

**Au Conseil intercommunal du district de Nyon**

**Préavis du Comité de direction n°39-2008**

**Concerne :** Contribution d'un montant de CHF 39'000.— pour la mise en œuvre du Schéma directeur intercommunal du site 1C Gland-Vich par la réalisation d'une étude de faisabilité d'améliorations foncières d'aménagement du territoire.

---

Responsable : Gérald Cretegny

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

## **1. Contexte**

Les autorités communales de Gland et de Vich en partenariat avec le canton et la région ont adopté le schéma directeur intercommunal Gland-Vich (SDGV) au mois de juin 2006<sup>1</sup>. Ce dernier constitue la seconde pièce majeure du puzzle du nouveau plan directeur régional. Cet outil de planification stratégique a permis d'arrêter une vision claire du développement de l'ouest de Gland et du sud de Vich permettant de :

- localiser des secteurs favorables à l'accueil de 2500 nouveaux emplois et de secteurs d'habitations pouvant accueillir plus de 2500 nouveaux habitants ; le potentiel des secteurs peut aisément accueillir à terme encore l'équivalent de 5'000 habitants/emplois sans dénaturer les valeurs essentielles du périmètre intercommunal.
- planifier un cadre paysager de qualité permettant de générer une identité forte ;
- créer des espaces publics structurant les nouveaux quartiers en les articulant avec l'urbanisation existante et la campagne ;
- organiser l'accessibilité des nouveaux secteurs par la mise en place d'une nouvelle collectrice reliant la route de l'Etraz à la partie inférieure de l'Avenue du Mont Blanc ;
- favoriser l'accès et l'organisation de la plate-forme CFF pour l'interface des transports publics ;
- développer la mobilité douce et les transports collectifs.

Concernant le développement à terme du secteur particulier de la Ballastière, des discussions approfondies ont été engagées avec les principaux partenaires privés concernés, les services de l'Etat de Vaud, la région et la commune de Gland pour identifier les enjeux et les pistes de travail permettant de concilier les différents intérêts

---

<sup>1</sup> Cf résumé du SD intercommunal Gland-Vich « Réaménager l'espace et se donner le temps de construire le futur » 8 pages et préavis n°11-2005 du Conseil régional

en présence. Sous l'égide de l'Etat de Vaud, en partenariat avec la commune et la région différents objectifs sont poursuivis pour :

- Définir les conditions idéales de mise en place d'une plateforme rail-routes qui permette un chargement/déchargement des marchandises dans des conditions optimales (fonctionnement à flux tendus, surface de la plateforme optimisée et réduite, limitation des impacts sur l'environnement, maîtrise des flux et capacités du réseau, infrastructures à réaliser,...).
- Préciser la localisation idéale dans l'ouest vaudois de la plateforme rail-route en prenant en considération des avantages et inconvénients spécifiques de chacun des sites (Gland, Nyon-Eysins, Allaman, autre site à identifier ?). Chacun des sites potentiels doit être examiné sous l'angle des contraintes d'acheminement des flux de marchandises/matériaux selon leur origine et en rapport avec les différentes filières concernées. Capacités du réseau, adaptations nécessaires,...
- Cerner les conditions de rationalisation de l'utilisation de l'espace du périmètre exploité par le groupe Perrin Holding en limitant au maximum les impacts sur l'environnement. Identifier les alternatives pour une délocalisation partielle ou totale des activités sur un autre site à proximité du rail.

La question particulière de ce secteur faisant l'objet d'une démarche adaptée il est maintenant nécessaire d'entreprendre la mise en œuvre du schéma directeur intercommunal et d'accompagner les deux communes dans la concrétisation de ces secteurs de développement stratégique très important pour l'équilibre de la région. Par ailleurs pour ce qui concerne l'assainissement de la sortie autoroutière de Gland, des recherches de solutions concrètes ont été engagées avec l'Office fédéral des routes en partenariat avec les services compétents du département des infrastructures de l'Etat de Vaud.

## **2. Démarche de concrétisation, faisabilité foncière et aménagement du territoire**

Pour mettre en œuvre ce projet territorial il s'agit de travailler avec les acteurs locaux, en particulier les propriétaires privés englobés dans le périmètre d'étude, les partenaires publics et privés, les associations ou encore les riverains. L'approche choisie propose de créer une véritable plate-forme d'écoute, de concertation et d'échanges sur les grands thèmes suivants :

- définition et intégration des besoins des propriétaires fonciers, de la commune et développement des priorités ;
- coordination des différents secteurs et du foncier ;
- évaluation des coûts des infrastructures (collectrice, ouvrages de génie civil, voiries, espaces publics et paysagers, équipements,...), définition de la clé de répartition financière et des péréquations sur le secteur ;
- sélection du meilleur outil de planification en vue de la mise en œuvre des chantiers sectoriels, de la collectrice, des étapes, des affectations et des règles générales ;
- coordination avec les options de développement régional en cours ;
- garantie de la souplesse dans la gestion des étapes et des affectations ;
- mise en œuvre d'un programme et d'un calendrier d'actions opérationnelles par chantier.

