

# PRÉAVIS DU COMITÉ DE DIRECTION N°34 – 2013

## AU CONSEIL INTERCOMMUNAL DU DISTRICT DE NYON

### **Demande de crédit de CHF 55'000.- pour l'étude de positionnement d'un Pôle Bois**

RESPONSABLES : DENIS DUMARTHERAY ET DANIEL ROSSELLAT

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

#### **1. Préambule**

Répondant à la demande des milieux forestiers et des communes propriétaires, le Conseil régional travaille depuis 2007 sur la thématique de la filière bois. Peu à peu d'autres partenaires de la région de l'Ouest vaudois et des regroupements professionnels se sont joints pour former un groupe de travail « Boisfor ». Le Canton étant quant à lui représenté par deux services : la Direction générale de l'environnement, division Forêt (DGE Forêt) et le Service de la promotion économique et du commerce (SPECo). Grâce à différentes études (Cf préavis n°42-08) il a été possible de préciser les problématiques et de définir des opportunités pour la filière bois régionale. Fin 2009 des pistes d'action nécessaires à la valorisation de la ressource forestière locale ont été identifiées:

- Création d'une zone de stockage tampon en amont des scieries (place de stockage).
- Création d'une zone de stockage et de séchage pour les bois sciés proche des scieries.
- Création d'une zone pour le développement d'activités de 2<sup>ème</sup> transformation et d'innovation pour l'installation d'entreprises avec des activités liées au bois.

Les études ont également mis en évidence la nécessité de maintenir les quelques scieries encore en activité dans le Canton. L'importance du site de La Rippe a été démontrée et une réflexion sur les possibilités de développement de la scierie a été initiée. Etant donné l'exiguïté du site le Canton a déjà été approché et a donné un retour favorable à l'étude d'un agrandissement.

En 2011, Losinger Marazzi SA a approché le Conseil régional, manifestant son intérêt pour le projet de développement d'une zone d'activités liées au bois dans le secteur de La Rippe. Cet intérêt manifesté par un acteur majeur de la filière construction suisse témoigne de la place potentielle que pourrait jouer la filière bois régionale dans l'économie de la construction. En 2012 une convention de partenariat public-privé entre le Conseil régional, SOFREN SA et Losinger Marazzi SA pour ce projet de développement a été signée fixant les rôles et obligations de chacune des parties ainsi que les différentes étapes du projet. Afin de s'assurer que le Conseil régional s'engageait dans un partenariat équilibré, la convention a fait l'objet d'une analyse par un avocat-conseil.

Le projet entre maintenant dans sa phase opérationnelle. Un groupe de pilotage a été mis sur pied. Les trois partenaires y sont représentés ainsi que la commune de La Rippe. Le groupe de pilotage suit attentivement l'avancement du projet et se réunit tous les 2-3 mois. D'autre part l'équipe de projet comporte des personnes de Losinger Marazzi SA et du Conseil régional ainsi que la chargée Marketing pour la filière bois de l'Ouest vaudois.

## 2. Contexte et enjeux

Alors que l'utilisation du bois dans le domaine de la construction augmente, la filière bois locale est en difficulté. Les forêts de la région de l'Ouest vaudois sont sous-exploitées, les scieries ferment ou souffrent du manque de place et des prix élevés des terrains qui affectent également tout le domaine de la 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> transformation. Les fortes pressions sur le foncier sont un facteur limitant pour les entreprises nécessitant de grandes surfaces comme les activités bois. La transformation du bois en produits compétitifs sur le marché ne se fera qu'avec l'appui des collectivités publiques pour la création ou l'extension de zones d'activités spécialisées.

Afin de redynamiser la filière bois de l'Ouest vaudois, plusieurs mesures sont en cours d'élaboration : la promotion du bois suisse auprès de différents publics cibles, une étude de faisabilité pour une place de stockage sous aspersion et le développement d'une zone d'activités liées au bois.

L'étude pour laquelle la demande de financement est soumise, représente le premier pas du projet de création d'une zone d'activités liées au bois dans l'Ouest vaudois. Dans le cadre du développement de cette zone d'activités (appelée Pôle Bois) la première étape est la réalisation de la programmation du projet et l'élaboration d'une vision qui seront suivies d'une étude de marché et la communication du projet à l'externe (population, acteurs de la filière, clients potentiels).

Les résultats de l'étude donneront des informations cruciales pour la mise en œuvre de la zone d'activités liées au bois et permettront le lancement des étapes suivantes (réalisation d'un PPA, montage financier, recherche d'investisseurs, permis de construire, octroi de droits de superficie, ...)

