Femme de ménage	8	344	20%
TOTAL	48	2064	115%

5.4.2 Salaires

Les charges salariales ont été calculées sur une base de trois employés. Un gestionnaire à 55% payé CHF 4500.- brut pour un 100%, un ingénieur son et lumière à 40% payé CHF 5000.- brut pour un 100% et une femme de ménage à 20% payée CHF 4000.- brut à 100%. De plus, nous prévoyons un treizième salaire ainsi qu'une LPP à 14% au total.

Charges salariales (3 employés dès septembre 2012)	%	semaine	Mois	année
Salaire brut	100.00%	1319	5275	68575
Déduction employé	16.45%	217	868	11279
AVS / AI / APG	5.15%	68	272	3532
AC	1.10%	15	58	754
PC familles	0.06%	1	3	41
APG	1.50%	20	79	1029
LAA (accidents non professionnels - ANP)	1.64%	22	86	1123
LPP	7.00%	92	369	4800
Salaire net	83.55%	1102	4407	57296
Cotisation employeur	17.42%	230	919	11942
AVS / AI / APG	5.15%	68	272	3532
AC	1.10%	15	58	754
PC familles	0.06%	1	3	41
Caisse d'allocations familiales	2.00%	26	106	1372
APG	1.50%	20	79	1029
LAA (accidents professionnels - AP)	0.61%	8	32	415
LPP	7.00%	92	369	4800
TOTAL	117.42%	1548	6194	80517

6 Plan financier

6.1 Investissements

Notre projet idéal se basant sur un bâtiment à construire, le budget d'investissement est relativement élevé (CHF 4 millions au total). En effet, il faut nous seulement réaliser le bâtiment mais aussi par exemple y installer un équipement technique coûteux au niveau de la salle de spectacles (son et lumière). L'estimation que nous proposons ci-dessous a été établie sur la base de nos plans et une calculation au m³ SIA en comptant CHF 900.-

/m³. Cette projection inclut tout l'équipement intérieur mais pas les taxes de raccordements et la mise à l'enquête, les aménagements extérieurs, les raccordements aux réseaux ainsi que les panneaux solaires.

Investissements	Longueur	Largeur	Hauteur	Volume
Sous-sol SIA	26.75	16.5	0.5	220.69
Base	26.75	16.5	3.3	1'456.54
Concert	10	11	1.5	165.00
1er étage	26.75	16.5	2.9	1'279.99
2ème étage	12.5	16.5	2.6	536.25
Terrasse SIA	14.25	16.5	1	235.13
Toit SIA	12.5	16.5	1	206.25
TOTAL				4'099.84
Coût au m3				SFr. 900.00
TOTAL (+ ou - 10%)				SFr. 3'689'853.75

6.2 Prévision des ventes

La prévision des ventes a été estimée par benchmark, en se basant sur les budgets d'exploitation d'autres salles de spectacles de la région. De plus, sans concurrence directe à Morges en ce qui concerne l'offre d'une culture alternative pour la jeunesse en soirée, nous sommes optimistes quant à nos prévisions. Avec une campagne marketing soutenue lors de l'ouverture de la salle de spectacles, nous prévoyons une fréquentation moyenne de 120 personnes à l'ouverture avec une augmentation de 6%/mois durant un an avant stabilisation (moyenne de 191 personnes par soir à terme). En ce qui concerne les dépenses de notre clientèle, nous avons estimé un ticket moyen par personne de CHF 15.- avec un prix d'entrée moyen de CHF 10.- (vestiaire inclus).

Pour ce qui est de l'exploitation des salles de réunions à louer par tranches d'heures, au vu de la pénurie à Morges et de la lenteur de réactivité inhérente à l'organisation de groupe, nous prévoyons une augmentation lente de la location, à savoir 6% sur 2 ans. Cela représente, en début d'exploitation, la location par mois de 25 salles (12-18 p), 3 salles (24-36 p) et 1 salle (36-54 p). Après stabilisation de la demande, cela représente 76 salles (12-18 p), 9 salles (24-36 p) et 3 salles (36-54 p) ainsi que 1 salle par mois pour 100 personnes. Pour les salles à louer au mois, nous prévoyons une location par mois pour arriver à trois locations mensuelles après stabilisation. Enfin, pour la salle de spectacles, nous estimons pouvoir la louer une fois par mois à terme. Au final, cela représente une occupation par jour ouvrable de 1.6 salles en début d'exploitation et 5.3 salles à terme. En outre, nous louerons principalement nos salles à nos membres mais prévoyons aussi la possibilité de louer à des membres individuels ou privés. La répartition de notre clientèle est représentée dans le tableau ci-dessous.

Répartition de la clientèle (%)	collectif - type A	collectif - type B	collectif - type C	individuel	Total
Salles louée par tranches d'heures	40%	50%	5%	5%	100%
salles louées au mois	80%	0%	10%	10%	100%
Salle de spectacles	30%	50%	10%	10%	100%

Les recettes provenant de la vente de snacks et boissons à la cafète, ont été estimées à CHF 1.-/personne qui se rend à la Maison des Associations pour une réunion ou un cours.

Les cotisations de l'association se montent à CHF 30.-/membre individuel et CHF 50.-/membre collectif. Nous prévoyons une augmentation des membres individuels de 10% sur 2 ans (de 50 à 336 membres) et 6% sur 2 ans pour les membres collectifs (de 20 à 64 membres).

6.3 Budget d'exploitation

Nos produits comprennent aussi une subvention public (Loterie Romande à CHF 100'000/an) ainsi que diverses recettes de sponsoring.

En ce qui concerne le prix de revient nourriture et boisson, considérant un fort débit de boisson de consommation courante, nous estimons à 25% le prix de revient (moyenne de 30% pour la restauration traditionnelle). Nous avons aussi calculé un loyer de CHF 10'250.-/mois correspondant à l'amortissement de l'investissement. Pour ce qui est des autres charges, elles ont été estimées par benchmark, à savoir CHF 11'000/mois pour les charges artistiques, CHF 1000.-/mois pour la SUISA, CHF 3000.-/mois pour le chauffage et l'électricité et enfin CHF 5000.- tous les 3 mois pour la promotion.