L'outil à disposition pour y parvenir se nomme « **étude de faisabilité AF-AT<sup>2</sup>** ». L'étude de faisabilité AF-AT est une phase de concertation indispensable afin de renforcer et pérenniser les options du développement par une forte adéquation entre objectifs et

---

<sup>2</sup> AF : amélioration foncière / AT : aménagement du territoire

moyens de mise en œuvre. Cette étude, régie par la loi cantonale sur les améliorations foncières (LAF) et son règlement d'application doit être menée par un groupe d'experts composé d'un géomètre et d'un urbaniste. Le pilotage de l'étude est assuré par le géomètre mandaté.

L'élaboration de l'étude de faisabilité AF-AT a pour but de vérifier si le projet de mise en valeur du territoire est :

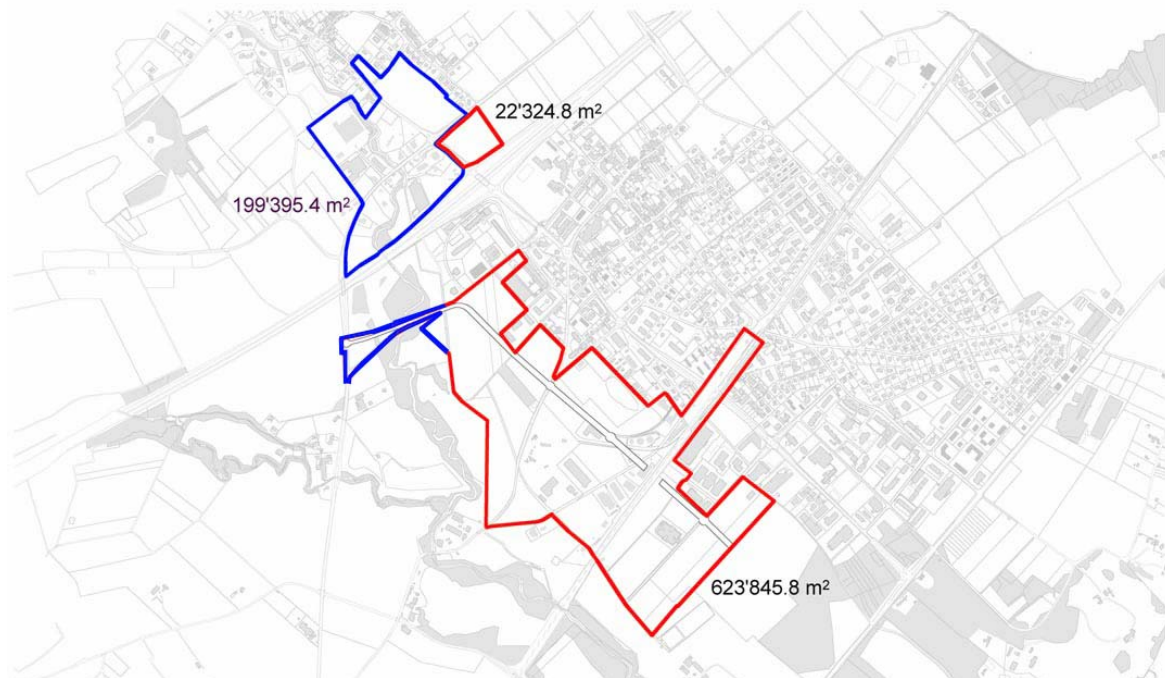
- conforme aux volontés publiques et aux exigences de l'aménagement et de l'environnement définies par le Schéma directeur intercommunal Gland- Vich ;
- cohérent avec les intentions des propriétaires et avec les conditions du marché ;
- réalisable par des améliorations foncières (remaniements parcellaires, équipements de terrains, etc.).

La démarche en aménagement du territoire vise à :

- évaluer des possibilités d'adaptation et de calage du projet issu du schéma directeur pour dégager des solutions foncières ;
- contrôler les affectations des secteurs et intégrer la réflexion sur la mixité ;
- valoriser l'interface de la Gare ;
- vérifier les éléments fondateurs du projet (espaces paysagers et espaces publics).

La démarche en améliorations foncières vise à :

- proposer une stratégie foncière ;
- évaluer le coût des infrastructures, les péréquations
- évaluer le coût de la collectrice
- évaluer le coût des espaces publics, des jardins
- mettre en œuvre un programme et un calendrier d'actions opérationnelles par chantiers



Périmètre du site 1C : en bleu territoire de Vich, en rouge territoire de Gland

	A l'issue de l'étude AF-AT, le choix des outils d'aménagement (plan partiel d'affectation ou autre) et des périmètres de planification doit être arrêté ainsi que la position définitive de la route collectrice, la localisation des espaces publics, les principes par chantiers sectoriels et transversaux sans oublier la position des propriétaires.
--	---

L'élaboration de l'étude de faisabilité AF-AT servira de cadre et de plate-forme de concertation aux différents acteurs économiques, associatifs et politiques locaux, afin de récolter leurs remarques et avis. Les remarques seront, dans la mesure du possible, prises en compte dans l'étude de faisabilité AF-AT.

