

# PRÉAVIS DU COMITÉ DE DIRECTION N°43 – 2014

## AU CONSEIL INTERCOMMUNAL DU DISTRICT DE NYON

### **Demande de 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**

Responsable : François Debluë

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Le présent préavis sollicite le soutien régional pour deux aspects liés au projet de la Maison des Vins : l'accompagnement à la réalisation du modèle d'activités et le concours d'architecture. Le premier mandat pose le contenu, le concours proposera le contenant. Ces deux mandats sont complémentaires, pour cette raison il est important qu'ils soient coordonnés.

### **1. Contexte et enjeux**

La Maison des Vins de La Côte (MdV) est un projet d'importance suprarégionale, qui réunit deux districts fédérés par l'appellation viticole La Côte. Ce projet entre dans la stratégie du développement socioéconomique régional, puisqu'il vise à promouvoir les ressources régionales, en particulier les produits du terroir.

Le projet de Maison des Vins est porté par une association qui regroupe les représentants de la profession de l'appellation La Côte. Ce projet s'est inscrit dès 2012 dans le programme des investissements de la région ; il a suivi la procédure d'établissement d'un projet de développement régional agricole (PDRA) prôné par les politiques agricoles cantonale et fédérale. Au cours du processus d'élaboration assez lourd du projet PDRA, il a été mis en évidence que les soutiens financiers cantonaux et fédéraux au travers de la procédure PDRA seront au final très limités. De plus, la localisation du projet au cœur d'une zone protégée par un inventaire fédéral du paysage (IFP) entraîne un niveau élevé d'exigence de qualité de la part de l'Autorité cantonale.

A la suite de nombreuses discussions portant sur les ressources financières complémentaires à trouver et sur les conditions à réunir pour que le projet se concrétise, ce dernier a finalement été redimensionné et retravaillé dans son concept de base. Pour se concrétiser, il faut de manière prioritaire développer le plan d'affaires et préciser par une démarche de concours d'architecture l'établissement d'un avant-projet qui réponde aux exigences du site. Avant d'aller plus loin les deux régions ont manifesté leur souhait que l'adhésion au projet des communes viticoles et de la profession soit évaluée.

L'association de la maison des vins de la Côte a été présentée aux municipaux et syndics des communes viticoles des deux districts en décembre 2013. En février 2014, le projet a été présenté aux viticulteurs-encaveurs membres de l'appellation « la Côte ». Une soixantaine de vigneron-encaveurs réunis ont approuvé la localisation du projet, le concept du plan d'affaires et la dimension revisitée du projet.



## 2. Objet

Comme indiqué précédemment, les partenaires sont arrivés à la conclusion que les financements escomptés via le PDRA pour une telle démarche – lourde administrativement - demeurent trop modestes. Il s'agit donc de développer ce projet sous l'angle du développement économique régional, ce qui permettrait d'obtenir un soutien financier additionnel de la part du canton sous l'angle de la loi sur l'appui au développement économique (LADE). Il s'agit également de réunir les conditions d'un accompagnement de projet adéquat.

### 2.1 Gestion de projet

Au regard de ce qui précède, le Conseil régional du district de Nyon et l'association du district de Morges (ARCAM) ont exprimé leur souhait que le projet soit accompagné par un professionnel, aux compétences managériales plus adaptées que Pro Conseil, filiale de Prometerre, mandataire actuel des porteurs de projet. Dans ce but, les porteurs de projet ont accepté de revoir le dispositif d'accompagnement du projet en faisant appel à des compétences tierces. Un cahier des charges a été élaboré avec le soutien du Conseil régional.

Ce mandat a comme objectif principal d'accompagner les porteurs de projet à identifier une palette d'activités originales pour la nouvelle institution que sera la future Maison des vins de la Côte et de démontrer la faisabilité et la durabilité de ce projet pour La Côte. L'accompagnement de projet permettra de développer le programme d'activités et le plan d'affaires et de poser les bases pour la recherche de fonds et de partenariats.

Le mandat d'accompagnement du projet se réalisera en concordance avec l'avant-projet d'architecture (le contenant) ; de même il s'accordera aux démarches PDRA pour garantir le financement annoncé du projet (environ 27% du coût total).

### 2.2 Partenariats et financements

L'esquisse de plan d'affaires proposé par l'Ecole hôtelière de Lausanne dans son étude en 2013 doit être précisé et développé. Dans ce contexte, des partenariats doivent être identifiés, établis et développés.

