

**Rapport N° 43 - 2014**

**MAISON DES VINS DE LA CÔTE**

Demande d'un crédit de CHF 45'000.- pour le co-financement d'un concours d'architecture et d'un mandat d'accompagnement du projet de Maison des vins de la Côte

---

Nyon, le 26 août 2014

Au Conseil Intercommunal

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'étudier le préavis 43-2014 s'est réunie le 25 juillet 2014 à 8h00 à la salle de conférence du Conseil Régional, 10, place du Marché.

Etaient présents les commissaires suivants : Mme Laurence Bermejo Dubois, Présidente, MM Jean-Pierre Friedli, Francis Costiou, et Pierre Wahlen, Rapporteur ; Laurent Kilchherr étant absent. En première partie, M. François Debluë, membre du CODIR et Patrick Freudiger secrétaire ont présenté le préavis et répondre aux questions des commissaires. Qu'ils soient ici remerciés pour les éclairages qu'ils ont apportés à la commission.

**1. Préambule**

La Commission s'étonne de ne recevoir le préavis, objet du présent rapport que le matin même de sa séance. Cette manière de procéder ne permet pas aux commissaires d'étudier préalablement l'objet déposé, de même, cela les empêche d'en parler avec leurs collègues de manière à relayer des questions qui pourraient se poser.

Même si conformément au règlement du Conseil Intercommunal le préavis est bien déposé 7 semaines avant le prochain Conseil, le délai pour rapporter (le rapport est censément déposé un mois avant le prochain Conseil) et très court, particulièrement en cette période estivale.

Finalement il est décidé de faire diligence, de rapporter pour le prochain Conseil Intercommunal et de déposer le rapport au bureau le 27 août (ce qui est en contradiction avec le règlement).

Il serait bon qu'une éventuelle révision du fonctionnement du Conseil Régional permette une communication plus fluide entre CODIR et Conseil Intercommunal. Idéalement les préavis devraient être à disposition du Conseil pour la séance où ils sont annoncés et être inscrits à l'ordre du jour ; ils devraient faire partie des documents transmis alors par le bureau.

## **2. Genèse et porteurs du projet**

Aujourd’hui, le caveau de Mont-sur Rolle permet de présenter les 9 vignerons du village, et diverses manifestations et dégustations y sont organisées. Les vignerons ont souhaité développer cette structure.

De cette initiative appuyée par la commune de Mont-sur-Rolle, est née en juillet 2012 une association « Association pour l'étude du projet de Maison des Vins de la Côte », où les 12 lieux de production de l'AOC sont représentés. En intégrant l'ensemble du vignoble de la Côte, ce projet permettrait de donner une réalité physique à l'Appellation d'Origine Contrôlée qui regroupe depuis 10 ans l'ensemble des crus de la Côte.

La commission s'est interrogée sur l'adhésion des viticulteurs à ce projet. En faisant quelques sondages, la plupart des vignerons ont exprimé une vive adhésion à un projet commun pour un lieu de promotion de l'ensemble des Vins de la Côte et l'intention d'y participer de façon significative. Ils sont cependant inquiets de la forme et surtout du financement d'une telle entreprise. La commission estime que c'est justement le plan d'affaires qui devrait permettre de répondre à ces préoccupations.

## **3. Enjeux**

Aujourd’hui très nombreuses sont les AOC, en Suisse et à l'étranger, qui ont leur Maison des Vins. Il s'agit non seulement d'y faire la présentation et la promotion de la production viticole, mais d'être la vitrine de toute une région et de son patrimoine. À travers les diverses activités, manifestations, dégustations, cours et expositions qui s'y déroulent, c'est en effet non seulement la profession mais aussi toute une région qui se représente.

Montrer le travail de la vigne, déguster un vin, c'est en effet évoquer l'histoire d'un terroir, de sa gastronomie, des hommes et des femmes qui en ont façonné le paysage bâti et cultivé. La Côte est particulièrement riche de cette histoire, le patrimoine architectural, paysager et ses nombreux châteaux en témoignent.