## 3. Objet

Le développement d'une zone d'activités nécessite de procéder par étapes. Les interventions des différents acteurs doivent être soigneusement planifiée lors de la conception du projet et des compétences diverses sont nécessaires. La première étape du développement d'un quartier spécifique, qui permettra à des entreprises avec des activités liées au bois de s'installer et de coopérer entre-elles, consiste à élaborer une vision de la future zone d'activités. Afin de concrétiser cette vision, une étude de benchmark (analyse et comparaison avec d'autre zone d'activités similaire ou pas) sera effectuée. D'autre part les idées et suggestions de personnes innovantes et intéressées seront rassemblées et ordonnées suite à des processus de brainstorming (de manière traditionnelle ou par internet). Un concours d'étudiants (Post-formation en management à l'IMD) apportera également des éléments pour l'élaboration de la vision pour le Pôle Bois.

Les phases suivant directement l'élaboration de la vision font partie du préavis (étude de marché, esquisse d'un plan de d'aménagement et communication). L'étude de marché a pour objectif de déterminer quels sont les investisseurs/locataires potentiels, les secteurs à cibler, les activités potentielles du site, etc. Une esquisse du plan d'aménagement suivra. A ce stade, le projet sera communiqué à des utilisateurs potentiels ainsi qu'à des publics définis par les partenaires du projet.

L'ensemble de ces actions sont coordonnées par l'équipe de projet et en particulier la chargée Marketing pour la filière bois de l'Ouest vaudois avec un suivi régulier du groupe de pilotage. Pour la plupart des actions, des prestataires externes seront mandatés, mais certaines étapes seront accomplies à l'interne.

## 4. Calendrier, organisation

Ci-dessous la planification du projet dans son ensemble est résumée. Les étapes 1 et 2.1a sont concernées par le présent préavis et sont détaillées dans la feuille de route en annexe. Les résultats de chaque étape seront analysés et validés avant que les parties ne s'engagent dans l'étape suivante.

Etape*	Sujet	Délai
<b>Etape 1</b>	<b>Benchmark et brainstorming sur la programmation du projet, élaboration d'une vision pour le Pôle Bois</b>	<b>Juin 2014</b>
<b>Etape 2.1a</b>	<b>Etude de marché, esquisse plan d'aménagement, support de communication</b>	<b>Décembre 2014</b>
Etape 2.1b	Pré-commercialisation, identification des équipements et infrastructure, nom du quartier, clients ; Bilan financier et validation de la viabilité économique du projet avec les informations recueillies.	Juin 2015
Etape 2.2	Plan partiel d'affectation (PPA), recherche de prospects-utilisateurs, Plan des infrastructures de base, Montage financier du projet (droits distincts de superficie), mise à jour de la stratégie Marketing.	Juin 2015
Etape 3	Validation du montage financier, signatures des DDP, Permis de construire.	Décembre 2015
Etape 4	Réalisation du Pôle Bois	2016

\*La numérotation des étapes est reprise de la convention signée entre les parties

## 5. Localisation du projet

Une parcelle particulièrement intéressante pour la création d'un Pôle Bois a été identifiée. Elle se situe sur la commune de La Rippe. La parcelle jouxte une scierie et bénéficie ainsi d'un avantage concurrentiel pour favoriser les circuits courts et accroître les synergies entre les différents acteurs de la filière bois. De plus, la région a déjà démontré l'intérêt de maintenir et même d'agrandir la scierie située à La Rippe qui représente un maillon important de la chaîne de transformation du bois local.

La parcelle est actuellement en zone agricole. Les services cantonaux concernés ont signalé leur intention de favoriser un changement d'affectation par un PPA mentionnant explicitement les activités liées au bois.

En accord avec la commune de La Rippe, la procédure d'acquisition de cette parcelle a été confiée à la SOFREN SA. Dans l'éventualité où les conditions de l'acquisition de cette parcelle ne se réaliseraient pas, la recherche d'une parcelle appropriée pour une zone d'activités liées au bois dans d'autres lieux de l'Ouest vaudois sera réactivée.

## 6. Financement

Pour les premières étapes (1 et 2.1a) du projet, le Conseil régional a souhaité se positionner comme cofinancier à parts égales. Ceci afin de garder son emprise sur le projet, de permettre un choix des prestataires de services en toute collégialité et une collaboration à part entière avec le partenaire privé. Dans d'autres étapes du projet, la clé de répartition des coûts pourra être différente.

