

# Préavis municipal n° 79 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour l'élaboration d'une stratégie de végétalisation et d'arborisation pour la Ville de Gland

---

## Séance de la commission :

**Date et heure de la séance : jeudi 15 mai 2025, à 18h30**

**Lieu de la séance : Collège des Tuillières, salle 101, 1<sup>er</sup> étage**

**Municipale responsable : Christelle Giraud-Nydegger**

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères,  
Messieurs les Conseillers,

## 1. PRÉAMBULE

### 1.1 OBJET DU PRÉAVIS

Le présent préavis concerne la demande d'un crédit d'investissement de CHF 136'640.- TTC, destiné à l'élaboration d'une stratégie communale de végétalisation et d'arborisation.

Pour mener à bien cette initiative, une étude sera réalisée en collaboration avec un bureau spécialisé en architecture paysagère et urbanisme. Ce projet est le fruit d'une collaboration entre le Service des infrastructures et de l'environnement (SIE) et l'Office du développement durable (ODD).

Le document stratégique envisagé couvrira au minimum les quatre aspects suivants :

- Un **diagnostic** approfondi du territoire évaluant l'état du patrimoine arboré, de la végétation et de la qualité des sols.
- L'élaboration d'une **stratégie globale** définissant les orientations politiques, une vision directrice et des recommandations détaillées.
- La mise en place d'un **plan d'action**.
- Des **mesures de sensibilisation** face aux enjeux climatiques destinées à la population ainsi qu'aux professionnels.

### 1.2 CONTEXTE ET HISTORIQUE

Depuis de nombreuses années, la Municipalité s'engage activement pour l'environnement en réalisant des mesures en faveur de la préservation des ressources naturelles et le bien-être des citoyens. Depuis 2021, cet engagement se trouve renforcé puisque le développement durable constitue le super-axe de travail transversal intégré aux cinq axes du programme de législature. Plus précisément, le Plan Climat<sup>1</sup> offre une vision globale des défis liés aux changements climatiques et pose une stratégie visant non seulement à réduire les émissions de CO<sub>2</sub>, mais aussi à s'adapter à ces changements. La stratégie de végétalisation et d'arborisation, un instrument d'aménagement du territoire, s'inscrit pleinement dans ce deuxième volet.

Mais l'engagement de la Municipalité en faveur de l'environnement se manifeste au-delà de l'élaboration de documents stratégiques. En effet, il se traduit aussi par des actions concrètes et quotidiennes. Le plan de gestion différenciée des espaces publics<sup>2</sup> en est un exemple éloquent puisqu'il illustre une approche pragmatique de l'entretien et de la valorisation de nos espaces verts, selon le principe d'optimisation des ressources. De plus, la Charte des aménagements extérieurs sur fonds privés<sup>3</sup> joue un rôle essentiel en incitant les particuliers à adopter des pratiques respectueuses de l'environnement dans leurs espaces extérieurs. La Municipalité organise également chaque année des actions de sensibilisation et des événements, notamment lors de la Fête de la Nature, afin d'impliquer activement la population dans la préservation de notre environnement.

---

<sup>1</sup> [Plan Climat de la Ville de Gland](#)

<sup>2</sup> [Plan de gestion différenciée](#)

<sup>3</sup> [Charte des aménagements extérieurs sur fonds privés](#)

Enfin, des projets d'envergure validés par le Conseil communal, ont été mis en œuvre, tels que la rénovation des places de Malagny et de Riant-Coteau<sup>4</sup> en 2021, ou encore le projet phare de réaménagement du Vieux-Bourg<sup>5</sup> en cours de réalisation, qui permettra d'intégrer des aménagements pour la nature dans ce secteur.

En conclusion, la stratégie de végétalisation et d'arborisation permettra d'identifier les lieux les plus vulnérables aux changements climatiques sur le territoire glandois, tout en proposant des actions concrètes d'adaptation et ainsi atteindre les objectifs du Plan Climat.

