

## **Postulat Patrick Messmer, demandant à la Ville de Gland un droit de superficie pour la construction semi-privée d'une salle de spectacle**

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La Commission était composée de :

Patrick Wegmann – UDC	1er membre
Christelle Giraud-Nydegger – GDG	
Cédric Amaudruz – GDG	
Léonie Wahlen – PLR	Rapporteur
Véronique Villaine – PS – Les Verts – POP	

La Commission s'est réunie le mardi 15 mai 2018 à 20 heures, à la buvette de Montoly. La Municipalité était représentée par Monsieur le Syndic Gerald Cretegnny. La Commission en profite pour le remercier pour ses précisions et ses explications ainsi que Monsieur Jean-Daniel Paschoud, membre de la Fondation et architecte du projet.

### **Informations et questions avec la Municipalité**

#### *Informations de la Municipalité :*

En préambule, la municipalité remercie Monsieur Messmer pour son travail important, dans le cadre de la commune mais également dans le cadre du théâtre actuel.

Les points suivants ont été abordés :

Le terrain concerné représente trois parcelles avec un découpage en bandes triangulaires sans le parking des Tuilières, d'environ 14'200 m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont en zone d'utilité publique. Il y a 5000m<sup>2</sup> qui doivent changer d'affectation

mais la municipalité ne sait pas si le parking serait inclus dans ces 5'000m<sup>2</sup>. Cependant ce terrain restant serait relativement incompatible avec l'utilisation actuelle qu'en fait la commune. En effet, cette parcelle permet aujourd'hui d'accueillir, entre autres, des manifestations sportives en lien avec les écoles ainsi que la fête du 1<sup>er</sup> août par exemple.

La commune dispose de peu de surfaces qui permettraient des aménagements dans les 10 à 30 ans qui viennent. D'après les termes du plan directeur cantonal, la commune aurait une possibilité de développement d'environ 3'400 habitants d'ici 20 ans.

Cette parcelle est la seule qui se situe en ville, et qui serait notamment disponible pour les écoles.

Le deuxième point qui pose problème concerne la circulation. Si on applique les normes VSS strictes 260 places seront nécessaires, ces normes sont sévères, la municipalité ne connaît pas les conséquences avec un nouveau théâtre de cette ampleur. Gland n'a pas de places de parc à procurer, la commune va devoir en créer. Il faudrait également effectuer une étude de trafic sachant que les sorties autoroutières sont actuellement saturées à environ 98% aux heures de pointes, voire plus.

Ce théâtre aurait l'avantage d'amener un certain vedettariat dans quelques années dans le domaine de la culture. Mais ce type de culture est-il adapté à la population glandoise dont les revenus se trouvent dans la moyenne cantonale ? La question de l'accessibilité de ce théâtre à notre population modeste se pose. Depuis quelques années, la commune de Gland a beaucoup amélioré la programmation et l'animation de la culture qui est plus une culture de participation qu'une culture dite de consommation. Le théâtre de Grand-Champ semble avoir été sous-exploité pendant longtemps, et aujourd'hui on découvre toujours plus de moyens de l'utiliser. La municipalité se questionne sur le fait que le nouveau théâtre pourrait faire de l'ombre à celui de Grand-Champ.

En sus la municipalité a appris récemment qu'un complexe à Divonne devrait voir le jour et risque de multiplier l'offre dans La région.

La municipalité se demande en outre quelle sera la gouvernance de ce théâtre à Gland à long terme, dans le sens qu'un DDP, a forcément une clause de retour en cas de crise majeur.

#### *Informations de Monsieur Paschoud :*

Il faut en premier lieu ne pas oublier qu'il s'agit d'un avant-projet, il a évolué depuis le dernier en date de 2011. Le but est d'amener un beau programme à

la culture et à la ville de Gland. C'est un désir cher à Monsieur Patrick Messmer de pouvoir offrir ce théâtre à la région.

*Questions de la Commission :*

- Le postulat parle de financement externe : a-t-on des preuves telles que des lettres d'engagements de financiers (conditionnées bien entendu à l'octroi du terrain par la commune) ?
  - Aujourd'hui il n'y a pas d'engagement formel. Ceci pourra être éclairci si le postulat est pris en considération.
  