L'intérêt de la Maison des Vins de la Côte est donc non seulement économique, mais aussi touristique et patrimonial.

Cette Maison n'a pas pour vocation à se substituer aux initiatives des vignerons (caves ouvertes, à la découverte du bourru, etc, ...) mais de les fédérer et les compléter. Pour ce faire, il est indispensable qu'elle rencontre l'adhésion d'une très large majorité des vignerons concernés. C'est un des rôles de l'Association qui s'est créée en vue de la réalisation de la Maison des Vins de la Côte.

Les 2000 hectares du vignoble regroupés dans l'AOC La Côte forge une image très forte de notre paysage et est constitutif d'un facteur identitaire. L'intérêt des deux districts de Morges et de Nyon pour le projet paraît dès lors évident, raison pour laquelle un montant de CHF 600'000.- était inscrit pour ce projet au Programme d'Investissement Régional

L'Office des Vins Vaudois a pour mission la promotion des vins de l'ensemble du Canton. Selon les explications fournies son rôle dans le projet n'est pas définitivement arrêté. En particulier le soutien financier qu'il pourrait être appelé à apporter n'est pas encore défini.

De même, la Commission suggère que la Haute Ecole d'oenologie et de viticulture de Changins soit, si cela est compatible avec sa vocation, associée d'une manière ou d'une autre au projet.

Les indications qui résultent de l'étude de faisabilité conduite par l'Ecole Hôtelière de Lausanne donne les contours du programme, soit : accueil, salle d'exposition, salle de dégustation pour 40 personnes, espace de vente et salle de cours, le tout se développant sur un total d'environ 500m<sup>2</sup>. Ce programme devra être précisé avec le mandataire chargé de l'accompagnement du projet. Il s'agira de trouver un juste équilibre entre une réalité économique incontournable et la nécessaire et légitime ambition que doit porter un tel projet. A ce propos, la commission s'interroge sur la pertinence du redimensionnement du projet réalisé au cours de l'étude de faisabilité.

#### **4. Localisation**

La Commune de Mont-sur-Rolle, à travers d'un droit de superficie gratuit de 49 ans met à disposition de l'Association de la Maison des Vins de la Côte une parcelle d'environ 1770 m<sup>2</sup> (RF153), libre de constructions, colloquée en zone d'équipements publics, idéalement située en bordure de zone viticole au cœur du vignoble de la Côte et à proximité immédiate d'une série de bâtiments publics dont la Maison de Commune, bâtiment représentatif de l'architecture de la région, et reconnue d'importance régionale (note 2 au recensement).

#### **5. Concours et mandat d'accompagnement**

Après une étude de faisabilité menée par l'Ecole Hôtelière de Lausanne qui a permis de donner un cadre programmatique et économique à la future Maison des Vins, il s'agit aujourd'hui de passer à la phase suivante en menant de front les développements coordonnés du contenant et du contenu. Pour le contenu, il s'agit d'attribuer un mandat pour préciser le programme d'activités et le plan d'affaires. Pour le contenant, il s'agit de lancer un concours d'architecture en deux tours. Le concours devrait permettre de choisir un projet attentif à s'inscrire dans un site porté autant à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP) qu'à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS).

Le concours en deux tours permettra de sélectionner dans un premier temps une dizaine d'architectes sur la base d'un dossier. Ces 10 architectes développant dans un deuxième temps un projet.

Pour la phase étude de faisabilité, le mandat d'accompagnement a été confié à ProConseil (Prometerre) qui restera responsable de l'élaboration et des démarches nécessaires au PDRA.

Un mandataire privé sera choisi pour l'accompagnement du projet proprement dit.

A l'issue de cette phase qui devrait s'achever en juin 2015, contenu et contenant déterminés, il sera beaucoup plus efficient de lancer une recherche de fonds et de partenariats avec un projet concret autant du point de vue de sa viabilité économique que de sa réalité physique.