Ainsi, mise à part pour les 4 premiers mois d'exploitation, nous prévoyons un bénéfice (voir annexe 9.7).

7 Enjeux et challenges

Nous avons commencé notre travail en faisant le choix d'aller à la rencontre des sociétés locales et des groupes de musique de notre région. Aujourd'hui, il y a une demande que ce soit de la part des associations, des sociétés ou des groupes de musique. Toutefois, à ce stade, sans lieu objectivement palpable, notre projet, bien que plébiscité, ne peut fédérer derrière lui qu'un nombre relativement faible d'associations. Nous sommes convaincus qu'une maison des associations morgienne et un lieu nécessaire et certains challenges devront être relevés sur le terrain politique et culturel.

7.1 Le temps, l'urgence du projet et l'épuisement

Aujourd'hui nous avons travaillé presque deux ans sur ce projet, nous en avons défini les contours et nous devons maintenant savoir dans quelle direction nous allons. Concrètement, à la suite des échanges avec la commune, nous pouvons imaginer notre maison à très long terme dans des quartiers où les plans partiels d'affectation (PPA) ne sont pas encore à l'étude. Nous pouvons aussi imaginer notre maison dans l'environnement de la gare, dans une perspective d'une petite dizaine d'années, ou nous pouvons nous lancer dans la construction d'une maison à plus court terme. Il s'agit bien entendu ici d'un choix politique, à savoir, notre commune a-t-elle un intérêt à voir un tel lieu émerger et si oui quand ? Nous partons de la certitude que la demande est réelle mais il est évident

que notre projet doit aller au-delà du discours d'intention. Notre Comité est rempli d'enthousiasme et de volonté mais il est certain que nous n'allons pas attendre éternellement dans la phase actuelle. Nous sommes prêts à nous investir dans la suite du projet mais sans réponses concrètes nous ne pouvons aller plus loin. De plus, nos forces et notre engagement s'étioleront si la réalisation de notre projet ne se fait pas à moyen terme.

7.2 La mise à disposition d'un lieu

Au delà de ce premier choix politique, la seconde contrainte liée au lieu transparaît immédiatement. L'ensemble des projets similaires que nous avons visités se sont bâtis et construits sur un lieu, un espace capable de rassembler et de concentrer les énergies. Nous avons aussi découvert, que c'est seulement une fois qu'un endroit est désigné que les associations se pressent au portillon, alléchées par les perspectives. Malheureusement, ce n'est pas notre cas et cela nous oblige à inscrire cette réalité à l'ordre du jour de notre document. Lors de nos dernières rencontres avec notre commune, une liste des possibilités a été évoquée allant d'anciens garages à de magnifiques parcelles. Nous ne voulons pas démarrer dans un abri PC pour ne plus jamais en sortir faute de perspectives et notre projet n'a de sens que s'il est global et si l'ensemble des ambitions artistiques, culturelles et associatives se développe. Dans un garage souterrain, l'essence même de projet ne pourrait prendre racine. Nous savons ce que nous voulons, reste à savoir si ces souhaits sont partagés et si la volonté politique de les mettre en œuvre existe.

7.3 Le financement de la culture et des associations à but non lucratif et la recherche de partenaires

Finalement, nerf de la guerre, il est évident que sans investissement financier notre projet ne pourra pas voir le jour. A ce stade, nous imaginons tourner notre regard vers des partenaires privés, notre projet doit se réaliser en variant les sources de financement. Toutefois, comment aborder le bailleur de fonds potentiel en lui proposant un concept sans port d'attache. Aujourd'hui quelqu'un doit faire le premier pas pour rendre le projet concrètement possible. Il n'est pour l'heure pas question de sceller un accord dans le marbre et de définir de lourdes enveloppes financières. Nous voulons simplement nous donner les moyens d'aller chercher des partenaires financiers prêts à soutenir une maison des associations à Morges. Nous ne demandons pas d'engagement indéterminé, nous souhaitons boucler la première boucle de réflexion et permettre à notre processus de démarrer une deuxième phase de conception concrète. Sans argent, nous n'aurons pas de lieu, sans lieu nous n'aurons pas d'argent et sans l'un et l'autre le temps paraîtra trop long à notre Comité.

8 Conclusion

Nous avons défini un concept solide, basé sur l'évidence qu'un besoin existe et que des opportunités sont présentes. Nous avons imaginé un fonctionnement participatif qui sera nécessaire pour fédérer les associations ainsi que la population et ainsi rendre possible un lieu augmentant la valeur du monde associatif et culturel morgien. Ce projet démontre aussi que nous pouvons exploiter un tel lieu mais que nous n'avons malheureusement pas les ressources et les compétences nécessaires pour créer ce lieu. Fort de ces constats, nous sommes confrontés à des décisions majeures qui auront un impact direct sur la réalisation de ce projet. Aujourd'hui, sans premier pas, sans une prise de risque publique du politique, la Maison des Associations restera une utopie. Les décisions aujourd'hui nécessaires à l'avancement de notre projet ne sont pas de notre ressort et c'est pourquoi que nous nous adressons à notre commune. Nous souhaitons voir ce lieu exister et c'est seulement dans un esprit de collaboration que nous y parviendrons. Nous sommes convaincus que ce projet est une réelle opportunité à saisir et nous sommes prêts à nous investir dans sa concrétisation si un espace nous était mis à disposition.

Ainsi, il reste à savoir si notre souhait d'aller de l'avant est partagé par nos autorités et quels rôles elles comptent jouer en général et en particulier pour la mise à disposition d'un terrain et d'une source de financement pour la construction d'un bâtiment.

