

## Conseil Communal St-Légier La Chiésaz

---

### **Rapport de la Commission ad hoc chargée d'étudier le préavis No 3-2018 relatif à la demande d'un crédit d'étude pour la planification directrice du site stratégique de la Veyre et le plan d'affectation « A La Veyre-Derrey »**

---

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

La commission composée de :

- M. Eric Bilard, Président
- M. Jean-Luc Bürgy, rapporteur
- Mme. Vanda Brauner Stern
- Mme. Pascale Yoakim
- M. Mathieu Balsiger
- M. Guy Marti

s'est réunie mardi 10 avril à 19h00 à la maison de commune, salle de municipalité. Madame Tommasina Maurer, rapporteuse pressentie était absente.

Monsieur le Président salue les membres présents et propose un tour de table pour se présenter. Il remercie de leur présence Messieurs Alain Bovay, syndic, Jean-Patrice Krummel, responsable du bureau technique communal et Alexandre Repetti, urbaniste (bureau d'appui au maître d'ouvrage)..

Monsieur Bovay introduit le sujet en soulignant l'étroite collaboration avec le SPECO du canton et la Promove pour ce projet prioritaire ; il est d'importance cantonale, à l'instar de projets similaires à Payerne et dans la région d'Aigle : la subvention prévue de la part du canton permet de faire baisser la facture de 541 à 341 KCHF. Cet objet fait en outre partie du programme de législature et répond à une demande d'entreprises actives dans l'industrie légère et l'artisanat.

#### La planification directrice

Monsieur Repetti présente le projet en rappelant que ce préavis fait suite à une étude de faisabilité par secteur (voir chap. 3 du préavis), mais sans avoir une réelle vue d'ensemble du site. De nombreuses discussions ont eu lieu avec les propriétaires concernés, les entreprises intéressées et il est nécessaire de coordonner les stratégies sectorielles, par exemple les problèmes d'accès.

Comme les propriétaires de la Veyre-Derrey ont trouvé un accord avec la Municipalité, la procédure de plan partiel d'affectation (PPA) peut être lancée en la synchronisant avec la planification stratégique. Des entreprises sont demandeuses et cherchent activement des solutions pour s'implanter ou s'agrandir ; le dossier est donc beaucoup plus abouti que pour les autres secteurs.

Le plan directeur communal accepté par le Conseil Communal en son temps prévoyait des villas à la Veyre-Derrey, ainsi qu'un parc d'attraction et on a donc prévu d'adapter ce plan pour soutenir la vision communale. Or, le plan directeur cantonal dont la 4ème adaptation a été légalisée le 31 janvier de cette année prévoit une zone d'artisanat à la place de la zone de villas et il n'est donc pas nécessaire d'attendre un futur plan directeur régional car le projet d'agglomération prévoit également une telle zone. La coordination avec la région et le canton est donc assurée.

Une question est posée quant au manque de vision sur les transports publiques dans la planification. Le syndic nous répond que dans le cadre de l'étude préliminaire et sectorielle, une étude de mobilité a été effectuée avec les besoins en transports publics et qu'elle sera intégrée au projet, y c. la mobilité douce, en coordination avec Corsier. Il est en outre prévu d'utiliser la topographie pour choisir les tracés des moyens de transports idoines. Les impacts sur la qualité de l'air et sur le bruit ont également été étudiés dans l'étude préliminaire.

### La Veyre-Derrey

L'implantation des zones ne se fera que sur le moyen terme : les 50'000 m<sup>2</sup> ne seront pas bâtis en 1 bloc mais en fonction des besoins ; cette clause des besoins est garantie par le canton, selon notre syndic. La zone entre la route et le tennis va être incluse dans le plan d'affectation et le règlement du PPA règlera le type d'affectation, compatible avec la zone d'activités sportives. Les cordons boisés sont en zone forestière et ne peuvent être touchés. La route actuelle d'accès à la déchetterie sera remplacée par une nouvelle route longeant le bord ouest de la parcelle.

