



# MUNICIPALITE DE GLAND

## Préavis municipal no 54 relatif à l'octroi d'un crédit pour l'établissement d'une étude de marché portant sur l'implantation d'un établissement hôtelier à Gland et sur le potentiel de développement de l'hôtel de la Plage.

Madame la présidente,  
Mesdames, Messieurs les conseillers,

En date du 26 juin 2008, le conseil communal prenait acte de la motion de M. Haussauer et la renvoyait à la municipalité pour étude et rapport.

Le teneur de cette motion est la suivante:

***Demande à la Municipalité d'effectuer une étude de marché portant sur l'implantation d'un établissement hôtelier à Gland et sur le potentiel de développement de l'hôtel de la Plage.***

*Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,*

*Gland, ville de 11'000 habitants ne peut malheureusement pas recevoir d'hôtes dans un établissement hôtelier digne de ce nom. Bien sûr, nous n'avons ni châteaux ni musées qui feraient déplacer les touristes dans notre commune, mais un établissement hôtelier répond à diverses autres demandes. Premièrement, le tourisme d'affaires représente plus de 70 % de la demande dans notre région. Il est tout de même incroyable que notre ville qui accueille le siège mondial de l'UICN, du WWF et une multitude de PME à caractère international ne puisse proposer un établissement pouvant loger leurs visiteurs. A elles seules, l'UICN et le WWF achètent plusieurs milliers de nuitées par année. Une forte demande existe également pour des séminaires. Mais un établissement hôtelier est aussi un lieu de vie important dans notre société et Gland aurait bien besoin de ce genre de projets pour donner un peu d'âme à notre petite ville. Tout le monde peut avoir besoin des services d'un hôtel pour loger de la famille, pour une salle de réunion, pour un mariage ou un anniversaire. Beaucoup de pèlerins transitent par Gland, une demande existe aussi pour un tourisme régional de mobilité douce.*

*Certains d'entre vous doivent se dire que nous avons un établissement avec l'Hôtel de la Plage. Effectivement, la commune l'a acheté en 1983 et celui-ci est complètement amorti dans les comptes. Ce bâtiment, qui date du début du siècle passé, avait été transformé au début des années 70 pour créer un hôtel. Aujourd'hui, le confort de ses 11 chambres n'a pas beaucoup évolué puisque 8 d'entre elles n'ont même pas de toilettes.....mais coûtent sans WC tout de même plus de 120 francs la nuit. Autant dire que cette adresse est plus réputée pour ses filets de perches que pour le confort de ses chambres.....à tel point que les organisations internationales locales rechignent à y loger leurs visiteurs. M Mojon, responsable de cet hôtel/restaurant y travaille depuis 36 ans et son contrat arrive à échéance en 2010. Une grande partie des infrastructures sont trop vétustes pour être améliorées. D'autre part, il est regrettable que l'entier de la parcelle communale de cet hôtel ne soit pas valorisé à son maximum d'utilité publique. Le moment est donc propice pour faire évaluer le potentiel de développement de l'Hôtel de la Plage.*

*Cette étude de marché devra s'approcher de Nyon-Région Tourisme et du Conseil régional afin de trouver les meilleures synergies et complémentarités au niveau de la région. Cette étude devrait entre autres nous renseigner sur :*

- *La catégorie idéale d'hôtel*
- *Le nombre de chambres nécessaire*
- *La localisation d'un établissement*
- *Les possibilités d'agrandir et transformer l'hôtel de la plage*
- *La capacité hôtelière possible et envisageable à cet endroit*
- *La meilleure valorisation possible de la parcelle actuelle*
- *Les synergies possibles avec le terrain de la plage*
- *Les possibilités d'accès par les transports publics*
- *Les possibilités de partenariat public/privé*
- *etc.*

*Mesdames et Messieurs les conseillers, Gland ne concurrencera jamais Nyon ou Montreux mais notre ville doit pouvoir accueillir les hôtes de passage et répondre à la demande hôtelière.*

*Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à cette motion.*

## **L'HÔTELLERIE**

### **Dans le canton**

Le Service cantonal de recherche et d'information statistiques (Scris) et de l'Office du tourisme vaudois (OTV), ainsi que les recherches de la BCV (banque cantonale vaudoise), font état d'un total de 361 établissements à la mi-année 2006.

Ces 361 établissements représentent 9'892 chambres et 18'963 lits. Ramené à la population résidente, ceci représente un hôtel pour 1803 Vaudois, une chambre d'hôtel pour 65 habitants et un lit pour 34 Vaudois.