La mise en oeuvre de cette nouvelle étape offrira un outil pouvant s'adapter à l'évolution de cet important territoire tout en intégrant une vision harmonisée aux besoins immédiats et futurs notamment en ce qui concerne l'accessibilité au pôle.

### **3. Coût du projet, financement et calendrier**

L'étude AF-AT comporte deux volets distincts qui sont exécutés par deux mandataires différents : un géomètre et un urbaniste.

Pour déterminer le coût des prestations relatives aux démarches d'améliorations foncières, un appel d'offre sur invitation a été lancé auprès de six bureaux de géomètres vaudois aptes à piloter une telle démarche. Sur les six bureaux invités, cinq ont rendu une offre.

Pour les prestations relatives au volet aménagement du territoire de cette étude, le bureau d'urbaniste auteur du schéma directeur a formulé une offre détaillée pour les prestations intégrant celles des spécialistes qui collaboreront à l'étude (mobilité, paysagiste, environnement). Du fait de l'implication du bureau d'urbanistes, de sa connaissance du dossier, des problématiques spécifiques à Gland et à Vich et partant du fait qu'il est l'auteur du schéma directeur, son offre n'a pas fait l'objet d'une mise en concurrence. Le montant de celle-ci a toutefois fait l'objet d'une vérification sérieuse et elle est totalement conforme aux usages en la matière.

Ainsi, le coût de cette étude se résume comme suit :

Volet améliorations foncières : honoraires géomètre	fr.	72'000.--
Volet améliorations foncières : honoraires urbaniste	fr.	60'000.--
honoraires paysagiste	fr.	11'000.--
honoraires mobilité	fr.	14'500.--
honoraires environnement	fr.	11'600.--
Frais de reproduction	fr.	3'500.--
Divers et imprévus, environ 5 %	fr.	8'627.--
Total HT	fr.	181'227.--
TVA 7,6 %	fr.	13'773.--
<b>Coût total de l'étude TTC</b>	<b>fr.</b>	<b>195'000.--</b>

Sous réserve de l'obtention des financements des différents partenaires le coût est réparti entre les différents partenaires comme suit :

Ville de Gland	45%	87'750.--	sous réserve de l'accord du Conseil communal
Commune de Vich	10%	19'500.--	sous réserve de l'accord du Conseil général
Etat de Vaud	25%	48'750.--	Requête LADE
Conseil régional	20%	39'000.--	sous réserve de l'accord du Conseil intercommunal du Conseil régional
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>195'000.--</b>	

Le calendrier prévoit un début des travaux pour le mois de juin 2008. A ce stade il est difficile d'établir un calendrier indicatif relativement précis car la concrétisation du processus sera en étroite relation avec la qualité du partenariat qui pourra être noué avec les différents acteurs locaux concernés.

Le montant à charge du CR sera prélevé à raison de CHF 7'800.-- par année sur 5 ans sur le fonds d'investissement régional. Cet investissement ne mobilise pas le plafond d'endettement Conseil régional.

#### **4. Conclusions**

La concrétisation du schéma directeur de Gland-Vich présente plusieurs intérêts régionaux majeurs : valorisation de l'interface de la gare de Gland pour un bassin de vie de plus de 20'000 habitants ; réalisation de la collectrice permettant de faciliter l'accès à la partie occidentale de la Ville ainsi qu'à la gare ; valorisation du potentiel d'emplois que le périmètre peut accueillir permettant aux communes de Gland et de Vich d'apporter leur contribution au rééquilibrage souhaité du développement régional ; grande qualité de l'aménagement proposé, qui comprend des possibilités d'accueil de nouveaux habitants, des espaces publics, des zones de détente ; possibilités offertes dans le périmètre pour accueillir différents équipements à vocation régionale bien accessibles.

Ce sont pour ces différentes raisons que la région ainsi que l'Etat de Vaud accompagnent les communes dans la concrétisation de ces projets.

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 la demande de contribution d'un montant de CHF 39'000.-- pour la mise en œuvre du Schéma directeur intercommunal du site 1C Gland-Vich par la réalisation d'une étude de faisabilité d'améliorations foncières d'aménagement du territoire
- ouï le rapport de la commission de gestion et finances
- ouï le rapport de la commission ad' hoc
- attendu que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour

décide d'autoriser le crédit de CHF 39'000.-- pour la pour la mise en œuvre du Schéma directeur intercommunal du site 1C Gland-Vich par la réalisation d'une étude de faisabilité d'améliorations foncières d'aménagement du territoire

Ainsi délibéré par le Comité de direction dans sa séance du 6 mars 2008, pour être soumis à l'approbation du Conseil intercommunal du district de Nyon.

AU NOM DU COMITE DE DIRECTION

Le Président

Le Secrétaire

Pierre-André Romanens

Patrick Freudiger