9 Annexes

9.1 Les membres du comité

Adrien Busch, 28 ans : habitant de la région morgienne depuis sa naissance, Adrien a suivi sa scolarité à Morges et exerce aujourd'hui le métier d'assistant social après avoir terminé il y a cinq ans l'Ecole d'Etudes Sociales et Pédagogiques de Lausanne. Exerçant son métier au sein d'une association (Centre Social Protestant) et membre du comité de celle-ci, il participe quotidiennement au développement du monde associatif. Ainsi, il est attaché à développer l'accueil du monde associatif en ville de Morges pour le soutenir et le faire prospérer au bénéfice de toutes et tous.



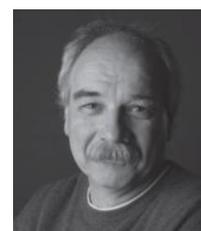
Marie-Hélène Eglin, 50 ans : morgienne d'adoption depuis quinze ans, Juriste, mariée et mère de famille, Marie-Hélène a exercé le travail de conseillère au sein de l'Office régional de Placement de Morges. Depuis son plus jeune âge elle s'est impliquée dans la vie associative, et tout particulièrement à Morges où elle est formatrice depuis quinze ans, au sein de l'association Lire et Ecrire, dont l'objectif est la lutte contre l'illettrisme. Marie-Hélène est attachée à une vie locale stimulante, qui place l'humain au cœur de son action. « Les idées sont là, les forces vives aussi. Il ne reste plus qu'à s'en donner les moyens matériels ».

Caroline Jobin, 61 ans : deuxième agricultrice diplômée de suisse romande en 1969, infirmière spécialisée en psychogériatrie, indignée, féministe, Caroline est également conseillère communale à Morges. Elle pratique de nombreuses activités: syndicales, associatives et politiques. Fille de l'artiste peintre Arthur Jobin et de Claire Jobin lissière et tisserande, elle a côtoyé les artistes tout au long de sa vie. Bien qu'ayant choisi un autre chemin professionnel que ses parents, elle est restée très sensible au monde de la création et surtout aux difficultés que rencontrent les jeunes artistes pour trouver des lieux d'expression accessibles et alternatifs. Pour elle, la MdA est le lieu qui manque à Morges pour réunir celles et ceux qui rêvent de solidarité, de partage, de création alternative et de « convivialité refaïseuse de monde ».



Tatyana Laffely, 30 ans : employée auprès de la commune de St-Sulpice, en tant qu'adjointe de la préposée au contrôle des habitants et maman d'un petit garçon de deux ans, Tatyana a vécu à Morges durant six ans et s'est beaucoup attachée à cette ville. Présidente de la Jeunesse de Montricher dans ses jeunes années elle a ensuite quitté ce milieu mais a conservé l'envie de s'investir dans la vie associative ce qui l'a poussée à devenir l'un des membres fondateurs de l'AMAC en 2005. La musique est un domaine qu'elle affectionne particulièrement puisqu'elle joue de façon sporadique au saxophone avec des amis.

Jean-Bernard Thüler, 54 ans : né à Aubonne en 1957, Jean-Bernard a vécu dans le nord vaudois dès l'âge de trois ans. C'est par amour pour la région qu'il est venu s'établir à Morges. Ce sont d'abord ses enfants qui l'ont poussé à tisser des liens avec les personnes qui l'entourent et tout naturellement à s'intéresser aux structures qui composent notre quotidien. Il participe à la commission scolaire du groupement de Saint-Prex, découvre les activités du TPT et met la main à la pâte. La politique devient le moyen d'être acteur au niveau communal, d'abord à Lussy-sur-Morges et ensuite à Morges où il siège en tant que conseiller communal. Du côté professionnel, Jean-Bernard a une formation de constructeur métallique, au bénéfice d'une maîtrise fédérale. Il a exercé sa profession vingt ans dans une institution (AFIRO) qui offre des places de travail pour personnes en difficulté et travaille actuellement au centre d'orientation et de formations professionnelles du canton de Vaud.



Magali Züger, 26 ans : habitant à Morges depuis sa naissance, Magali est une citoyenne active depuis une dizaine d'années. Elle a notamment participé à la création du groupe d'Amnesty International de Morges et de l'AMAC et siège au Conseil Communal. Portée par l'envie d'organiser des événements elle est titulaire d'un diplôme d'économiste en entreprise de l'Ecole Hôtelière de Lausanne et a travaillé pour divers restaurants et bars ainsi que dans l'organisation de congrès et de festivals. Aussi piquée par une fibre humanitaire, elle travaille actuellement dans les assurances sociales.

9.2 Tableaux comparatifs de l'offre dans différentes villes de la région

Vevey - 18'200 habitants				
Type salle	Nom	Descriptif	Capacité	Tarif (prix du billet "spectacles")
Spectacles	Rocking Chair	Salle de concerts gérée par l'association ATAC.	300-550	Libre ou CHF 15 à 40
	La Guinguette	Organisation de résidence Jazz. Gérée par l'association Live in Vevey.	90/200	Libre/chapeau
	Théâtre Les Trois-Quarts	Promotion de l'apprentissage, la pratique et la représentation de l'art théâtral. Géré par une association.	50	A définir
	Théâtre de Poche de la Grenette	Solos, petites troupes, spectacles pour jeune public.	80	CHF 12 à 30
	Théâtre de Vevey	Théâtre large public.	744	CHF 10 à 60
	Théâtre Oriental-Vevey	Propriété de la commune, l'association Oriental-Vevey est responsable de la gestion	130	CHF 10 à 20
	Le Vème	Café privé proposant animations et DJs.		Entrée libre
	Le Bout du Monde	Bar-scène alternative	50	Libre/chapeau ou max CHF 10
Réceptions	Salle Athénée	Anniversaires enfants jusqu'à 12 ans	30	CHF 50/demi journée
	Salle paroissiale St-Clair	Divisible, réunion et repas, cuisine à disposition. Tarif selon dimension de la salle	100-150	CHF 20/heure à CHF 250/jour
	Paroisse catholique Part-Dieu	Plusieurs salles pour apéritif, manifestation, assemblée. Cuisine à disposition.	15-120	CHF 50 à CHF 600
	Union chrétienne des jeunes gens	Salle de gymnastique avec scène et cuisine pour repas ou spectacles. Salles de cours.	100-250	Minimum CHF 60
	Salle Equinoxe	Salle de discothèque avec sono et light, centre de loisirs pour ados + une salle de rencontre, cours, animations, équipée d'une cuisine.	40-100	CHF 30 à 40/heure
Réunions	Casino de Rivage	3 salles pour banquets, assemblées, avec cuisine.	15-150	CHF 300 à 500
	Salle Del Castillo	Salle polyvalente avec scène.	100-600	CHF 1000
	Paroisse catholique Part-Dieu	Plusieurs salles pour apéritif, manifestation, assemblée. Cuisine à disposition.	15	CHF 50
	Salle de l'ECAP	2 salles de réunions, cours. Salles aménagées avec rétroprojecteur en option.	15-25	CHF 25 à 35
Résumé	8 salles de spectacles en tous genre / 5 salles de réceptions / 4 petites salles réunions.			