### 1.3 SITUATION ET AMÉNAGEMENTS ACTUELS

La Ville de Gland a connu un développement démographique significatif depuis les années 1980, sa population passant de 5'340 habitants en 1985, à plus de 14'000 actuellement. Au cours de la dernière décennie, la Commune a enregistré un taux de croissance d'environ 12 %, similaire à l'évolution de la population du district de Nyon, qui compte plus de 130'000 habitants. Cette expansion a entraîné une urbanisation rapide du territoire communal, avec une réduction des zones agricoles et naturelles au profit de surfaces bétonnées destinées aux activités humaines. Par exemple, le réseau routier communal s'étend sur près de 40 km, représentant une surface imperméable de plus de 250'000 m<sup>2</sup>. Ces surfaces, ainsi que les constructions, accentuent le rayonnement solaire et contribuent à l'apparition d'îlots de chaleur au centre-ville.

Aujourd'hui, le territoire de Gland s'étend sur 8.32 km<sup>2</sup>. Les zones résidentielles et les infrastructures (43 %) occupent une superficie presque équivalente aux surfaces agricoles (42 %), ces deux catégories dominant le paysage. Les zones boisées (15 %) contribuent de manière significative à l'environnement naturel de la ville. Cependant, la vie urbaine se concentre autour de la gare, tandis que les espaces naturels se situent principalement en périphérie. Le défi majeur réside donc dans la gestion de près de la moitié du territoire, à savoir le centre urbain.

Concrètement, la Commune gère 16 hectares d'espaces verts et 17 hectares de forêts, répartis en sept massifs. Le patrimoine arboré est constitué de 972 arbres composés de 118 essences différentes. Actuellement, 190 arbres sont en taille architecturée, une pratique qui réduit la couronne et, par conséquent, la canopée. Cette dernière est estimée à seulement 9.5 % pour Gland, contre 13.6 % au niveau cantonal.

Sur le plan climatique, la législature actuelle a été marquée par deux années de canicule consécutives, entraînant des restrictions d'usage d'eau. Ces épisodes sont de plus en plus fréquents, longs et intenses. La sensation de chaleur et d'étouffement pendant les périodes estivales est accentuée par le manque d'espaces ouverts et de zones ombragées.

## 2. BUT DU PRÉAVIS

### 2.1 DESCRIPTIF DU PROJET, DE SES ENJEUX ET DE SES OBJECTIFS

La stratégie communale de végétalisation et d'arborisation proposée est une réponse pertinente à l'axe « Adaptation aux changements climatiques » du Plan Climat. Cette approche globale vise à renforcer la trame végétale dans la ville pour améliorer la qualité de vie des habitants et soutenir la biodiversité locale.

Le triptyque « Eau-Sol-Végétalisation » est un fil conducteur judicieux pour l'étude, car il aborde les principaux enjeux liés à la gestion des eaux pluviales, à la lutte contre les îlots de chaleur urbains et à la préservation de la biodiversité. Ces aspects sont essentiels pour rendre la ville plus résiliente face aux changements climatiques.

---

<sup>4</sup> [Promotion et gestion différenciée de la nature en milieu construit](#)

<sup>5</sup> [Intégration d'aménagements en faveur de la nature dans le secteur du Vieux-Bourg, du réaménagement des parcelles du Temple et du bâtiment administratif](#)

La stratégie proposée s'articule autour de quatre grands thèmes :

- **Le diagnostic** : cette étape est cruciale pour identifier les forces et faiblesses actuelles de la Commune. L'évaluation de l'état sanitaire des milieux naturels permettra d'adapter leur entretien de manière ciblée, ce qui est en accord avec les bonnes pratiques de gestion durable des espaces verts. L'idée est d'obtenir une carte d'identité verte du territoire communal. Cette phase précisera les sites d'îlots de chaleur par priorité afin de clarifier la problématique et envisager des solutions pratiques.
- **La stratégie de végétalisation et d'arborisation** : basée sur le diagnostic, elle fixera les objectifs et les enjeux politiques à court, moyen et long terme du point de vue des aménagements « verts ». Une image directrice idéale sera dépeinte avec une sectorialisation du périmètre urbain afin de tenir compte des spécificités des différents quartiers de la ville. Par exemple, une couverture de 30 % de canopée est recommandée pour réduire les effets des canicules. Elle formulera des recommandations en matière de végétalisation et arborisation au sein du Règlement biodiversité qui accompagnera le Plan d'affectation communal (PAcom).
- **Le plan d'action** : l'établissement d'indicateurs clairs pour mesurer la réussite des objectifs est une démarche essentielle pour le suivi et l'évaluation de la stratégie. De manière concrète, il proposera des principes d'aménagements saisonniers, temporaires et pérennes avec des listes de plantations et d'arbres répondant aux enjeux locaux. Il édictera aussi des fiches techniques pour améliorer les conditions de vie des arbres en ville (fosse de plantation, végétalisation au pied des arbres, etc.).
- **Les mesures de sensibilisation** : la communication auprès des professionnels et de la population est cruciale pour le succès de la stratégie. L'implication de la communauté est un aspect important souligné dans plusieurs exemples de stratégies de végétalisation réussies. Pour répondre à cet objectif, un travail en parallèle de la stratégie sera fait pour établir un plan de communication.

