



NUMÉRO	SUJET
42-2019- DISREN	Soutien de CHF 656'273 à la réalisation de la Maison des vins de la Côte
	RESPONSABLE(S) POLITIQUE(S)
	Daniel Rossellat Boris Mury

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Le présent préavis vise à engager la contribution de la Région de Nyon à la réalisation de la Maison des vins de la Côte. Les étapes de concours d'architecture, d'avant-projet et de projet ont été réalisées. Le plan d'affaires a mis en évidence le potentiel d'un tel lieu de promotion qui participera positivement à l'image de la région, qui bénéficiera au tissu économique comme aux habitants.

Contexte / Enjeux

La production viticole de la Côte représente plus de la moitié de la production vaudoise. Elle fédère douze lieux de production pour une surface de quelque 2'000 hectares principalement dans le district de Nyon ainsi que le district de Morges. De Mies à Perroy, les activités viticoles offrent beauté paysagère et expérience gustative aux habitants et visiteurs de la région. De la viticulture à la vinification, les produits sont issus de savoir-faire locaux, qui sont transformés au sein de circuits courts. La proximité de l'Ecole d'ingénieurs de Changins favorise par ailleurs les échanges entre la recherche œnologique et la production. L'évolution qualitative des crus témoigne pour partie de cette proximité.

Dans ce contexte, le projet de Maison des Vins de la Côte sera le premier lieu de découverte des vins de la Côte. Ce site emblématique situé à Mont-sur-Rolle constituera une porte d'entrée oeno-touristique. La Maison des vins de la Côte fait partie par ailleurs du Projet de développement régional agricole de l'Ouest vaudois, dont une principale mesure vise le développement et la commercialisation de produits touristiques orientés sur l'agri-viticulture.

La culture de la vigne et la production de vins constituent des éléments forts de notre identité régionale et un facteur essentiel du patrimoine et du savoir-faire depuis des temps très anciens. Cette nouvelle vitrine qu'offrira la Maison des vins permettra aux habitants et aux visiteurs de découvrir dans un lieu emblématique les différentes facettes du monde viti-vinicole mais également les autres produits du terroir. Ce projet est très important pour l'économie et le tourisme de toute la Région.

Le projet est porté par les viticulteurs de la Côte. L'association compte près de 100 viticulteurs-encaveurs et producteurs de produits du terroir qui s'engagent. Les Offices régionaux du tourisme de Morges et de Nyon, l'Ecole des vins de Changins ainsi que les producteurs du terroir y seront à l'honneur, ils soutiennent aussi le projet. Des partenariats sont ainsi formalisés par voie de convention avec l'association de la Maison des vins de la Côte.

Projet de développement régional agricole Ouest vaudois (PDRA)

Depuis 2011, la Région de Nyon accompagne la commune de Mont-sur-Rolle et l'association des viticulteurs de la Côte pour le projet de Maison des vins de la Côte. L'association de développement régional a apporté son soutien à la réalisation et la mise à jour du plan d'affaires, au concours d'architecture et aux études de projet (préavis régionaux 43-2014 et 12-2017). Durant cette période, les différentes étapes PDRA (préliminaires et de documentation) ont amené leur lot de recommandations des services fédéraux et cantonaux. Elles ont pour conséquence de complexifier la démarche d'ensemble.

En particulier, le retour des services fédéraux en automne 2018 sur les projets partiels d'abattoir, du Parc Jura vaudois, de la Maison des vins avec leur mise en valeur touristique a pour incidence de décaler d'une année la réalisation de la Maison des vins (selon calendrier du préavis 12-2017). Dès lors, il devient nécessaire de poursuivre les étapes de recherche de fonds et de marketing de projets.

Objet de l'action proposée

Le présent préavis a pour but d'engager le soutien subsidiaire de la Région de Nyon à la finalisation du montage du projet et à sa construction. Cet engagement régional donne un gage de crédit auprès des tiers : du Conseil d'Etat vaudois, qui devra engager sa contribution financière d'ici au printemps 2019, de la Confédération qui doit aussi engager sa contribution par le biais du PDRA, ainsi que des donateurs privés, pour lesquels une part entre vingt et vingt-cinq pour-cent est attendue.