Nyon - 18'300 habitants				
Type salle	Nom	Descriptif	Capacité	Tarif
Spectacles	Usine à Gaz	Salle de concerts alternative.	150-500	CHF 5 à 40
	La Parenthèse	Caveau, bar. Plusieurs concerts par semaine, 60 à 90 groupes par année. Promotion régionale.	80	Libre
	Le Noviodunum	Bar, club de blues et de jazz. Concerts.	50-60	gratuite ou majoration boisson
	L'atelier du Funambule	Lieu dévoué à la chanson de variétés, salle de spectacles, scène et studio d'enregistrement.	70-100	CHF 20 à 35 selon âge ou statut
Réceptions	Grande salle	Salle pour spectacles et manifestations comprenant une buvette, une salle sous-scène, une cuisine et une salle d'expositions.	25-380	CHF 100 à 455/jour. Tarifs sl.
	Ferme du Manoir	Salle du conseil communal.	100	CHF 150 à 300/jour
Réunions	Salle de la Grenette	Expositions et manifestations à but non lucratif.	25	CHF 75 à 115/jour
	Ferme du Manoir	2 salles de 16 personnes. Conférences et réunions.	32	CHF 30 à 150/jour. Tarifs sl.
	Esp'Asse	<i>6000 m2 de plancher permettant à plus de 90 associations sociales, artistiques et intégratives d'obtenir des locaux à prix abordable.</i>		

Résumé 4 salles de spectacles, plus orientées musique que théâtre / 2 salles de réceptions / 3 salles de réunions et un espace dédié à la vie associative.

Morges - 14'400 habitants				
Type salle	Nom	Descriptif	Capacité	Tarif
Spectacles	Beausobre	Théâtre à large public, propriété de la ville.	850	CHF 36 à 78 (CHF 16 enfants)
	Les Trois P'tits Tours	Théâtre (troupe de la région). Géré par une association.	100	CHF 20 à 25
	Le Casino	Salle privée, organise environ 20 soirées par an. Thés dansants, humour, musique classique.	250	CHF 30
Réceptions	Foyers de Beausobre I	Grande salle pour réceptions diverses	90-150	CHF 295 à 465
	Foyers de Beausobre II	Grande salle pour réceptions diverses	55-90	CHF 165 à 300
	Foyers de Beausobre III	Grande salle pour réceptions diverses	55-90	CHF 165 à 300
	Foyers de Beausobre IV	Grande salle pour réceptions diverses	70-135	CHF 235 à 375
	Foyers de Beausobre V	Grande salle pour réceptions diverses	25-60	CHF 85-195 (gratuite pour sl)
	<i>Cuisine des Foyers</i>	<i>Cuisine avec office</i>		<i>CHF 770-1260</i>
	Caves de Couvaloup	Caveau pour manifestations diverses et réunions.	100	CHF 230 à 330/jour
	Chapelles des Charpentiers	5 salles modulables de 10 à 120 personnes	10-120	CHF 40 à 300 selon le module
	Grenier Bernois	Salle de conférences, personnes assises.	90	CHF 216/jour
	Fraternité de Prellionnaz	Cabanon de cuisine pour anniversaires	30	CHF 110 à 180
Réunions	Grenier Bernois	Petite salle avec kichenette, gérée par l'OMSV.	20	CHF 108/jour
	Chapeles des Charpentiers	2 petites salles pour 15 personnes	15	CHF 40 à 80
	La Taupinière	Réunions ou repas avec cuisine.	24	CHF 65/jour sl et CHF 110 privé
	Maison de Beausobre	1 salon et une salle avec cuisine pour discussions et réunions	12 à 20	CHF 50/ à 150

Résumé 2 théâtres, une salle privée à vocation plutôt classique / 9 salles de réceptions / 4 salles de réunions