Les coûts pour les étapes 1 et 2.1a sont évalués à 199'800.- CHF (TTC). Le Conseil régional et Losinger Marazzi SA s'acquitteront chacun pour moitié des factures des prestataires de service. Les contrats avec les prestataires de service seront élaborés et signés par ces deux parties comme groupe mandant. Le détail des coûts et des contributions se trouve dans le tableau ci-dessous.

Activités de l'étude / contribution	TTC	Participation de tiers privés	Part CR (50%)
Brainstorming, démarche participative, vision	81'000		40'500
Etude de marché	64'800		32'400
Elaboration esquisse du plan d'aménagement et communication	54'000		27'000
<b>Total</b>	<b>199'800</b>	<b>99'900</b>	<b>99'900</b>
Divers et imprévus	19'980	9'900	9'990
<b>Total avec divers et imprévus (TTC arrondi)</b>	<b>220'000</b>	<b>110'000</b>	<b>110'000</b>
Contribution LADE (en diminution du total CR)			-55'000
<b>Total pour préavis 34-2013 (Pôle Bois)</b>			<b>55'000</b>

### Soutien cantonal

En parallèle, une demande de soutien LADE est effectuée auprès du Canton pour un montant de 55'000.- CHF. Ce soutien viendra en diminution à la part du Conseil régional ce qui permettra de réduire l'engagement financier du Conseil régional à 55'000.- CHF

### Soutien d'autres partenaires

Le projet est porté par un partenariat entre le Conseil régional et Losinger Marazzi SA ainsi que la SOFREN SA (pour la question foncière). Le projet pourra intégrer d'autres partenaires du programme « filière bois de l'Ouest vaudois ». Ces derniers seront sollicités pour participer ultérieurement au développement de la zone d'activités bois.

## 6.1 Inscription du projet dans le Programme des investissements régionaux

En matière d'investissement régional, le projet s'inscrit dans les projets économiques avec retour sur investissement gérés par la SOFREN SA. La dotation au démarrage de la SOFREN prévue dans le PIR est destinée à faciliter les premières actions de la société foncière.

Programme des investissements régionaux				
Dotation au démarrage SOFREN				
Montant total prévu : CHF 20 millions				
Phases du projet	Coût total (million CHF)	Participation des tiers	Communes territoriales	Régionyon
Etude de positionnement pour un Pôle bois Étapes 1 et 2.1	220'000.-	165'000.-		55'000.-

## 7. Conclusion

La création d'un Pôle Bois dans l'Ouest vaudois est un élément décisif pour le maintien et le développement de la filière bois dans cette région. Le partenariat entre l'acteur privé (Losinger Marazzi SA) et le Conseil régional est unique et représente une chance pour la redynamisation de la filière bois de l'Ouest vaudois. D'autre part, l'intégration de compétences clés dans le cadre des étapes de brainstorming dans le processus de développement est essentielle pour le succès du Pôle Bois. Dans l'éventualité où l'acquisition de la parcelle de La Rippe ne se réaliserait pas, les résultats de l'étude seront utiles également pour un autre emplacement.

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil intercommunal du district de Nyon

- vu le préavis du comité de direction N°34-2013 relatif à une demande de crédit de CHF 55'000.- pour l'étude du positionnement du Pôle bois.
- ouï le rapport de la commission ad' hoc,
- ouï le rapport de la commission gestion & finances,
- attendu que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
- décide d'accorder le crédit de CHF 55'000.- en faveur de l'étude du positionnement du Pôle bois.
- d'imputer le montant total de CHF 55'000.- sur le compte investissement. Ce montant sera amorti en deux années.

Ainsi délibéré par le Comité de direction dans sa séance du 10 octobre 2013, pour être soumis à l'approbation du Conseil intercommunal du district de Nyon.

AU NOM DU COMITÉ DE DIRECTION

Le Président

Le Secrétaire

Gérald Cretegny

Patrick Freudiger

### Annexes :

- 1. Feuille de route pour les étapes 1 et 2.1a du projet de développement d'un Pôle Bois

Information complémentaires

- Lien internet sur le site du Conseil régional : <http://www.regionyon.ch/projets/bois/>

Sur demande des commissions, les documents suivants peuvent être consultés au Conseil régional :

- Convention de développement de projet entre le Conseil régional – SOFREN SA – Losinger Marazzi SA
- Convention de partenariat pour la mise en œuvre du programme d'action pour la valorisation du bois régional – phase pilote dans l'Ouest vaudois 2013-2016.