Financement

Pour les fonds tiers estimés à CHF 3'900'000, au-delà de l'apport financier attendu du canton de Vaud et de la Confédération (Cf. PDRA), la Région de Morges doit concrétiser sa contribution (via l'ARCAM). Des contributeurs privés sont également démarchés.

La commune de Mont-sur-Rolle met à disposition du projet (sur décision du Conseil communal) une parcelle légalisée d'équipement public qu'elle transforme en zone touristique (en cours) de 1786 m² qui correspond à un apport d'environ CHF 267'000.-. Cette mise à disposition se fait sur la base d'un DDP sur 50 années par une location annuelle au franc symbolique. Il ne s'agit donc pas d'une cession de plein droit, raison pour laquelle la valeur considérée du terrain est d'environ la moitié de sa valeur réelle.

La commune contribue également au projet de diverses manières. Elle a participé aux différentes phases d'étude du projet et a assuré le changement d'affectation de la parcelle en zone touristique dans le cadre de la révision du son Plan général d'affectation. La commune procède également à un apport financier de CHF 8.48 par habitant, sur les mêmes bases que les autres communes « viticoles ». Par ailleurs, la commune avec l'association de la Maison des vins de la Côte entreprend la mobilisation des contributions des communes qui n'ont pas adhéré au DISREN ou qui ne sont pas membres de la Région.

Le projet de réalisation fait l'objet d'un descriptif détaillé et d'un chiffrage fondé sur la base d'un avant-projet.

Conformément aux dispositions proposées dans le préavis 36-2018, les frais de suivi et d'accompagnement de la Région à hauteur de CHF 30'750 sont portés par le cercle porteur pour 37.9% et par le cercle solidaire pour 62.1%. Ce projet emblématique a nécessité beaucoup d'heures

de travail et pour surmonter et faire aboutir les procédures cantonales et fédérales un engagement régional a été nécessaire.

Le préavis DISREN 42-2019 concerne la phase 4 du projet.

	Phase 1		Phase 2		Phase 3		Phase 4	
	Mode de financement	Etude de faisabilité	Mode de financement	Pré-étude	Mode de financement	Etude de réalisation	Mode de financement	Réalisation
Coût total CHF (TTC)		48'966		191'600		255'000		4'956'800
Porteurs	Commune	5'252	Association, Commune	19'000	Association, Commune	48'000	Cercle porteur	400'527
Région	Budget RN	10'000	Préavis 43-2014	45'000	Préavis DISREN 12-2017	55'000	Cercle solidaire	656'273
Fonds tiers	CH, VD, Arcam	33'714	CH, VD, Arcam	127'600	CH, VD, Arcam	152'000	CH, VD, Arcam, privés	3'900'000

Calendrier

Le calendrier ci-dessous indique les principales échéances liées à la réalisation de la Maison des vins de la Côte.

	2018		2019		2020		2021	
	Janv. à juin	Juillet à déc.	Janv. à juin	Juillet à déc.	Janv. à juin	Juillet à déc.	Janv. à juin	Juillet à déc.
Finalisation du montage juridique et financier (recherche de fonds)								
PDRA Ouest vaudois : étapes de validation par la Confédération		Envoi à l'OFAG		convention tripartite				
PDRA : EMPD cantonal		dépôt	vote					
Contrat de DDP		préavis	Contrat					
Mise à l'enquête et permis								
Construction								
Entrée en fonction								

Il est à relever que le contrat de DDP avec la commune de Mont-sur-Rolle et les engagements financiers notamment des régions doivent encore être confirmés pour permettre la signature de la convention tripartite du PDRA avec la Confédération et l'Etat de Vaud selon précisions indiquées en annexe du présent préavis.