### 2.3 Concours d'architecture

La commune de Mont-sur-Rolle met à disposition gratuitement en droit de superficie pour 49 ans la parcelle n° 153 de 1800 m<sup>2</sup> située devant son bâtiment communal. Ce site est mentionné d'importance nationale par l'ISOS et fait partie d'un périmètre IFP, le projet devra donc s'intégrer

aux exigences paysagères et patrimoniales. Une offre pour l'organisation d'un concours d'architecture a été approuvée sur le principe par le comité de l'Association pour le projet de Maison des Vins de la Côte le 22 mai 2014. Elle est conforme aux exigences cantonales. Elle prévoit d'ailleurs d'associer l'architecte cantonal dans le jury du concours.

Le cahier des charges du concours intégrera les résultats de l'étude mobilité en cours que conduit la commune. Le comité de l'association a entériné la démarche le 16 juin dernier. Le comité de direction du Conseil régional soutient cette démarche et propose au Conseil intercommunal que la région participe à son financement (cf. point 4).

### 3. Gouvernance

Les partenaires souhaitent clarifier la répartition des tâches et de conduite de projet entre les partenaires techniques et politiques impliqués autour du projet de Maison des Vins de la Côte. Il est proposé d'établir une convention de collaboration à l'automne 2014 afin de clarifier les rôles des différents partenaires impliqués de la manière suivante :

- Porteurs de projet + commune  
Mont-sur-Rolle + CR + ARCA : pilotage du mandat d'accompagnement du projet
- Président de l'association : répondant du projet
- Mandataire à définir : développement du programme d'activités et du plan d'affaires, coordination avec l'avant-projet d'architecture, coordination avec les démarches PDRA, recherche de fonds et de partenariats.
- Pro Conseil : relais PDRA, appui administratif aux porteurs de projet.

Par souci de transparence, il est suggéré que le responsable au CODIR des ressources régionales propose à l'Association d'intégrer son comité.

### 4. Calendrier

Août 2014	Décisions de financement du SAGR, SPECo et ARCAM
Septembre 2014	Décision de financement du Conseil régional (CI du 10.09.2014) Signature de la convention de partenariat
Octobre 2014	Début du mandat d'accompagnement, travail sur programme et business plan Démarrage du concours d'architecture, appel à candidatures 1e degré
Janvier 2015	Concours d'avant-projets d'architecture, 2e degré
Août 2015	Adjudication, attribution du mandat de construction
Septembre 2015	Rédaction de la convention PDRA tripartite Confédération / canton / porteurs de projet Mandat d'accompagnement, démarrage de la phase recherche de fonds.

## 5. Financement

	Total TTC	Commune	Conseil régional	ARCAM	Canton (SPECo, SAGR, AF) + OFAG	Porteurs de projet MdV
Concours d'architecture	162'000.-	7'000.-	<b>32'000.-</b>	26'000.-	85'000.-	12'000.-
Mandat d'accompagnement	25'000.-		<b>8'400.-</b>	6'600.-	10'000.-	
<b>Total</b>	<b>187'000.-</b>	<b>7'000.-</b>	<b>40'400.-</b>	<b>32'600.-</b>	<b>95'000.-</b>	<b>12'000.-</b>

La participation des porteurs de projet (les viticulteurs) devrait augmenter. Les régions souhaitent une meilleure mobilisation des viticulteurs et une implication de l'Office vaudois des vins. Ces contributions pourront être confirmées ultérieurement.

La participation de chacun des districts est proportionnée à la taille de son vignoble respectif. A sa participation de CHF 40'400.-, le Conseil régional prévoit une réserve de 10% pour la communication et les imprévus. **La contribution totale du Conseil régional est ainsi évaluée à CHF 45'000.-.**

## 6. Conclusion

Le projet de Maison des Vins de la Côte est important pour la profession et pour l'économie régionale. Les démarches qui vont être engagées, au travers de ce qui a été décrit dans le présent préavis, contribueront à faire avancer le projet en franchissant une étape clé qui permettra ensuite d'envisager la concrétisation du projet. Cette participation et ce soutien de la région donneront au projet une légitimité pour négocier des partenariats, réaliser le projet et le rendre viable.

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°43-2014 relatif à une demande de crédit de CHF 45'000.-
- ouï le rapport de la commission ad hoc,
- attendu que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
- décide d'accorder le crédit de CHF 45'000.- en faveur de l'accompagnement de projet de Maison des Vins de La Côte
- d'imputer le montant total de CHF 45'000.- sur le compte d'investissement. Ce montant sera amorti sur 5 années.

Ainsi délibéré par le Comité de direction dans sa séance du 25 juillet 2014, 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

Références : les éléments techniques du dossier sont à disposition des membres de la commission ad'hoc