- *Selon l'art. 4 des statuts de la fondation, un million sera injecté dans le projet, connaît-on le donateur ?*
  - A ce jour la fondation n'a pas formellement déposé ses statuts. Ceux-ci sont en attente de validation du projet. Concernant le donateur, celui-ci relève de la sphère privée de M. Messmer
  
- *Que se passera-t-il une fois que le droit de superficie se terminera ?*
  - La durée du droit de superficie est de 90 ans, il sera renouvelé. Il dépend du risque financier sur l'équipement. Cette durée peut être discutée. Toutefois cette question sera rediscutée une fois le projet avancé.
  
- *Si ce projet ne fonctionnait pas, quel serait le risque pour la commune ? Comment envisagerait-elle les choses ?*
  - Ceci devra être contractualisé, cependant les infrastructures et l'opérationnel reviendraient à la commune. Toutefois la réaffectation des locaux pourrait être problématique.
  
- *Une étude de marché a-t-elle été réalisée ? La concurrence (Beausobre ou le théâtre du Léman par exemple) a-t-elle été étudiée ?*
  - Au début on avait développé une jauge de la salle à 900 places, mais elle est idéalement de 1'300 places, ce choix de capacité répond aux besoins du marché actuel et futur, ainsi qu'à des considérations commerciales. Oui, il y a une étude qui a été réalisée par un spécialiste de Genève (voir le tableau des salles dans le postulat).
  
- *Quelle est la plus-value de ce projet pour les Glandois ? Comment se projet améliore-t-il leur qualité de vie (création d'emplois, ...) ?*

- Quand on a un théâtre ce n'est pas la création d'emploi qui est reconnue comme telle mais la qualité des prestataires.
- *Quel sera l'avenir du théâtre de Grand-Champ avec ces spectacles culturels à prix abordables ? Les deux théâtres peuvent-ils coexister ?*
  - Selon la municipalité c'est un risque surtout que la commune de Gland a fait beaucoup d'effort depuis quelques années pour améliorer la programmation culturelle de la ville.
- *D'autres parcelles sont-elles disponibles pour une telle activité ?*
  - Selon la municipalité il y a une autre parcelle aux Avouillons qui pourrait éventuellement être disponible. Le terrain à Montoly serait également libre mais la voie de chemin de fer se trouve à proximité.
- *Quid des nuisances d'un tel projet (trafic, bruit (cinéma drive in), sortie des spectateurs tard le soir, etc.) ?*
  - Selon la municipalité une étude d'impact devra obligatoirement être exécutée pour voir le projet évoluer.
- *Un plan de mobilité a-t-il été envisagé pour une telle infrastructure ?*
  - L'idée serait de récupérer des navettes, idéalement récupérer les navettes CFF.

## **Délibération et vœux de la commission**

Le projet de Monsieur Messmer est ambitieux et séduisant, il a le mérite de placer la culture au centre de la vie de notre commune et des communes environnantes.

Après discussion et suite aux éléments de réponses que la municipalité nous a fournis, nous émettons le vœu suivant :

Que la municipalité collabore de manière plus étroite avec Monsieur Messmer dans l'élaboration de l'agenda culturel au sein de notre commune. Monsieur Messmer est un homme de culture, d'expérience dans le domaine et générateur d'idées. Cette collaboration serait certainement bénéfique.

## Conclusion de la Commission

Fondée sur ce qui précède, la commission chargée d'étudier la prise en considération du postulat de Monsieur Patrick Messmer, à la majorité de ses membres, recommande de refuser ce postulat pour les raisons suivantes :

- Manque de clarté dans le projet, même s'agissant d'un avant-projet qui a bien évolué depuis 2011.
- Le droit de superficiel sur cette parcelle semble inapproprié en l'état. Une meilleure utilisation est à envisager.
- Risque de concurrence avec projet culturel actuel et les efforts mis en place ces dernières années par la municipalité.

Patrick Wegmann, 1<sup>er</sup> membre

Christelle Giraud-Nydegger

Cédric Amaudruz

Léonie Wahlen, Rapporteur

Véronique Villaine