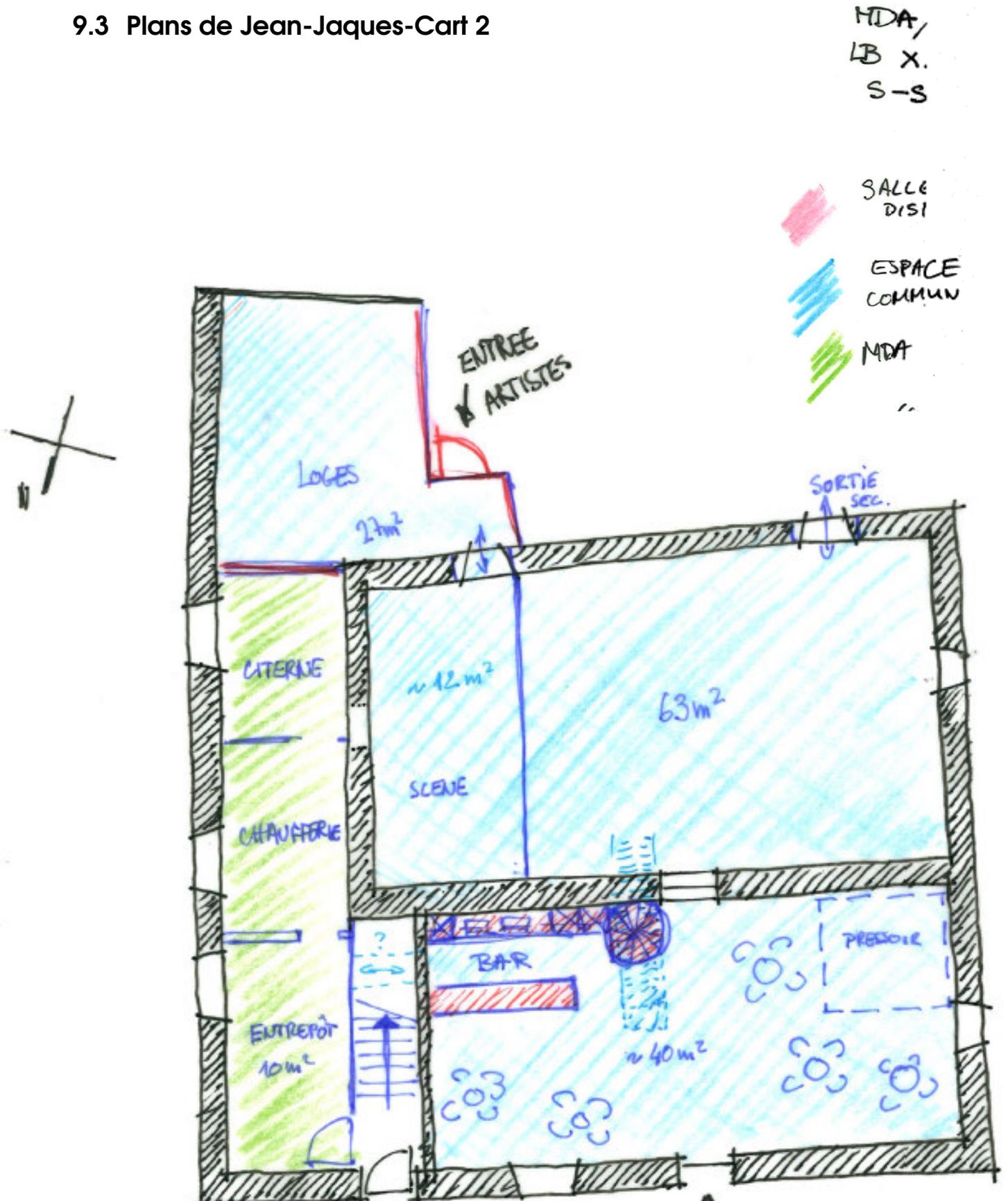
Gland - 11'566 habitants				
Type salle	Nom	Descriptif	Capacité	Tarif
Spéctacles	Théâtre de Grand-Champ	Thâtre animé par l'association Evento	372	CHF 10 à 50
Réceptions	Salle communale	Salle avec scène plus le matériel de la buvette.	200	CHF 300 à 400
	Buvette de la salle communale	Buvette avec cuisine entièrement équipée.	60	CHF 150
	Salle polyvalente de Montoly	Salle équipée de praticables pour une scène + matériel buvette.	200-250	CHF 350 à 450
	Buvette de la salle de Montoly	Buvette avec cuisine entièrement équipée.	60	CHF 200
	Restaurant scolaire	Grande salle équipée d'une cuisine professionnelle en option dans le prix de location.	300	CHF 600/700 ou CHF 350/450
	Salle d'exposition	Salle lumineuse pour expositions ou réceptions.	150	CHF 200 à CHF 300
Réunions	Montoly 1	Salle de réunions	30	gratuit ou CHF 50 externes
	Montoly 2	Salle de réunions	40	gratuit ou CHF 50 externes
	Collège des Tuyières	Salle de réunions	60	gratuit ou CHF 50 externes
	Collège de Mauvernex	Salle de réunions	30	gratuit ou CHF 50 externes

Résumé 1 théâtre, 6 salles de réceptions et 4 salles de réunions

Projet « Maison des Associations » – région Morges - avril 2012

Pully - 17'208 habitants				
Type salle	Nom	Descriptif	Capacité	Tarif
Spectacles	L'Octogone	Salle de spectacles, danse, musique, théâtre, toutes classes d'âge.	455	CHF 25 à 55
	Café Théâtre de la Voirie	Théâtre accueillant les troupes et animations régionales qui n'ont pas les moyens financiers de louer des salles de spectacles.	50	Entrée libre
Réceptions	Grande salle	En cas de réservation avec repas ou collation, le locataire est tenu de passer par le restaurant du Prieuré.	430	CHF 1400/jour
	Salle du Foyer		100	CHF 300/jour
	Collège Arnold-Reymond	Hors des horaires scolaires. Salle de projection équipée (coût en sus).	105	CHF 120/jour
Réunions	La Vuachère	Salle du 1er étage de la grande salle équipée en matériel audio-vidéo (coût en sus)	20-30	CHF 170/jour
	La Paudèze	Salle du 1er étage de la grande salle équipée en matériel audio-vidéo (coût en sus)	20-25	CHF 170/jour
	La Chandelar	Salle du 1er étage de la grande salle équipée en matériel audio-vidéo (coût en sus)	oct.15	CHF 120/jour
Résumé	2 salles de spectacles en tous genre / 3 salles de réceptions / 3 salles de réunions			
Renens - 19'456				
Type salle	Nom	Descriptif	Capacité	Tarif
Spectacles	Théâtre Kleber-Méleau	Théâtre qui défend et promeut l'art dramatique.	300	CHF 42
Réceptions	Salle de spectacle + foyer	Complètement équipée pour organisation de spectacles, concerts, soirées dansantes, soirées privées, assemblées, conférences, séminaires d'entreprises, expositions, etc. Equipement audio-visuel pour projections multimédias avec écran et magnétoscope.	480-740	CHF 1000 à CHF 2000
	Buvette		100	CHF 250.00 uniquement pour les citoyens de Renens
	Maison du peuple - Salle Ernest Gloor	Salle pour conférences/débat/projections ou places de travail pour cours/séminaires (tables et chaises).	40-70	gratuit à CHF 120.-
Réunions	Maison du peuple - Salle Muraria	Salle pour conférences/débat/projections (chaises) ou place de travail pour cours/réunions (tables, chaises).	15-25	gratuit à CHF 120.-
Résumé	1 théâtre / 4 salles de réceptions / 1 salle de réunion			

