Rapport de la commission ad hoc chargée d'examiner le préavis no 42-2019-DISREN- Soutien de CHF 656'273 à la réalisation de la Maison des vins de La Côte

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les Délégués,

La commission, composée de Madame Regina Bovet, de Messieurs François Vautier, Martial Besson, Jean-François Quiblier et Patrick Bréchon, sous la présidence de ce dernier, s'est réunie une première fois le 13 mars 2019 en présence de Messieurs Daniel Rossellat et Boris Mury, membres du CODIR, ainsi que de Messieurs Patrick Freudiger et Olivier Haener, secrétaires généraux.

A la demande de la commission, le CODIR a organisé une visite du site le samedi 23 mars 2019, en présence de Madame Chantal Maurer, Syndique de Mont-sur-Rolle, de Monsieur Luc Pellet, Président de l'association de la Maison des vins de La Côte, de Monsieur Oscar Cherbuin, Directeur de l'ARCAM. Messieurs Patrick Freudiger et Olivier Haener étaient également présents. Madame Bovet ainsi que Messieurs Besson, Quiblier et Bréchon ont représenté la commission.

Il s'en est suivi une série de questions adressées au CODIR, auxquelles celui-ci a répondu par la voix de son nouveau secrétaire général lors d'une troisième réunion le 8 avril 2019 dans les locaux de la Région.

Documents reçus :

1. Préavis 42-2019-DISREN
2. Plan d'affaires du 26 juin 2015
3. Complément au plan d'affaires du 25 octobre 2018
4. La liste des adhérents au projet au 11 décembre 2018
5. La synthèse du PDRA ouest vaudois du 14.12.2018

Préambule :

La viticulture fait partie de l'histoire et du paysage vaudois depuis le 12ème siècle (moines de Bonmont et Cisterciens). Son impact sur l'économie régionale est important.

La région de La Côte représente plus de la moitié de la surface viticole vaudoise. C'est aussi la plus grande région viticole de Suisse. Les quelque 200 vignerons-encaveurs actifs dans cette zone de plus de 2000 hectares produisent 53,5% du rendement du canton. Un vin qui plus est de qualité : 82,7% de cette production est classé en Grand Cru.

L'étude préliminaire du projet a démarré en janvier 2011, dans le cadre d'un Projet de développement régional agricole (PDRA). Un mandat a été confié au bureau Thématis SA pour définir le concept et le business plan du projet. En 2015, un concours d'architecture a été lancé. Le projet retenu a été sélectionné parmi cent autres.

Signé par le bureau Archi-DT SA à Montreux, l'édifice imaginé a été choisi pour sa capacité à se fondre dans le paysage viticole, dont il reprend les caractéristiques. Construit en pierres de la région, il évoquera les murs qui délimitent les parchets. Le bâtiment épousera le terrain naturel en pente, ce qui permettra de minimiser son impact visuel. Sa terrasse offrira une vue imprenable sur le vignoble, le lac et les Alpes.

La Maison des Vins de La Côte aura pour but de promouvoir les vins locaux ainsi que la région sur laquelle ils sont produits. L'établissement réunira les 12 lieux de production de La Côte, regroupés sous la même Appellation d'Origine Contrôlée. En plus de la dégustation-vente, la bâtisse sera un lieu vivant, où les visiteurs pourront découvrir les saveurs de leur région au travers d'animations et ateliers, mais aussi des brunch et apéritifs commentés. Elle abritera également un marché avec des produits du terroir. Une salle de séminaire permettra d'accueillir des groupes.

Le projet

Le projet décrit ci-dessus s'inscrit dans la parcelle mise à disposition par la Commune de Mont-sur-Rolle, sous la forme d'un droit de superficie (DDP) sur 50 ans pour une location annuelle au franc symbolique. Mis à part l'ouverture nécessaire pour l'accès, les murs en pierres qui entourent cette parcelle seront maintenus en l'état. Lors de la visite sur place, la commission s'est interrogée sur trois points :

1. L'ombrage de la terrasse au sud
2. L'accès piétons depuis l'esplanade
3. Les places de stationnement à disposition

Concernant le point 1, le Président de l'association s'est engagé à transmettre la question aux architectes. Pour le point 2, la Syndique de Mont-sur-Rolle s'est engagée à étudier un accès piétons depuis l'esplanade sans que ces derniers doivent transiter par la chaussée, au demeurant très peu utilisée. Pour le point 3, le projet prévoit la création de 9 places de stationnement sur le site dont une aux normes handicapés et l'esplanade dispose de 42 places supplémentaires. A noter que lors de manifestations importantes, un dispositif de parcage est mis en place dans toute la zone, en plus des places existantes. A titre de comparaison, le Vinorama à Rivaz dispose de 14 places de parc côté Jura et 10 places côté Lac, pas d'autre possibilité à proximité.