Les objectifs fixés, tels que l'amélioration du bien-être des habitants, la préservation du patrimoine végétal existant et l'augmentation de la couverture arborée, sont en ligne avec les meilleures pratiques observées dans d'autres villes. L'accent mis sur la gestion des eaux pluviales et la création d'espaces perméables est particulièrement pertinent car cela contribue à la résilience urbaine face aux événements climatiques extrêmes.

En conclusion, cette stratégie de végétalisation et d'arborisation est alignée avec les objectifs d'adaptation aux changements climatiques. Sa mise en œuvre devrait effectivement contribuer à créer un environnement urbain plus durable, sain et agréable à vivre.

## 2.2 RÈGLEMENTATION

En 2023, les vaudoises et les vaudois se sont prononcés en faveur de l'inscription de la protection du climat et de la biodiversité dans la Constitution cantonale. Cela induit, depuis le début de l'année, une obligation constitutionnelle pour l'État et les communes de se doter d'un plan d'action pour agir en faveur du climat. Quant à la Loi cantonale sur la protection du patrimoine naturel et paysager (art.8 al. K, LPrPNP), elle donne la compétence aux communes d'améliorer la biodiversité et la qualité du paysage dans l'espace bâti. Son règlement d'application (art. 16 al.2, RLPrPNP) précise que le « *développement du patrimoine arboré est assuré par des mesures visant à assurer sa pérennité, augmenter sa quantité, sa répartition et sa qualité écologique et paysagère. Il vise notamment, dans l'espace bâti et les zones à bâtir, à atténuer les effets des changements climatiques, à renforcer la biodiversité et à favoriser les espèces adaptées à la station<sup>6</sup>.* ».

---

<sup>6</sup> [Station = lieu où croît spontanément et d'une manière habituelle une espèce donnée.](#)

## 2.3 PARTICIPATION CITOYENNE ET COMMUNICATION

Un plan de communication sera établi en parallèle à la stratégie afin de sensibiliser les différents acteurs clés identifiés. Ces derniers sont multiples et sont principalement :

- **L'Administration communale** applique les recommandations à travers les délivrances d'autorisations de construire. Elle a aussi la charge de l'entretien des espaces publics.
- **Les propriétaires et les promoteurs immobiliers** jouent un rôle important dans la végétalisation des bâtiments et des espaces extérieurs, notamment pour les toitures et les façades.
- **Les professionnels de l'aménagement** (architectes, urbanistes, etc.) sont des acteurs clés dans la conception et la réalisation de projets de végétalisation.
- **Les écoles et les établissements éducatifs** peuvent bénéficier de la végétalisation pour des activités pédagogiques liées à l'environnement et à la biodiversité. Les espaces verts offrent également un cadre agréable pour les récréations et les pauses.
- **Les habitants** sont à la fois acteurs et bénéficiaires de la stratégie.

## 2.4 LES BÉNÉFICES ATTENDUS

La stratégie de végétalisation et d'arborisation urbaine proposée s'aligne parfaitement avec l'axe 5 « Améliorons notre qualité de vie » et offre en effet de nombreux bénéfices pour l'environnement, les habitants et l'économie de la ville.

### I. Avantages pour les habitants

Les espaces verts améliorent considérablement la qualité de vie des citoyens. Ils offrent des lieux de détente et de fraîcheur, favorisant le bien-être mental et physique. La présence de végétation en ville renforce également les liens sociaux et le sentiment de connexion avec la nature, essentiels pour la santé humaine.