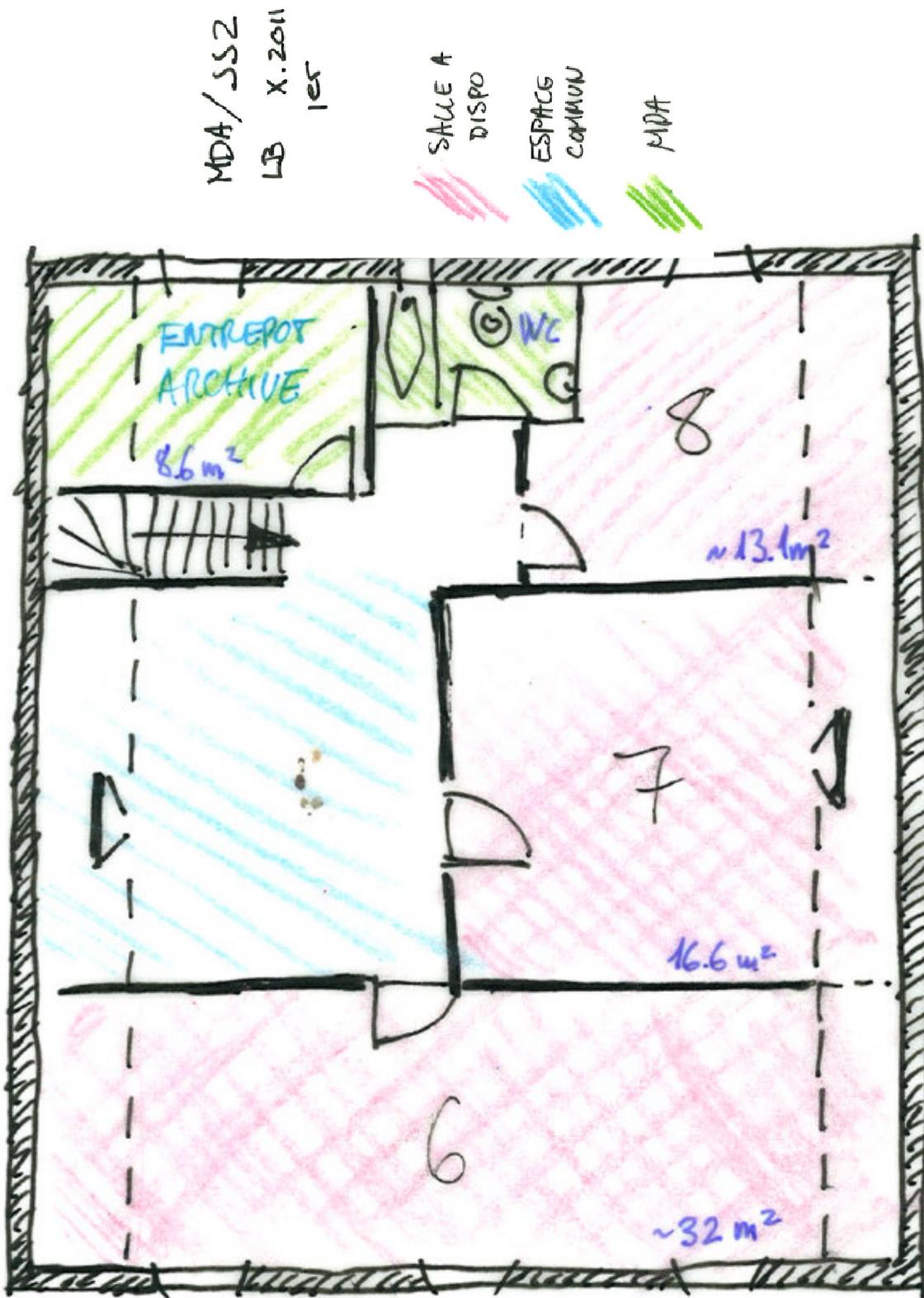
9.3 Plans de Jean-Jaques-Cart 2



MDA/SS2
LB X.2011
REZ 'B

-  SALLE A DISPO
-  ESPACE COMMUN
-  MDA





9.4 Plans du lieu idéal

9.5 Dépliant publicitaire – revue de presse 2011

24 Heures 4 octobre 2011

Une maison vigneronne convoitée pour la culture

Une association rêve de faire d'un bâtiment historique un espace autogéré. Mais sa rénovation coûtera cher

Jean-Marc Conzet

Comme la plupart des associations, celle-ci a un projet. Ici, c'est la rénovation d'un bâtiment historique de la ville de Morges, dit le « bâtiment à la croix ». Ce projet a été lancé par une association de citoyens, les « Amis de la Croix ». L'association a pour but de créer un lieu de vie communautaire, un espace autogéré où les habitants peuvent se rencontrer, échanger et partager. Le projet est ambitieux, car il implique la rénovation d'un bâtiment de 1800 ans, ce qui représente un coût de plusieurs millions de francs. Malgré les difficultés financières, l'association reste déterminée à mener à bien son projet.

Plus de 1 million

Le projet de rénovation du bâtiment à la croix a été financé par une souscription publique. Plus de 1 million de francs ont été collectés, ce qui est un record pour une association de citoyens. Les fonds ont été utilisés pour acheter le bâtiment, payer les honoraires d'architectes et commencer les travaux de rénovation.

