



MUNICIPALITE DE GLAND

Préavis municipal no 43 relatif à l'établissement d'une étude de faisabilité comprenant une étude préliminaire en améliorations foncières et une étude d'aménagement du territoire dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur intercommunal Gland/Vich – site 1c

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les conseillers,

Préambule

Conscientes de la pression démographique et économique croissante touchant toute la région du bassin lémanique, les autorités cantonales, régionales et communales de Gland et de Vich ont adopté le schéma directeur intercommunal Gland-Vich au mois de juin 2006. Chaque conseiller communal a reçu à ce sujet une plaquette de présentation des résultats de cette étude lors d'une précédente séance du Conseil communal. Cet outil stratégique de planification a donné une réponse claire sur la vision du développement de Gland et de sa périphérie selon les grands principes suivants :

- localiser des terrains favorables à l'implantation d'entreprises et de services dont le potentiel atteindrait plus de 2500 nouveaux emplois et de secteurs d'habitations pouvant accueillir plus de 2500 nouveaux habitants ;
- planifier un cadre paysager de qualité créant 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'organisation de la plate-forme CFF pour l'interface des transports publics ;
- développer la mobilité douce et les transports collectifs.

A l'issue de cette étude, associant très largement les acteurs cantonaux, régionaux et communaux, la nouvelle vision pour le développement de ce périmètre a été arrêtée par les Autorités. C'est justement ce que l'on appelle :

le schéma directeur intercommunal Gland-Vich – site 1c

Suite à la signature du schéma directeur, la municipalité a poursuivi les discussions entamées avec de nombreux propriétaires/partenaires impliqués dans cette étude en essayant de dégager des pistes de travail permettant à toutes les parties de trouver un intérêt commun dans le développement de ce secteur.

En particulier, la municipalité a rencontré à plusieurs reprises les CFF en compagnie de représentants du Conseil régional et du Canton afin de traiter notamment de la problématique de la plateforme rail-route dans l'Ouest vaudois. Les points suivants sont par

ailleurs actuellement traités en collaboration avec le Conseil régional dans le cadre de l'élaboration du Plan directeur régional (PDR) :

- La desserte CFF-Cargo de la Côte (gravier, ciment, betteraves, bois, céréales, combustibles,...) ;
- Les objectifs de CFF-Immobilier ;
- La future plateforme de transbordement des déchets de la Côte dont les deux tiers devront être acheminés dès 2013 par rail vers la nouvelle usine d'incinération lausannoise de Tridel ;
- Les activités du groupe Perrin Holding SA (production de béton, d'enrobés bitumineux, centrale de tri des déchets de chantier,...) ;

Nous devons maintenant passer à l'étape suivante qui consiste à l'intégration des autres acteurs locaux, en particulier les propriétaires privés englobés dans le périmètre d'étude, les partenaires publics et privés, les associations ou encore les riverains, ceci afin 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*** ». 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 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.

* AF = améliorations foncières AT = aménagement du territoire

Objectifs

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

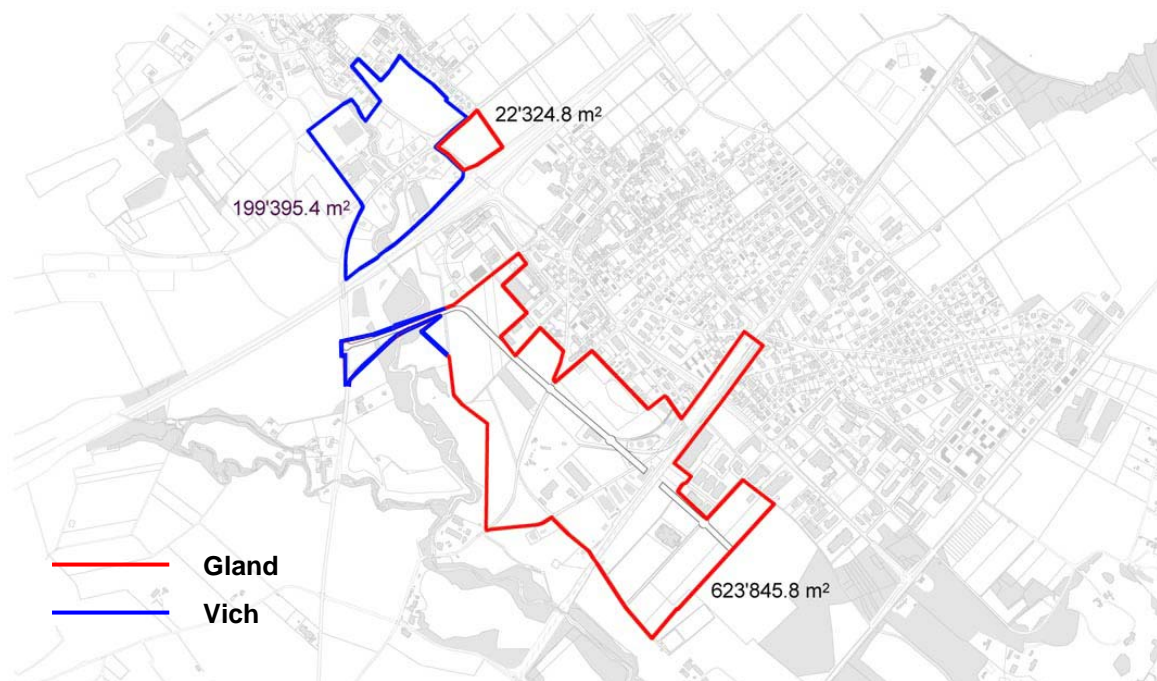
| | |
|--|---|
| | A l'issue de l'étude AF-AT, le choix des outils d'aménagement (plan partiel d'affectation ou autre) et des périmètres de planification doit être arrêté ainsi que la position définitive de la collectrice, la localisation des espaces publics, les principes par chantiers sectoriels et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

Périmètre d'étude

Le périmètre de l'étude AF-AT englobe le sud du village de Vich et une grande partie de l'ouest de Gland, comme représenté sur le plan ci-dessous.



Coût

L'étude AF-AT que nous vous proposons de mettre en œuvre 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 nous a transmis une offre détaillée pour ses prestations et 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 aménagement du territoire : 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.-- |
| Coût total de l'étude TTC | fr. 195'000.-- |

Financement

Ce coût sera 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.-- | sous réserve de l'accord du Canton |
| Conseil régional | 20% | 39'000.-- | sous réserve de l'accord du Conseil intercommunal du Conseil régional |
| Total | 100% | 195'000.-- | |

Le financement de ces travaux 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 43 relatif à l'établissement d'une étude de faisabilité comprenant une étude préliminaire en améliorations foncières et une étude d'aménagement du territoire dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur intercommunal Gland/Vich – site 1c
- ouï
- le rapport de la commission du plan de zones ;
- ouï
- le rapport de la commission des finances ;
- considérant
- que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

D é c i d e

- I. d'accorder le crédit de 87'750 fr. et d'autoriser la municipalité à entreprendre cette étude de faisabilité AF-AT.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :

Le secrétaire :

G. Creteigny

D. Gaiani

Personne responsable : M. Thierry Genoud, municipal

Gland, le 17 mars 2008