Communication

Arguments

Bénéfices pour la Région	Une porte d'entrée oeno-touristique qui permettra de structurer une offre de produits touristiques
Bénéfices pour les communes	Valorisation du tissu agri-viticole qui occupe plus de 40% du sol
Bénéfices pour les habitants	Un lieu de découverte des produits du terroir, une carte de visite à faire découvrir à ses proches

Conclusion

La Maison des vins de la Côte présentera la plus grande collection de vins de La Côte en provenance des douze lieux de production. Ce lieu emblématique servira aux viticulteurs et producteurs de produits du terroir à promouvoir leur savoir-faire. Il permettra le développement d'offres touristiques auprès des entreprises, de groupes de visiteurs internationaux comme régionaux. La localisation de la Maison des vins au cœur de la Côte à Mont-sur-Rolle invitera à la découverte d'itinéraires gustatifs. A cet égard, la Maison des vins de la Côte constitue une pièce centrale du Projet de développement régional agricole (PDRA).

Annexes

- Coûts de construction et montage financier des partenaires
- Répartition financière DISREN
- Fiche de projet DISREN
- Présentation du projet de développement régional agricole de l'Ouest vaudois
- Plan d'architecture

A consulter :

- <https://maisondesvins.ch>
- coûts de construction (selon normes SIA), à disposition à la Région de Nyon
- plan d'affaires, à disposition à la Région de Nyon

Décision du Conseil intercommunal

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil intercommunal

vu	le préavis du Comité de direction 42-2019 relatif à une demande de crédit de CHF 656'273,
ouï	le rapport de la Commission ad hoc,
attendu	que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
décide	d'accorder le crédit de CHF 656'273 en faveur de l'association pour la Maison des vins de la Côte,
	d'imputer le montant total de CHF 656'273 sur le compte DISREN 140.3185,
	d'accepter la participation solidaire à hauteur de 62.1% de la part régionale.

Ainsi délibéré par le Comité de direction dans sa séance du 7 mars 2019, puis amandé suite aux remarques de la commission ad hoc, pour être soumis à l'approbation du Conseil intercommunal.

AU NOM DU COMITÉ DE DIRECTION

Gérald Cretegny
Président

Olivier Haener
Secrétaire

Fiche de répartition financière DISREN

Nom du projet	Maison des vins de la Côte			
Numéro de préavis	42-2019-DISREN			
Communes territoriales	Mont-sur-Rolle			
Phase actuelle du projet	1	2	3	4

