

**RAPPORT DE LA COMMISSION SUR LE  
PREAVIS No 20-2017**

**Concernant la demande d'un crédit d'étude pour la densification de la zone d'activités de Rio Gredon**

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

La commission s'est réunie le 15 novembre 2017 en salle de municipalité pour une présentation du préavis par la municipalité pour formuler ses vœux et conclusion.

Ladite commission était constituée comme suit :

**1<sup>er</sup> membre (président provisoire):** Pierre-Alain Besson

**Secrétaire (rapporteur):** Eric Bilard

Gavin Dale

Philippe Ducraux

Rita Regamey

Municipal délégué : M. Alain Bovay

Séance du 15 novembre 2017 – salle de municipalité

Présences de Mr Bovay et de Mr Peter Griezendanner du bureau team+

**Présentation par A. Bovay** de l'historique du projet et des enjeux (voir préavis). La demande de densification est venue d'entreprises en pleine croissance. Le cadre légal actuel ne le permet pas. Le principe est de permettre à l'entreprise qui voudra s'agrandir de pouvoir le faire dans un cadre réglementaire défini et pour celle qui veut rester comme aujourd'hui de le rester. Les transformations (ou agrandissements) éventuelles seront financées par l'entreprise demandeuse. La commune pourrait être amenée à financer les espaces communs.

Une densification du secteur s'inscrit dans le cadre de la LAT et s'avère pertinent pour permettre à St Légier d'accueillir ses entreprises et d'y garder de l'emploi pour ses habitants. Par ailleurs la moitié du crédit d'étude sera financé par le canton

**Présentation de Mr Griezendanner**, du bureau Team+, mandataire retenu pour cette étude de densification. Phase 1 et 2 de l'étude ont déjà été réalisées sous le thème de l'aménagement du territoire pour avoir un accord préliminaire du Service du développement territorial (SDT). La phase 3 est entamée : il a été choisi de faire un PPA (Plan Partiel d'Affectation) pour mieux cibler les besoins, ce qui n'est pas le cas avec un PGA (Plan Général d'Affectation), plus général.

Dans tous les cas une fois l'étude terminée, les procédures habituelles de consultations avec enquête publique et traitement des oppositions sera conduite. L'objectif est une communication des résultats via l'enquête publique en juin 2018.

**Questions/réponses :**

**Q1** Quel était le périmètre de l'étude « site stratégique de développement 10B1 St Légier la Chiesaz » ? Cette étude englobait tous les secteurs en zone industrielle.

**Q2** Qu'appelle t-on trame verte ? Le rideau vert le long de l'autoroute, ainsi que l'obligation d'avoir de l'espace vert dans l'enceinte des entreprises.

**Q3** Quelle densité emploi/ha actuelle ? La densité actuelle est d'environ 50 emplois/ha et la cible de 70 emplois/ha.

**Q4** Que se passe t'il pour l'entreprise qui ne veut pas s'agrandir ? Elle pourra rester comme aujourd'hui.

**Q5** Comment prévoit-on cette densification ? Principalement en hauteur.

**Q6** Qui paiera les aménagements extérieurs communs ? Ils seront probablement payés par la commune, l'étude le dira.

**Q7** Pourquoi ce crédit d'étude? Pour prévoir l'avenir. Les entreprises sont dynamiques et ont des besoins d'agrandissement.

**Q8** Qui sera le pilote des autres mandataires ? Le bureau team+

**Q9** Combien d'entreprises sont présentes sur la ZI Rio Gredon aujourd'hui ? Une trentaine, dont les 2/3 sont des garages, des loisirs, de l'industrie.

**Q10** Peut-on garantir le montant du crédit d'étude ? Sauf étude complémentaire nécessaire le budget annoncé doit être respecté.

**Q11** Pourquoi amortir sur 2 ans la dépense ? C'est une volonté de la Municipalité d'amortir sur 2 exercices comptables même si on pourrait prendre sur la trésorerie mais on préfère lisser.

**Q12** Où se trouvera le futur parking ? Probablement à terme sur la parcelle communale.

**Q13** Le règlement incitera t-il des types d'entreprises plutôt que d'autres ? L'étude le dira mais la volonté est d'attirer des entreprises qui apportent de l'emploi.

**Q14** Quid de la mobilité douce ? Il en sera tenu compte autant que faire se peut, mais l'attrait de cette zone reste celui de l'accès en voiture.

**Q15** Cette étude va t-elle dans la direction des autres études menées ? Oui ce document sera en ligne avec l'étude menée sur le site de la Veyre Derrey

#### **Vœux et conclusions de la commission ad-hoc de St Légier – La Chiésaz**

A l'issue de la séance, la commission a voté à l'unanimité pour le préavis sous réserves des vœux et des conclusions de la commission des finances de St-Légier et de Blonay.

Au vu de ce qui précède la commission propose au Conseil, à l'unanimité des membres présents et sous réserve des conclusions de la commission des finances

- d'octroyer à la Municipalité le montant de l'étude demandé de CHF 75'000;
- d'autoriser la Municipalité à signer tous les documents nécessaires;
- encaisser la subvention cantonale;
- financer la dépense par le recours à l'emprunt si nécessaire ;
- autoriser la Municipalité à amortir cette dépense sur 2 ans au maximum.

Pour la Commission :



Le président

P.A Besson



Le rapporteur

Eric Bilard