### Les aspects financiers

Etude A : les phases 1, 2 et 3 sont réalisées, 4 et 5 en cours

Etude B : terminée, les phases 1, 2 et 3 sont réalisées

Etude C : pas commencée

La municipalité a décidé de procéder à un appel d'offres marchés publics selon la procédure d'invitation pour le plan d'affectation et comme Monsieur Repetti fait partie du BAMO (bureau d'aide au maître d'œuvre), son entreprise n'a évidemment pas soumissionné.

Etude D : il n'y a pas de risque de conflit d'intérêt car le BAMO n'est engagé que depuis 2018, après la majeure partie de la réalisation des deux premières phases. Il travaille en régie en tant que support et consultant du bureau technique communal. En réponse à une question sur la fiabilité du montant, il est répondu qu'il n'y a pas de pourcentage d'écart prévu car on veut tenir le budget.

Des questions sont posées en rapport avec le tableau des crédits d'étude du préavis :

- Prestations de coordination : il s'agit des séances de travail et d'administration « facturés » séparément et non comprises dans les phases de travail, ceci afin de transparence des coûts.
- Les subventions ne sont accordées que pour les études du PPA et non pour la planification globale et pour l'appui au maître d'ouvrage. Le subside exprimé est exigible car on a un accord de principe avec le canton, mais le montant ne peut pas être assuré très précisément.
- Le taux de TVA des études A et B n'est pas spécifié car il s'agit d'une répartition sur les années 2017 et 2018 avec des taux différents.
- L'élaboration du projet routier ne comprend pas la charge de la mobilité, mais elle fait partie du PPA (projet C).
- Le montant sera supérieur à celui prévu au plan des investissements 2018 mais la vision stratégique n'était pas prévue au plan, tout comme le projet routier. Il est rappelé que le plan d'investissement est un instrument indicatif sur les volontés municipales mais que des priorités peuvent être refixées en cours de législature.

### Divers

La planification est un peu sportive dans les délais mais le projet est prioritaire pour la municipalité et l'est également pour le canton, selon notre syndic.

Concernant la communication, les voisins ont été informés et il y a eu une présentation publique.

Sur le plan des emplois prévus, il est estimé 350 emplois au maximum pour le PPA de la Veyre-Derrey, mais cela dépendra naturellement de la nature des entreprises qui s'y implanteront. Actuellement il y a environ 930 emplois sur le site de la Veyre.

Monsieur le Président remercie les invités pour le temps consacré et les réponses à toutes les questions posées.

### Discussion

De manière générale les explications ont été convaincantes mais quelques points critiques ont été évoqués, comme par exemple le fait que le projet routier, de mobilité douce et de stationnement soit traité de manière encore incomplète ou sur la précision ou l'imprécision de certains points du préavis n'explicitant pas complètement l'historique des études déjà effectuées (comme par exemple sur les ZI déjà en activités, sur la mobilité, sur la coordination intercommunale) et la démonstration du besoin sur la durée de la zone d'activités.

Un membre de la commission émet une remarque sur le choix répétitif du même mandataire, mais la majorité de la commission pense que l'intérêt de la commune de prendre un bureau connaissant parfaitement le domaine concerné prime et que la décision est fondée.

### Conclusion

Au vu de ce qui précède, après délibération, la commission à la majorité moins 1 abstention propose au Conseil Communal d'approuver les conclusions du préavis 3/2018, à savoir :

- octroyer le montant de l'étude demandé de CHF 542'000.- ;
- autoriser la municipalité à signer tous les documents nécessaires ;
- encaisser la subvention cantonale et la participation des propriétaires ;
- financer la dépense par le recours à l'emprunt si nécessaire ;
- autoriser la municipalité à amortir cette dépense sur 30 ans au maximum.

Le président

Eric Bilard



Le rapporteur

Jean-Luc Burgy