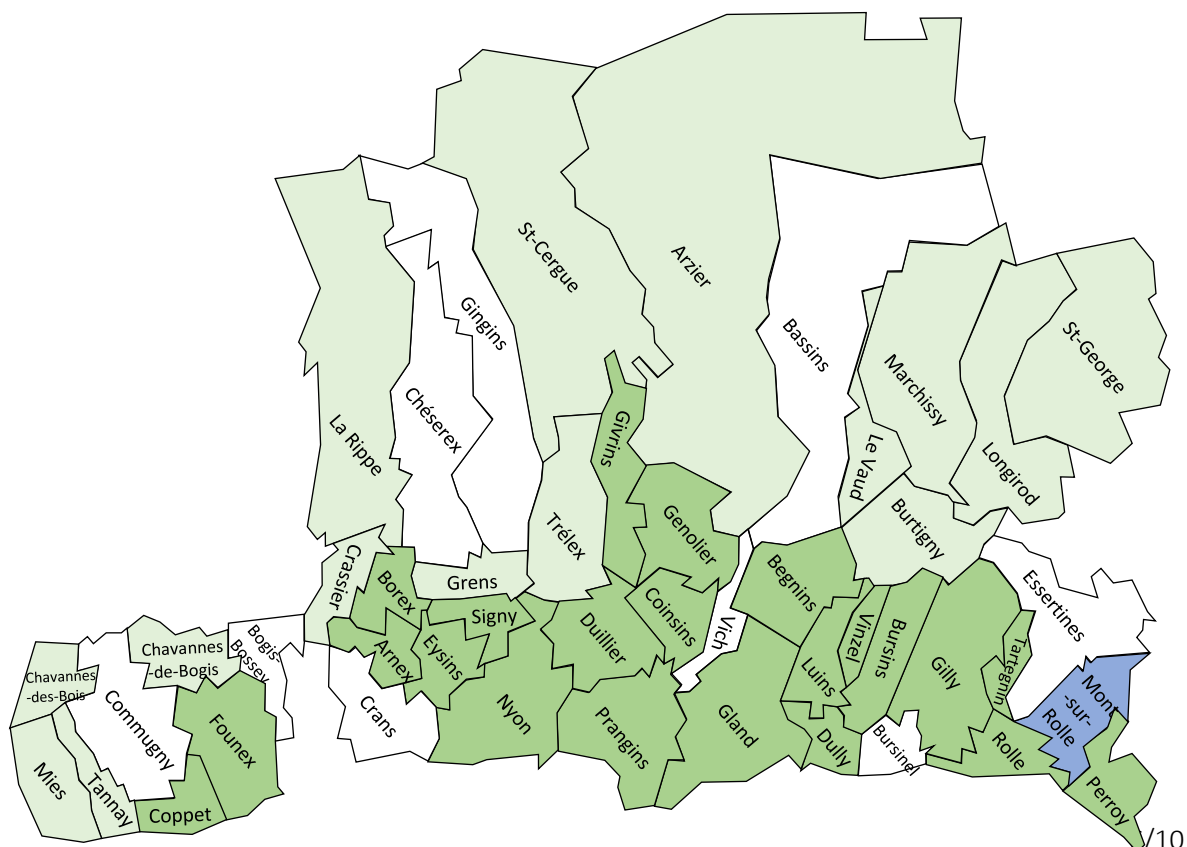
Financement du projet

Coût total du projet	CHF 4'956'800	100%
Fonds tiers	CHF 3'900'000	78.7%
Part régionale	CHF 1'056'800	21.3%

Répartition des cercles

Pour rappel, la part régionale est à répartir selon le mécanisme des cercles DISREN, c'est-à-dire entre le **cercle porteur** et le **cercle solidaire**.

Cercle	Communes	Part	Montant (CHF)
Porteur A	Mont-sur-Rolle (y compris les fonds tiers qu'elle pourrait potentiellement obtenir auprès des communes hors DISREN : Bursinel ; Vich ; Commugny ; Crans-près-Céligny ; Essertines-sur-Rolle, Bassins, Bogis-Bossey, Chésérèx, Gingins).	37.9%	400'527
Porteur B	Aucune	0.0%	0
Solidaire A	Arnex ; Begnins ; Borex ; Bursins ; Coinsins ; Coppet ; Duillier ; Dully ; Eysins ; Founex ; Genolier ; Gilly ; Givrins ; Gland ; Luins ; Perroy ; Prangins ; Nyon ; Rolle ; Signy ; Tartegnin ; Vinzel	53.1%	561'161
Solidaire B	Arzier ; Burtigny ; Chavannes-de-Bogis ; Chavannes-des-Bois ; Crassier ; Grens ; La Rippe ; Le Vaud ; Marchissy ; Mies ; Longirod ; Saint-Cergue ; Saint-George ; Tannay ; Trélex	9.0%	95'112



Critères de détermination des cercles DISREN

Cercle	Communes
Porteur A	Mont-sur-Rolle, commune viticole porteur du projet (mise à disposition de la parcelle)
Porteur B	Aucune
Solidaire A	Communes viticoles (dès 5ha de vigne)
Solidaire B	Communes (moins de 5ha de vigne)

Financement selon mécanisme DISREN

Cercles	Montant (CHF)	Habitants/cercle
Porteur A	400'527	2'701
Porteur B	0	0
Solidaire A	561'161	66'176
Solidaire B	95'112	18'777

Pour le détail du financement selon le mécanisme DISREN, voir la fiche de projet annexée.

Les montants pris en compte sont établis sur la base des dernières données officielles, en notre possession. Un décompte définitif est établi en début de la période comptable suivante.

Impact sur le plafond annuel DISREN

Impact pour ce préavis

Impact en % (avant compensation)	11.41%
Impact en point d'impôt (max 0.9 pt)	0.10 pt

Impact cumulé de tous les préavis DISREN 2019

Impact en % (avant compensation)	21.46%
Impact en point d'impôt (max 0.9 pt)	0.19 pt

Nom du projet : Maison de vins de la Côte

Description du projet :

Phase de réalisation

Commune territoriale :

Calculé sur données annuelles provisoires

Tableau de financement	en CHF	en %
Fonds tiers	3 900 000	78.7 %
Part régionale	1 056 800	21.3 %
Coût total du projet	4 956 800	100.0%