«On pourrait aussi imaginer faire un parking, un silo à voitures»

Daniela Piniak, municipal

La municipalité de Morges a exprimé son intérêt pour le projet, mais elle a également souligné les défis financiers et techniques. «On pourrait aussi imaginer faire un parking, un silo à voitures», a déclaré Daniela Piniak, municipal. Elle a également mentionné l'importance de trouver des bénévoles pour participer à la rénovation.

Un groupe panaché

Le groupe de bénévoles est composé de personnes de tous âges et de toutes professions. Ils se réunissent régulièrement pour discuter du projet et effectuer des travaux. Le groupe est très actif et a déjà accompli de nombreuses tâches, telles que la démolition de la façade et la pose de la charpente.

24 Heures 12 mai 2011

Une maison pour faire vivre la culture et le sport

«Cela fait cinq ans que l'on se bat, cela aurait été dommage de laisser tomber»

Tatyana Laffly, présidente de la MA

Après cinq ans de lutte, la Maison des Associations de Morges a obtenu un permis de construire. Ce projet, qui vise à créer un lieu de vie communautaire, a été financé par une souscription publique. Le bâtiment sera utilisé pour accueillir des ateliers, des cours de sport et des événements culturels. La MA est très fière de cet accomplissement et espère que cela permettra de renforcer le lien social dans la région.

Les milieux associatifs ont présenté leur projet de lieu de rencontres, de rencontres, de rencontres et de répétitions

Laurence Aubert

Le projet de la MA est soutenu par de nombreux acteurs locaux, y compris les milieux associatifs. Ces derniers ont organisé des répétitions et des rencontres pour sensibiliser le public au projet. La MA espère que cela permettra de rassembler davantage de personnes autour du projet.

Beaucoup d'initiatives

La MA a lancé de nombreuses initiatives pour promouvoir son projet. Elle a organisé des ateliers de peinture, des ateliers de cuisine et des ateliers de musique. Ces initiatives ont permis de créer un lien social entre les habitants et de leur faire découvrir les potentialités de la MA.

Ils rêvent d'espaces à partager

Les habitants de Morges rêvent d'espaces à partager. Ils veulent un lieu où ils peuvent se rencontrer, échanger et partager. La MA a répondu à cette demande en créant la Maison des Associations. Ce lieu sera ouvert à tous et accueillera de nombreuses activités.

Retrouvez d'autres articles sur www.lamaisondesassociations.ch et suivez notre actualité sur la Côte 13 mai 2011

MORGES Les milieux culturels et associatifs réclament des lieux où se réunir

Toutes les associations sous un seul toit

Exemples évocateurs

Les exemples évocateurs de lieux de vie communautaire sont nombreux. Ils montrent que c'est possible de créer un lieu où les habitants peuvent se rencontrer, échanger et partager. La MA s'inspire de ces exemples et veut créer un lieu similaire à Morges.

MAISON DES ASSOCIATIONS

Journal de la ville de Morges, décembre 2011

«Nous nous battons pour que Morges garde ses jeunes»

Lausanne Cité 29-30 juin 2011



9.6 Les statuts de la Maison des Associations

Généralités

Art. 1 Nom

Sous le nom de «Maison des Associations» est constituée une association au sens de l'article 60 et suivants du Code civil Suisse.

Art. 2 Siège et durée

Le siège de l'association est au domicile du secrétariat. Sa durée est illimitée.

Buts

Art. 3 Les buts de l'association sont :

- stimuler la vie associative de Morges et sa région ;
- mettre à disposition un lieu de réunion et d'expression ;
- promouvoir un espace d'échange et de rencontre.

L'association ne poursuit aucun but lucratif. Elle n'est ni politique, ni confessionnelle.

Membres

Art. 4 Conditions d'adhésion

Les demandes d'adhésion sont à adresser au Comité, qui admet de nouveaux membres et en informe l'Assemblée générale.

Peut devenir membre du comité toute personne s'engageant à assumer pleinement et activement les responsabilités inhérentes au poste qui lui est assigné au sein du comité.

Peut devenir membre actif de l'association toute personne, tout groupe ou toute association qui adhère à ses buts, accepte ses statuts et qui participe d'une manière active à la réalisation des projets, moyennant une cotisation annuelle.

Peut devenir membre de soutien de l'association toute personne, tout groupe ou toute association qui adhère à ses buts, accepte ses statuts et qui accepte de verser une cotisation annuelle.

Art. 5 Conditions de démission

Le Comité peut décider de l'exclusion des membres pour justes motifs. Le Comité en informe l'Assemblée générale. Tout membre exclu a droit de recours auprès de l'Assemblée générale. Les membres démissionnaires ou exclus perdent tout droit de l'avoir social de l'association.

Pour les membres actifs et de soutien, la démission intervient lorsque la personne n'adhère plus aux buts de l'association, lorsqu'elle émet le souhait de se retirer ou qu'elle ne verse plus de cotisation depuis deux ans. La démission d'un membre actif ou de soutien prend effet lors de l'Assemblée générale.

Art. 6 Enregistrement

Le secrétaire enregistre les admissions et les démissions. Le caissier vérifie le paiement des cotisations.

Organes

Art. 7 Les organes de l'association sont :

- l'Assemblée générale ;
- le Comité ;
- les vérificateurs des comptes.

Art. 8 Assemblée générale

Elle rassemble les membres, c'est l'organe souverain de l'association.

Elle est notamment compétente pour :

- élire les membres du comité, les vérificateurs des comptes ;
- adopter les comptes et budgets, puis en donner décharge aux vérificateurs des comptes ;
- adopter ou modifier les statuts ;
- approuver le rapport d'activité ;
- fixer le montant des cotisations.

Elle se réunit en Assemblée ordinaire au moins une fois par année, sur convocation envoyée au moins dix jours à l'avance. Une Assemblée extraordinaire peut être convoquée en tout temps à la demande écrite d'au moins un quart des membres.