### II. Bénéfices environnementaux

La végétalisation urbaine contribue significativement à l'amélioration de la qualité de l'air en captant le CO<sub>2</sub> et en filtrant les polluants atmosphériques. Elle joue un rôle crucial dans la régulation du climat urbain en atténuant les îlots de chaleur, avec une réduction de température pouvant aller jusqu'à 15-20 % dans les zones végétalisées. De plus, elle aide à la gestion des eaux pluviales, réduisant ainsi les risques d'inondation.

### III. Bénéfices économiques et pour la ville

Une ville plus verte améliore son image, la rendant plus attractive pour les résidents, les touristes et les entreprises. La végétalisation augmente la valeur foncière des propriétés et peut générer des économies d'énergie en réduisant le besoin de climatisation. Les toitures végétalisées, en particulier, prolongent la durée de vie des toitures en les protégeant contre les dommages environnementaux.

En conclusion, cette stratégie de végétalisation urbaine représente un investissement pour un avenir plus durable et résilient, offrant des bénéfices multiples, et à long terme, pour l'ensemble de la communauté et l'environnement.

## 3. ASPECTS FINANCIERS

### 3.1 COÛTS

Le présent préavis concerne les phases 31 et 32 des prestations d'ingénieur définies par la norme SIA 103. Les différents honoraires (architectes-paysagistes - experts) ont fait office d'un appel d'offres selon la Loi vaudoise sur les marchés publics (LMP-VD) avec une procédure sur invitation.

La répartition des coûts de l'étude a été soigneusement étudiée afin d'optimiser l'utilisation des fonds publics et de garantir la réalisation d'une étude de qualité. L'enveloppe budgétaire globale est consolidée à environ 90 %. La synthèse de l'ensemble des coûts est présentée dans le tableau ci-dessous :

|   |                  |
|---|------------------|
| Honoraires d'architectes-paysagistes et urbanistes (HT après rabais 10 %) | 73'980.-         |
| Diagnostic territorial  | 4'384.-          |
| Stratégie globale   | 28'496.-         |
| Plan d'action   | 26'578.-         |
| Mesures de sensibilisation (fiches, ateliers)                             | 22'742.-         |
| Honoraires experts additionnels   | 40'380.-         |
| Arboriste   | 25'380.-         |
| Expertise pédologique   | 15'000.-         |
| Autres  | 12'040.-         |
| Communication   | 6'000.-          |
| Divers et imprévus (env. 5 %)   | 6'040.-          |
| <b>Montant total HT</b>   | <b>126'400.-</b> |
| T.V.A. 8.1 % arrondie à   | 10'240.-         |
| <b>Montant total TTC</b>  | <b>136'640.-</b> |

Tableau 1 : Synthèse des coûts

### 3.2 FINANCEMENT

Le financement des coûts CHF 136'640.- sera assuré par les disponibilités de la bourse communale.

### 3.3 AMORTISSEMENT

Le montant utilisé sera amorti sur une période de 10 ans conformément aux dispositions du règlement du 29 novembre 2023 modifiant celui du 14 décembre 1979 sur la comptabilité des communes. La charge d'amortissement sera de CHF 13'664.- pour une année complète.

La Municipalité propose d'amortir le coût de l'investissement de CHF 136'640.- par le prélèvement du montant correspondant au coût effectif des études dans le fonds de réserve « Développement durable » (compte 2910.06) via le compte 76102.3300.00 « Amortissements planifiés des immobilisations corporelles PA » de la section 76102 « Protection de l'air et du climat - Développement durable ».

### 3.4. CHARGES D'EXPLOITATION

Cet investissement ne générera pas de frais de fonctionnement additionnels.