Impact sur fonds de compensation	
Impact en point d'impôt (max 0.90 pt)	0.10 pt

Tableau de répartition	Répartition			Population	Impôts aléatoires
	en %	en CHF	s/coût total	50.0%	50.0%
1 Cercle porteur A	37.9 %	400 527	8.1%	200 264	200 264
2 Cercle porteur B	0.0 %	0	0.0%	0	0
3 Cercle solidaire A	53.1 %	561 161	11.3%	280 580	280 580
4 Cercle solidaire B	9.0 %	95 112	1.9%	47 556	47 556
	100.0 %	1 056 800	21.3%	528 400	528 400

Tableau de donnée de répartition	Nb Com.	Population		Impôts aléatoires		CHF / Habitants	
		hab	en %	en CHF	en %	en CHF	en %
1 Cercle porteur A	1	2 701	3.08 %	800 725	2.71%	148.29	91.63 %
2 Cercle porteur B	0	-	0.00 %	-	0.00%	-	0.00 %
3 Cercle solidaire A	22	66 176	75.50 %	21 615 792	73.28%	8.48	5.24 %
4 Cercle solidaire B	15	18 777	21.42 %	7 079 983	24.00%	5.07	3.13 %
	38	87 654	100.00%	29 496 500	100.00%	12.06	100.00%
0 Hors projet	9	11 925		4 380 924			
	47	99 579		33 877 424			