#### **6. Financement/budget**

Le préavis objet du présent rapport porte sur la participation du Conseil Régional à une phase d'études préliminaires et de concours. Il s'agira ensuite de financer les études proprement dites, puis la réalisation de la Maison des Vins. La phase actuelle est budgétée à CHF 187'000.- cofinancée, outre le Conseil Régional, par la commune de Mont-sur-Rolle, l'ARCAM (Association de la Région Cossonay-Aubonne-Morges), divers services du Canton et l'Association Maison des Vins de la Côte.

Le préavis indique que *la participation des porteurs de projet (les viticulteurs) devrait augmenter*. Si tel était le cas, la participation du Conseil Régional et de l'ARCAM pourrait en être diminuée d'autant. En tout état de cause, il paraît nécessaire aux commissaires que l'engagement des viticulteurs se manifeste également par une participation financière plus conséquente, notamment via une allocation à ce projet d'une partie de leur cotisation à l'office des vins vaudois.

L'étude de faisabilité a engagé les différents partenaires qui sont appelés à financer cette phase. A son issue, il s'agira pour eux de confirmer de manière ferme leurs contributions pour la réalisation.

Le coût global de la construction est estimé aujourd'hui à CHF 4mio. La Confédération et le Canton via la procédure d'établissement d'un projet régional agricole (PDRA) pourrait en financer au maximum CHF 600'000.-, l'ARCAM CHF 500'000.-, RégionNyon CHF 600'00.-. Resterait donc à financer CHF 2,3 mio, à travers des partenariats, des prêts sans intérêts, des fonds extérieurs et la participation de l'Association.

A noter que les participations du Conseil Régional et de l'ARCAM sont et seront proportionnelles à la proportion du vignoble situé sur les deux districts.

Les coûts opérationnels et de fonctionnement seront financés par l'Association et par les bénéfices générés par les activités proposées.

La participation éventuelle de l'Office des Vins Vaudois n'est à ce stade pas connue.

## 7. Conclusion

La Maison des Vins de la Côte rencontre l'adhésion de l'ensemble des partenaires concernés (Confédération, Canton, commune de Mont-sur-Rolle et vignerons membres de l'Association). C'est là l'une des conditions indispensables à la réussite du projet. En particulier, les vignerons paraissent, pour une large majorité d'entre eux, intéressés à participer et à soutenir non seulement une telle réalisation mais aussi de contribuer à la faire vivre. La Commission souhaite que le plan d'affaires réponde à leurs inquiétudes liées aux questions financières et permette de déterminer un dimensionnement du projet architectural qui soit adapté aux objectifs économiques.

La parcelle retenue, mise à disposition par la commune de Mont-sur-Rolle, bénéficie de conditions idéales, au milieu du territoire viticole, bordé et surplombant des vignes, dans un hameau où se concentrent les bâtiments publics de la commune.

Il paraît à la Commission que l'intérêt régional et fédérateur de la Maison des Vins de la Côte est indéniable et justifie la contribution de la Région. C'est dans cette perspective que le rôle du Conseil Régional se limite et se limitera au co-pilotage du mandat d'accompagnement et à une contribution financière qui est aujourd'hui de CHF 45'000.- et qui pourrait ascender à CHF 600'000.- pour la réalisation.

La Commission est également convaincue de la pertinence économique, touristique et patrimoniale d'un tel projet, dont l'intérêt ne se borne pas à la promotion des vins de La Côte, mais bénéficie à l'ensemble des produits du terroir et de sa culture viti-vinicole qui a très largement contribué à façonner l'histoire et le paysage de la Région dans laquelle nous vivons.

C'est donc une commission unanime qui vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'adopter le préavis 43-2014 tel que présenté et:

1. d'accorder le crédit de CHF 45'000.- en faveur de l'accompagnement de projet de Maison des Vins de la Côte ;
2. d'imputer le montant total de CHF 45'000.- sur le compte d'investissement. Ce montant sera amorti sur 5 années.

La Commission :

Mme  
Laurence Bermejo Dubois, Présidente

MM.  
Jean-Pierre Friedli

Francis Costiou

Pierre Wahlen, Rapporteur.