Art. 9 Le Comité

Composé de 3 à 9 membres, il est l'organe garant du sens et de la pérennité de l'association.

Il est notamment compétent pour :

- prendre toutes les mesures utiles pour atteindre les buts fixés par l'association ;
- ratifier l'orientation et la programmation annuelle ;
- convoquer les Assemblées générales ordinaires et extraordinaires ;
- prendre les décisions relatives à l'admission et l'exclusion des membres ;
- veiller à l'application des statuts ;
- administrer les biens de l'association ;
- engager et gérer le personnel et les bénévoles ;
- définir le cahier des charges du personnel et des bénévoles ;
- représenter l'association.

Le Comité se réunit au minimum quatre fois par année. Ses membres sont élus pour un mandat d'une année, reconductible l'année suivante.

Art. 10 Vérificateurs des comptes

Deux vérificateurs des comptes ont pour tâche de présenter à l'Assemblée générale un rapport sur la gestion des comptes.

Art. 11 Engagement vis-à-vis des tiers

L'association est valablement engagée vis-à-vis des tiers par la signature collective de deux membres du comité.

Ressources

Art. 12 Les ressources sont composées de :

- dons et legs ;

- cotisations des membres ;
- produits d'activités ;
- sponsors ;
- subventions.

Art. 13 Responsabilité

Les engagements de l'association sont garantis uniquement par sa fortune à l'exclusion de toute responsabilité personnelle de ses membres.

Dispositions finales

Art. 14 Dissolution de l'association

Seule l'Assemblée générale est compétente pour dissoudre l'association. Une Assemblée générale est convoquée en vue de la dissolution qui est acceptée à la majorité des deux tiers des membres présents.

Art. 15 Liquidation

L'Assemblée générale se prononcera sur l'actif restant après liquidation, dans l'esprit des buts de l'association.

Art. 16 Modification des statuts

Toute demande de modification des statuts doit être présentée au comité et une Assemblée générale en décidera à la majorité des membres présents.

Art. 17 Entrée en vigueur

Les présents statuts entrent en vigueur immédiatement après leur approbation par l'Assemblée générale constitutive.

Statuts adoptés par l'Assemblée générale du 3 juin 2010.

La présidente
Tatyana Laffely

Le vice-président
Jean-Bernard Thüler

Le caissier
Adrien Busch

La secrétaire
Magali Züger

9.7 Budget d'exploitation

Année	2013	2014	2015	2016	Commentaires
Produits total / CA	182'458	530'007	566'438	576'436	
Billetterie avec vestiaires	44'693	140'392	149'184	149'184	TM de 10.-/entrée avec le vestiaire Evolution de 6%/mois sur 1 an (120p/soir à 191p)
% du CA	24%	26%	26%	26%	
F&B	67'696	213'084	227'957	228'315	TM de 15.-/p (spéctacles) et TM 1.-/p (cafète) Evolution de 6%/mois sur 1 an (spéctacles, de 120p/soir à 191p) Evolution de 6%/mois sur 2 ans (cafète, de 150p/mois à 454p)
% du CA	37%	40%	40%	40%	
Recettes association	3'188	3'188	8'662	13'298	
% du CA	2%	1%	2%	2%	
Cotisations	3'188	3'188	8'662	13'298	Cotisation 30.-/an (individuel) Cotisation 50.-/an Evolution de 10%/mois sur 2 ans (de 50p/an à 336p) Evolution de 6%/mois sur 2 ans (de 20 collectifs/an à 64 collectifs)
Subventions publics	50'000	100'000	100'000	100'000	Loterie Romande
% du CA	27%	19%	18%	17%	
Location des salles	5'282	29'744	37'034	42'039	Evolution de 6%/mois sur 2 ans (réunions à la soirée) 1 salle louée par mois puis 2 et 3 (salle au mois) 1 location par mois (salle spéctacles) => 1.6 salles louées par jour ouvrable puis 5.3 après stabilisation
% du CA	3%	6%	7%	7%	
Sponsoring	10'000	40'000	40'000	40'000	
% du CA	5%	8%	7%	7%	
Autres	1'600	3'600	3'600	3'600	Automate cigarettes
% du CA	1%	1%	1%	1%	
% total	100%	100%	100%	100%	

Année	2013	2014	2015	2016	Commentaires
Charges total	186'990	508'087	516'512	500'436	
Charges de spectacles	48'000	108'000	108'000	108'000	
% des charges	26%	21%	21%	22%	
Charges artistiques	44'000	99'000	99'000	99'000	Cachets et hébergement
Taxes de spectacles et droit d'auteur	4'000	9'000	9'000	9'000	SUISA
Charges de personnel	46'052	144'474	147'991	141'797	Voir chapitre 5.4
% des charges	25%	28%	29%	28%	
Salaire	17'629	57'296	57'296	52'888	
Charges sociales	7'145	23'222	23'222	21'435	
Autres charges de personnel	21'277	63'957	67'474	67'474	
Charges d'infrastructure	53'798	153'895	153'895	153'895	
% des charges	29%	30%	30%	31%	
Electricité	6'000	15'750	15'750	15'750	
Chauffage	6'000	12'750	12'750	12'750	
Loyer	40'998	122'995	122'995	122'995	Ammortissement de l'investissement sur 30 ans.
Autres	800	2'400	2'400	2'400	
Promotion	10'000	15'000	15'000	5'000	Impression des programmes
% des charges	5%	3%	3%	1%	
Charges d'exploitation	29'140	86'718	91'626	91'744	
% des charges	16%	17%	18%	18%	
Food-cost	16'924	53'271	56'989	57'079	25% du prix de vente
Administration	4'000	12'000	12'000	12'000	
Assurances	2'000	2'000	2'000	2'000	
TVA	5'416	17'047	18'237	18'265	8%
Divers	800	2'400	2'400	2'400	
% total	100%	100%	100%	100%	
Perte / bénéfice	-4'532	21'920	49'926	76'000	