Valeur du Point
136 889
-
4 839 090
1 416 199
6 392 178

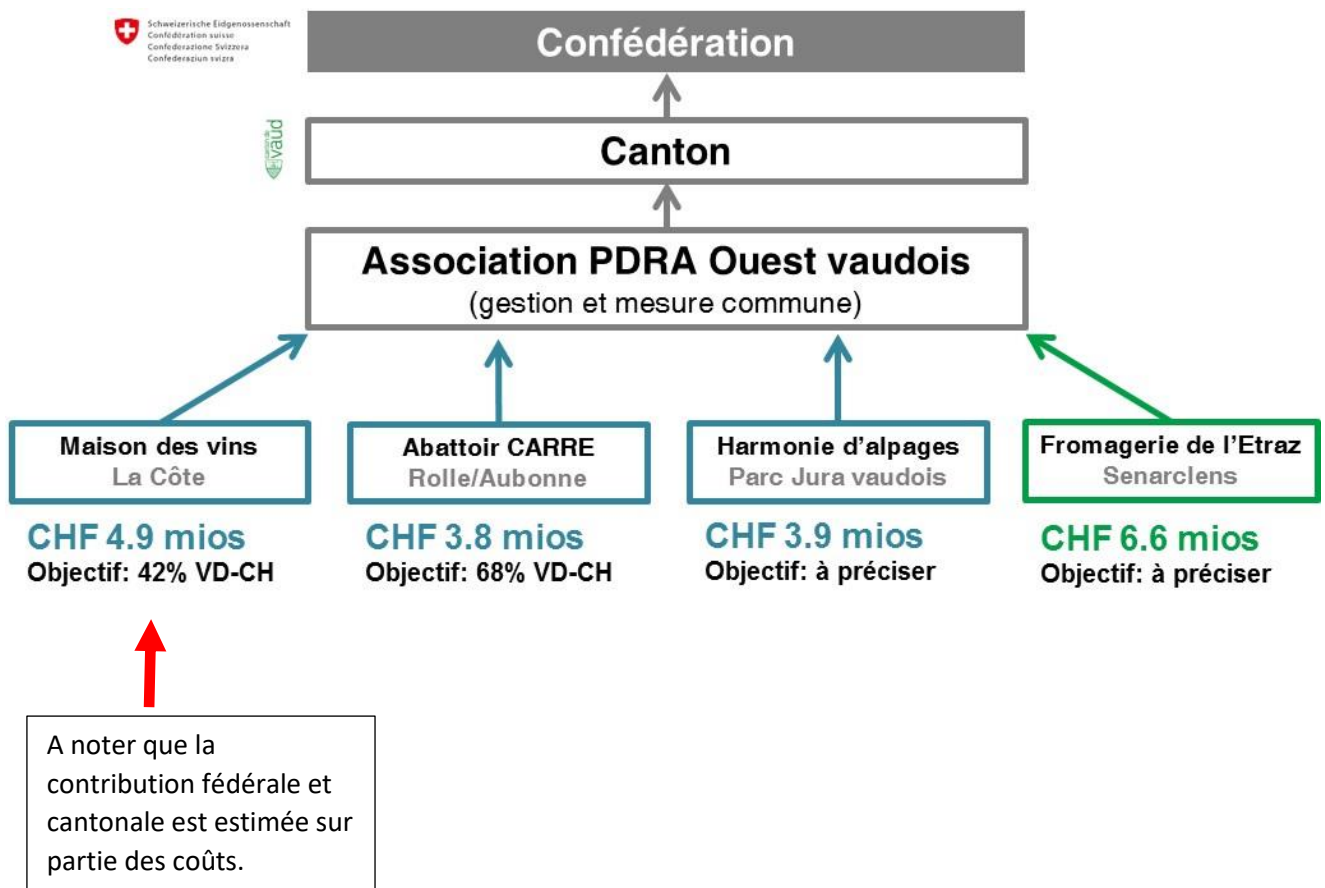
N°	Communes	Type	CERCLES	Population	Impôts aléatoire	Valeur du Point	Répartition par		Répartition totale		
							Populations	Impôts aléatoires	en CHF	en CHF / hab	en pts d'impôt (solitaires)
5701	Amex-sur-Nyon	1	3	224	38 699	14 557	950	502	1 452	6.48	0.10
5702	Arzier-Le Muids	1	4	2 653	826 215	156 245	6 719	5 550	12 269	4.62	0.08
5704	Begnins	1	3	1 910	971 198	128 281	8 098	12 606	20 705	10.84	0.16
5706	Borex	1	3	1 126	378 897	71 839	4 774	4 918	9 692	8.61	0.13
5853	Bursins	1	3	745	202 199	36 130	3 159	2 625	5 783	7.76	0.16
5854	Burtigny	1	4	361	51 658	10 181	914	347	1 261	3.49	0.12
5707	Chavannes-de-Bogis	1	4	1 290	246 279	85 073	3 267	1 654	4 921	3.82	0.06
5708	Chavannes-des-Bois	1	4	942	275 260	57 315	2 386	1 849	4 235	4.50	0.07
5710	Coinsins	1	3	484	152 394	82 032	2 052	1 978	4 030	8.33	0.05
5712	Coppet	1	3	3 123	1 941 171	325 753	13 241	25 197	38 438	12.31	0.12
5714	Crassier	1	4	1 161	299 716	82 327	2 940	2 013	4 954	4.27	0.06
5715	Dullier	1	3	1 078	189 126	59 385	4 571	2 455	7 026	6.52	0.12
5855	Dully	1	3	640	401 901	78 427	2 714	5 217	7 930	12.39	0.10
5716	Eysins	1	3	1 603	474 771	136 046	6 797	6 163	12 959	8.08	0.10
5717	Founex	1	3	3 788	2 027 521	342 146	16 061	26 318	42 379	11.19	0.12
5718	Genolier	1	3	1 945	842 536	180 574	8 247	10 936	19 183	9.86	0.11
5857	Gilly	1	3	1 294	553 235	76 893	5 486	7 181	12 668	9.79	0.16
5720	Givryns	1	3	995	420 384	72 468	4 219	5 457	9 675	9.72	0.13
5721	Gland	1	3	13 081	4 369 459	601 948	55 462	56 717	112 179	8.58	0.19
5722	Grens	1	4	382	35 111	25 306	967	236	1 203	3.15	0.05
5726	La Rippe	1	4	1 164	310 004	56 868	2 948	2 082	5 030	4.32	0.09
5731	Le Vaud	1	4	1 283	250 353	50 893	3 249	1 682	4 931	3.84	0.10
5429	Longirod	1	4	469	69 633	14 895	1 188	468	1 656	3.53	0.11
5858	Luins	1	3	608	85 422	34 234	2 578	1 109	3 687	6.06	0.11
5430	Marchissy	1	4	455	117 361	13 624	1 152	788	1 941	4.27	0.14
5723	Mies	1	4	2 037	2 596 186	444 776	5 159	17 438	22 598	11.09	0.05
5859	Mont-sur-Rolle	1	1	2 701	800 725	136 889	200 264	200 264	400 527	148.29	
5724	Nyon	1	3	20 551	4 856 731	1 315 531	87 134	63 042	150 176	7.31	0.11
5860	Perroy	1	3	1 514	556 737	87 861	6 419	7 227	13 646	9.01	0.16
5725	Prangins	1	3	4 069	1 788 300	298 234	17 252	23 213	40 465	9.94	0.14
5861	Rolle	1	3	6 225	1 125 340	824 107	26 393	14 607	41 001	6.59	0.05
5727	Saint-Cergue	1	4	2 559	555 045	100 488	6 481	3 728	10 209	3.99	0.10
5434	Saint-George	1	4	1 031	278 523	37 244	2 611	1 871	4 482	4.35	0.12
5728	Signy-Avenex	1	3	567	183 219	39 144	2 404	2 378	4 782	8.43	0.12
5729	Tannay	1	4	1 585	787 249	175 758	4 014	5 288	9 302	5.87	0.05
5862	Tartegnin	1	3	235	41 866	10 630	996	543	1 540	6.55	0.14
5730	Trélex	1	4	1 405	381 392	105 207	3 558	2 562	6 120	4.36	0.06
5863	Vinzel	1	3	371	14 684	22 869	1 573	191	1 764	4.75	0.08
5852	Bursinel	2	0	488	187 646	-	-	-	-	-	-
5709	Chésèrex	2	0	1 219	186 319	-	-	-	-	-	-
5719	Gingins	2	0	1 212	554 580	-	-	-	-	-	-
5732	Vich	2	0	1 026	550 301	-	-	-	-	-	-
5703	Bassins	3	0	1 356	288 206	-	-	-	-	-	-
5705	Bogis-Bossey	3	0	893	226 260	-	-	-	-	-	-
5711	Commugny	3	0	2 858	1 012 467	-	-	-	-	-	-
5713	Crans-près-Céligny	3	0	2 177	1 303 000	-	-	-	-	-	-
5856	Essertines-sur-Rolle	3	0	696	72 146	-	-	-	-	-	-
				99 579	33 877 424	6 392 178	528 400	528 400	1 056 800	10.71	0.10