Si l'on se réfère à la répartition de l'offre hôtelière dans le canton, l'on remarquera sans surprise que:

- les deux régions touristiques de Lausanne Agglomération et Montreux/Vevey monopolisent l'offre hôtelière : 133 (37%) des 361 hôtels du canton y sont domiciliés; dans ces deux régions, les villes de Lausanne, Montreux et Vevey monopolisent l'offre avec 70 hôtels (53% de l'offre en hôtels) ;
- l'autre grand bloc hôtelier vaudois est constitué par les hôtels des stations alpines : 73 hôtels, soit 20% de l'offre cantonale ;
- un troisième pôle s'étend de Nyon à Lausanne, le long du lac, avec 64 établissements (18%) répartis dans les régions touristiques de Nyon/St-Cergue, Rolle & environs et Morges & environs ;
- le solde, soit moins d'une centaine d'établissements, se répartit dans les régions dites de « campagne », dans le Jura et dans le nord du canton avec un pôle à Yverdon-les-Bains : 18 hôtels ou 5% de l'offre.

Cette polarisation est encore plus évidente quand on examine la répartition des lits d'hôtel selon les régions touristiques:

- la moitié des lits du canton (51%) se trouve dans les régions de Lausanne Agglomération et Montreux/Vevey;
- les villes de Lausanne, Montreux et Vevey représentent à elles seules plus de 70% des chambres et des lits de ces régions ; les régions de montagne concentrent près du quart des lits (4315 lits, 23%) ;
- la région de Nyon/St-Cergue, située dans la zone d'attraction de Genève, représente 7% des lits du canton.

Ces trois ensembles représentent donc 81% de l'offre en lits hôteliers. Les zones de campagne, le nord du canton (à l'exception d'Yverdon-les-Bains) et le Jura restent à la traîne alors même que ces zones regroupent encore le tiers des établissements.

### **A Gland**

Mis à part la présence d'un golf renommé, il est vrai que Gland n'est pas une localité attirant par elle-même le tourisme. Par contre, il est admis que l'arc lémanique vit essentiellement du tourisme d'affaires.

Dans ce sens, notre ville dispose de tous les ingrédients requis pour recevoir un établissement hôtelier. En effet, la présence dans nos murs d'organisations de renommées mondiales, d'entreprises internationales, nationales et autres PME aurait dû susciter un certain intérêt du milieu de l'hôtellerie.

Or, mis à part, l'abandon, en 1990, d'un projet d'hôtel de 122 chambres dans le périmètre du plan de quartier "Villa-Prangins-La Crique", nous n'avons jusqu'à ce jour enregistré que de timides demandes de renseignements. Ce manque d'intérêt nous interpelle car il semble qu'il existe clairement un déséquilibre entre l'offre et la demande dans notre région et ceci notamment en regard de l'arrivée de nouvelles sociétés dans la contrée.

Dans ce contexte, la municipalité est favorable à engager cette étude de marché. En effet, celle-ci permettra de répondre à nos interrogations, aux diverses questions mentionnées dans la motion de M. Haussauer et de disposer d'un catalogue des critères de base nécessaire à l'implantation d'un établissement hôtelier.

### **L'HÔTEL - RESTAURANT DE LA PLAGES**

#### **Affectation**

L'hôtel - restaurant de la Plage et ses dépendances sont implantés sur les deux parcelles suivantes:

941	2'920 m <sup>2</sup>
942	893 m <sup>2</sup>

Selon le plan des zones actuellement en vigueur, ce secteur est classé en zone à occuper par plan de quartier et il est régi par l'article 42 de notre règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

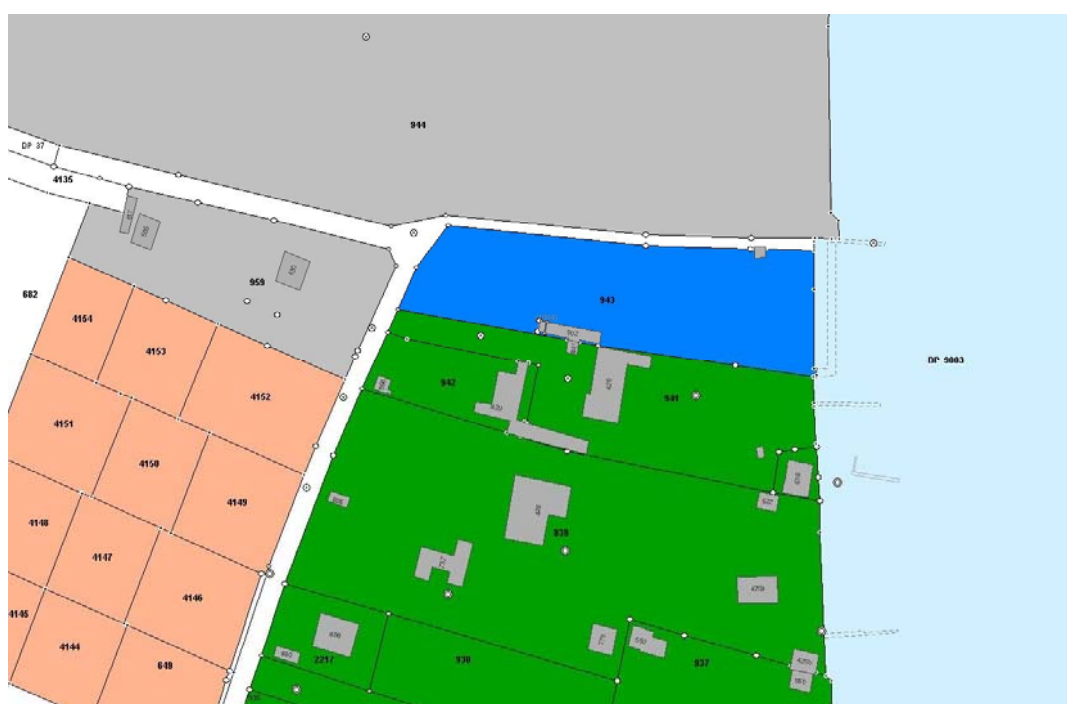
Celui-ci stipule que cette zone ne peut être occupée que sur la base d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel. Elle demeure provisoirement inconstructible jusqu'à l'adoption de celui-ci.