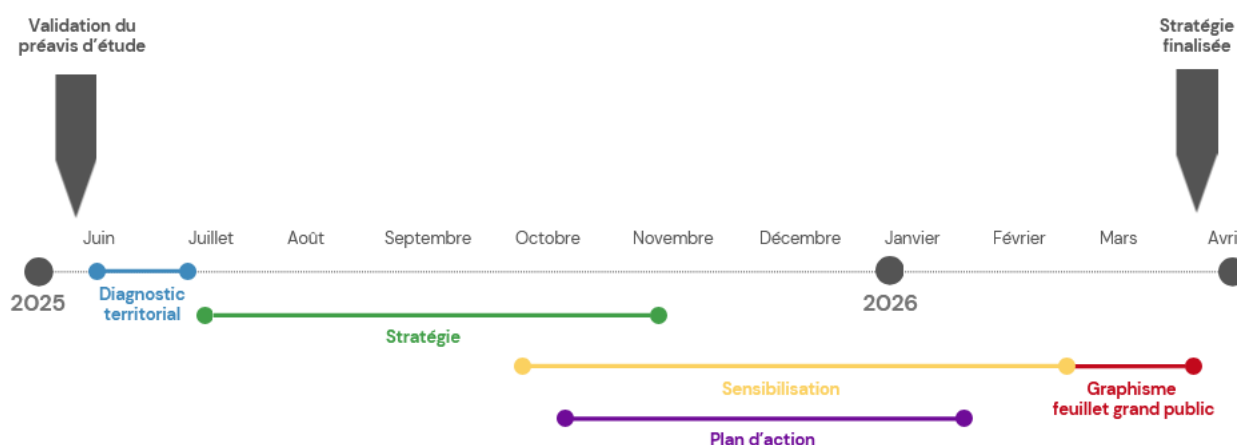
## 4. CALENDRIER

Les adjudications auprès des mandataires sont réalisées et les contrats signés, sous réserve de l'approbation du Conseil communal du présent crédit. Dès lors, l'étude débutera dans le courant du mois de juin conformément aux étapes suivantes :

- **Diagnostic (1 mois) :**
  - Analyse et cartographie du territoire ;
  - Analyse du patrimoine arboré.

- **Stratégie (5 mois) :**
  - Définition de la vision directrice ;
  - Fixation des objectifs.
- **Plan d'action (6 mois) :**
  - Définition des mesures concrètes avec degrés de priorité ;
  - Analyse du cadre réglementaire.
- **Sensibilisation (6 mois) :**
  - Définition de l'identité visuelle ;
  - Définition du plan de communication ;
  - Mise en place d'ateliers participatifs avec différents professionnels ;
  - Création des fiches thématiques pour le public ;
  - Elaboration d'un feuillet synthétique ;
  - Communication au Conseil communal.

En ce qui concerne le calendrier global, les phases seront réalisées en parallèle afin d'atteindre l'objectif de présenter la stratégie complète d'ici à la fin du premier trimestre 2026.



## 5. SYNTHÈSE

La Municipalité s'engage activement en faveur d'un avenir durable et d'une qualité de vie améliorée pour ses citoyens. Aujourd'hui, elle souhaite se doter d'un outil stratégique qui définisse une vision politique cohérente et ambitieuse en matière de développement harmonieux de notre ville.

L'élaboration d'une stratégie de végétalisation et d'arborisation apparaît comme le moyen le plus approprié pour atteindre cet objectif. Ce document-cadre, relevant de la compétence communale, se veut flexible et évolutif. En d'autres termes, la stratégie devra pouvoir s'adapter aux nouvelles priorités politiques, influencées par le contexte communal (finances, besoins de la population, etc.), ainsi qu'aux évolutions de la conjoncture environnementale.

Enfin, la stratégie de végétalisation s'inscrit dans le Plan Climat comme action emblématique dans le domaine de l'adaptation aux changements climatiques.

## 6. CONCLUSIONS

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

### LE CONSEIL COMMUNAL

Vu - le préavis municipal n° 79 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour l'élaboration d'une stratégie de végétalisation et d'arborisation pour la Ville de Gland ;  
ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;  
considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### décide

- I. - d'accepter le préavis n° 79 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour l'élaboration d'une stratégie de végétalisation et d'arborisation pour la Ville de Gland ;
- II. - d'accorder le crédit de CHF 136'640.- et autoriser la Municipalité à entreprendre cette étude ;
- III. - d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 136'640.- ;
- IV. - d'autoriser à amortir le coût de l'investissement de CHF 136'640.- par le prélèvement du montant correspondant au coût effectif des études dans le fonds de réserve « Développement durable » (compte 2910.06), via le compte 76102.3300.00 « Amortissements planifiés des immobilisations corporelles PA » de la section 76102 « Protection de l'air et du climat - Développement durable ».