Projet de développement régional agricole dans l'Ouest vaudois

Comme présenté en séance du Conseil intercommunal du 14 juin 2018, la Maison des vins de la Côte s'inscrit avec l'abattoir régional de Rolle-Aubonne dans le projet de développement régional agricole (PDRA) de l'Ouest vaudois. A ce titre, le projet de nouvel équipement rejoint d'autres projets régionaux, qui sont celui du Parc régional (Harmonie d'alpage) et la fromagerie de l'Etraz à Senarclens dans le cadre du programme de financement fédéral éponyme.

La Confédération exige qu'un panel composé d'au moins quatre projets partiels présentent une à plusieurs mesures conjointes. Dans le cas présent, il s'agira de valoriser conjointement les actions de sensibilisation à l'environnement et aux métiers agricoles. Leur promotion pourra être relayée par les Offices du tourisme de Morges Région et de Nyon Région. Le but étant de créer de la valeur ajoutée, ces mesures communes auront pour objectif d'augmenter la part de visites des groupes.

Cette structure associative, qui fédèrera les quatre projets de l'Ouest vaudois, sera engagée par voie de convention tripartite avec les départements fédéral et cantonal de l'agriculture. Il permettra au projet d'abattoir de bénéficier des soutiens fédéraux et cantonaux agricoles. La part fédérale est estimée à 34%, il en sera de même pour la part cantonale.





DÉTAIL DES ESPACES ET SURFACES

Accueil	14 m ²
Cuisine	31 m ²
Entrée	19 m ²
Locaux de stockage	31 m ²
Lounge	38 m ²
Salle de dégustation	44 m ²
Salle de réception	98 m ²
Salle de séminaire	46 m ²
Sanitaires	21 m ²
Terrasse	110 m ²