Actuellement, ces deux parcelles sont comprises à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation de la Falaise III adopté par le conseil communal dans sa séance du 27 septembre 2007.

Elles sont affectées en zone d'utilité publique laquelle est réservée dans ce cas à la construction de bâtiments et d'équipements hôteliers et d'utilité publique en relation avec le lac.

Ce plan et règlement ont été transmis au canton pour approbation. Malheureusement, cette procédure a été interrompue par le service cantonal du développement territorial en arguant le fait que la procédure du plan d'alignement pour le chemin au bord du lac doit être engagée simultanément à la procédure d'établissement de ces plans d'affectations, c'est-à-dire avant l'approbation des PPA la Falaise I & III. Cette démarche est en cours.

Ainsi, à l'heure actuelle, l'art. 42 susmentionné est applicable.



A l'est, elles sont attenantes à la plage communale à savoir la parcelle no 943 d'une superficie de 3'516 m<sup>2</sup> sise en zone d'utilité publique selon le plan des zones actuel.

Selon les dispositions de l'article 44 du règlement communal en la matière, cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique et d'équipements collectifs à caractère culturel, social ou sportif, etc.

### **Le potentiel de développement – Périmètre de l'étude**

La surface à disposition par l'intermédiaire des parcelles no 941 et 942 n'est pas suffisante pour recevoir la construction d'un établissement hôtelier et ses aménagements. Dès lors, il importerait d'intégrer la plage communale dans le périmètre de cette étude.

### **Position de la municipalité**

Effectivement, le bail actuel pour l'exploitation de l'hôtel-restaurant de la Plage s'éteindra en 2010 et la municipalité s'est déjà à maintes reprises interrogée sur l'avenir de cet établissement public.

En effet, si l'on se réfère au déroulement de la procédure liée à l'adoption du PPA de la Falaise III (établissement du plan des rives du lac, réponses aux oppositions), il est certain que l'entrée en vigueur de celui-ci sera postérieure à l'échéance du bail susmentionné.

Dès lors, il appartiendra à la municipalité de prendre des mesures transitoires.

Par contre au vu de ces échéances, la réalisation d'une étude permettant de définir le potentiel à disposition nous paraît indispensable.

### **LE COÛT DES ETUDES**

La municipalité entend recourir aux services d'un architecte et d'une société spécialisée dans le domaine de l'hôtellerie. Selon leurs estimations, le coût de cette étude serait le suivant :

Etude de marché sur l'implantation d'un établissement hôtelier	20'000.00
Potentiel de développement de l'Hôtel de la Plage	10'000.00
Réserve pour une éventuelle étude complémentaire	5'000.00
<b>Total</b>	<b>35'000.00</b>

### **Financement**

Le financement de cette réalisation sera assuré par les disponibilités de la bourse communale.

### **Amortissement**

Le montant utilisé sera amorti immédiatement compte tenu de la nature de l'étude.

### **CONCLUSIONS**

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL**

- Vu
- le préavis municipal no 54 relatif à l'octroi d'un crédit pour l'établissement d'une étude de marché portant sur l'implantation d'un établissement hôtelier à Gland et sur le potentiel de développement de l'hôtel de la Plage.
- ouï
- le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- considérant
- que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### **D é c i d e**

- I. d'accorder le crédit de 35'000 fr. et d'autoriser la municipalité à entreprendre ces études.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :

Le secrétaire :

G. Creteigny

D. Gaiani

Personnes responsables : M. Daniel Collaud, municipal,  
M. Thierry Genoud, municipal

Gland, le 27 octobre 2008.