### prend acte

- I. - de l'amortissement du montant net de CHF 136'640.- sur une période de 10 ans, dès le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant à la fin des études.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :



C. Girod



La Secrétaire adjointe :



A. Lokaj



## Crédit d'investissement

Préavis n° : 79 / 2025 Montant : CHF (TTC) 136'640.00

**Préavis municipal n° 79 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour l'élaboration d'une stratégie de végétalisation et d'arborisation pour la Ville de Gland**

|  |                       |                       |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Estimation des revenus et charges de fonctionnement annuelles</b>   |                       |                       |                       | CHF                   |
| - Amortissement des travaux d'aménagement : linéaire sur 10 ans :  |                       |                       |                       | 13'664.00             |
| <b>Total annuel net</b>  |                       |                       |                       | <b>13'664.00</b>      |
| <b>Situation financière</b>  |                       |                       |                       | CHF                   |
| <b>Plafond en matière d'endettement et de risques pour cautionnements</b>  |                       |                       |                       | <b>175'000'000.00</b> |
| <b>Valeur des cautionnements à risque à ce jour (valeur nominale pour mémoire : CHF 6'720'747.-)</b>   |                       |                       |                       | <b>0.00</b>           |
| <b>Quote-part à l'endettement d'ententes inter-communales</b>  |                       |                       |                       | <b>217'992.25</b>     |
| <b>Endettement à ce jour</b>   | <b>31.12.2023</b>     | <b>31.12.2024</b>     | <b>03.04.2025</b>     |                       |
| <b>Endettement au bilan</b>  |                       |                       |                       |                       |
| Engagements courants   | 4'412'560.06          | 5'337'035.46          | 1'933'586.13          |                       |
| Passifs transitoires   | 4'268'648.71          | 2'168'001.62          | 644'028.32            |                       |
| Emprunts à court et long terme   | 92'000'000.00         | 106'000'000.00        | 116'000'000.00        |                       |
| <b>Total endettement au bilan</b>  | <b>100'681'208.77</b> | <b>113'505'037.08</b> | <b>118'577'614.45</b> |                       |
| <b>Engagements hors bilan</b>  |                       |                       |                       |                       |
| Préavis en cours acceptés par le Conseil communal<br>(hors investissements du patrimoine financier et part du patrimoine administratif<br>financé par des taxes affectées)   |                       |                       | 117'583'656.52        |                       |
| Travaux facturés et payés à ce jour  |                       |                       | -67'719'858.65        |                       |
| <b>Total engagements hors bilan</b>  |                       |                       | <b>49'863'797.87</b>  |                       |
| <b>Total endettement brut</b>  |                       |                       |                       | <b>168'441'412.32</b> |
| <b>Déduction des actifs du patrimoine financier et de la part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées</b>  |                       |                       |                       |                       |
| Disponibilités de la bourse à ce jour  |                       |                       | 1'954'272.77          |                       |
| Débiteurs et comptes courants à ce jour  |                       |                       | 26'064'064.17         |                       |
| Placements du patrimoine financier à ce jour   |                       |                       | 38'917'284.72         |                       |
| Actifs transitoires à ce jour  |                       |                       | 34'753.77             |                       |
| Part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées à ce jour   |                       |                       | 16'025'799.74         |                       |
| <b>Solde disponible à ce jour</b>  |                       |                       |                       | <b>89'336'770.60</b>  |
| <b>Préavis faisant l'objet de la présente demande de crédit d'investissement</b>   |                       |                       | 136'640.00            |                       |
| <b>Autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours</b>   |                       |                       |                       |                       |
| Préavis municipal n° 74 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'amélioration de l'éclairage des terrains extérieurs du Tennis Club de Gland  |                       |                       | 126'000.00            |                       |
| Préavis municipal n° 75 relatif à l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers selon la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL)   |                       |                       | 10'000'000.00         |                       |
| Préavis municipal n° 77 relatif à une demande de crédit d'investissement pour le raccordement du bâtiment communal sis Grand'Rue 38 au réseau de chauffage à distance de ThermorésÔ SA   |                       |                       | 132'000.00            |                       |
| Préavis municipal n° 80 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour la requalification du Chemin du Stand, la réfection des réseaux dans le quartier « En Plannaz » et pour l'extension du réseau d'eau potable dans le secteur « est » de la Ville |                       |                       | 3'176'600.00          |                       |
| <b>Total des préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours</b>  |                       |                       | <b>13'571'240.00</b>  |                       |
| <b>Solde disponible à ce jour compte tenu de tous les préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours</b>   |                       |                       |                       | <b>75'765'530.60</b>  |