Le calendrier

La Commune de Mont-sur-Rolle avait initialement imaginé un plan partiel d'affectation (PPA) qui devait être déposé et validé en 2017. Finalement, elle a préféré passer par la révision de son plan général d'affectation (PGA). La procédure est en cours, le Conseil communal devrait valider le PGA ce printemps et le Canton l'approuver dans la foulée. La Syndique s'est dit confiante quant à la légalisation de ce PGA et de son règlement.
La mise à l'enquête publique du projet proprement dit pourrait donc intervenir à l'automne 2019, la construction démarrer début 2020 pour une inauguration mi 2021.
Les démarches liées au PDRA en cours actuellement devraient déboucher sur la signature d'une convention tripartite ce printemps également.

Les coûts

Le montant de CHF 4'956'800 TTC pour la Phase 4 est basé sur des estimations Architecte de décembre 2016. La commission relève que ce montant inclus CHF 467'700 TTC (10%) pour des travaux divers et imprévus. La part régionale (cercles porteurs et solidaires) s'élève à CHF 1'056'800 (21.3%), le solde sera à la charge de fonds tiers (CH - VD - ARCAM).

Le financement

A partir du moment où l'on est intégré dans un Projet de développement régional agricole (PDRA), c'est la Confédération qui fixe les règles de financement et les connexions entre les projets. L'Office fédéral de l'agriculture contrôle les projets pour s'assurer qu'ils rentrent bien dans les critères, tout comme la Direction générale de l'agriculture et de la viticulture (DGAV), pour le canton de Vaud.
Il s'agit d'un projet global qui regroupe 4 nouveaux équipements régionaux, réunis en association PDRA Ouest vaudois, pour obtenir un financement fédéral.
La collaboration régionale avec l'ARCAM est bonne. Des contacts réguliers et des rencontres existent pour développer des projets tels que le CARRE ou celui de la Maison des Vins, notamment.
La répartition de l'investissement demandé à chacune des régions est proportionnelle à la surface du vignoble 44% ARCAM et 56% Région de Nyon (et correspond également aux proportions du nombre d'habitant de chaque district).
Notre décision est attendue par la Confédération, le Canton et l'ARCAM pour permettre ensuite, en cas d'acceptation, l'approbation par les autres parties. Si le soutien de la région n'est pas acquis, le projet dans son ensemble serait fragilisé voire abandonné. Rien ne se fera sans l'accord de tous. Le financement régional ne sera libéré qu'à la condition que le projet se réalise.
La commission s'est posée la question de savoir ce qu'il adviendrait des fonds attribués en cas de vente du bâtiment par l'association pour des raisons, entre autres, économiques. Il nous a été répondu que le soutien de La Région se fait « à fonds perdu ».

La viabilité

Un plan d'affaires a été établi en 2015 par le bureau Thématis SA et mis à jour en 2018 par ProConseil, service de conseils en gestion de Prometerre. Ce document sert de base à l'analyse de la rentabilité du projet. Il sera examiné à la loupe par l'OFAG (Office fédéral de l'agriculture) en charge de donner son aval pour le financement PDRA. La Maison des Vins de La Côte sera ouverte environ 280 jours par année. Le budget d'exploitation est basé sur une fréquentation journalière, la première année, de 34 personnes qui dépenseraient en moyenne CHF 27 chacune. Une croissance annuelle moyenne de 10% est envisagée pour arriver à une fréquentation journalière de 52 personnes la cinquième année d'exploitation. Il est prévu l'engagement de 2 EPT à 100%, soit un-e gérant-e et un-e auxiliaire.
La commission note, qu'à ce jour, près de 80 vignerons et encaveurs ainsi qu'une douzaine de producteurs de produits du terroir ont adhérés au projet. Elle note également qu'il reste un potentiel intéressant pour de nouvelles adhésions.

Critères de détermination des cercles DISREN

La commission n'a pas d'observation particulière concernant la répartition prévue au niveau du DISREN. Le cercle porteur A est constitué de la Commune de Mont-sur-Rolle ainsi des 9 Communes qui ne font pas partie de la Région et/ou du DISREN. La Commune de Mont-sur-Rolle s'emploie à réunir les quelques CHF 110'000 que représente leur participation.

Conclusion

Le canton de Vaud souhaite devenir une région d'excellence en matière d'accueil de visiteurs œnophiles. A cet effet, il développe depuis près de 4 ans un projet d'œnotourisme. Le projet de la Maison des Vins de La Côte est une opportunité pour la Région. Sa réalisation au cœur d'un périmètre recensé à l'inventaire ISOS va contribuer à faire connaître loin à la ronde notre Canton et l'appellation La Côte. Le site retenu, dans le coteau, laissera un souvenir impérissable à ses visiteurs. L'objectif de Région de Nyon étant notamment de fédérer les collectivités publiques et les partenaires autour des enjeux et projets reconnus d'intérêt régional s'inscrivant dans la politique régionale, la commission vous recommande, à l'unanimité, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les délégués, de suivre les conclusions du préavis 42-2019-DISREN, à savoir :

- accorder le crédit de CHF 656’273 en faveur de l’association pour la Maison des vins de la Côte
- imputer le montant total de 656’273 sur le compte DISREN 140.3185
- accepter la participation solidaire à hauteur de 62.1 % de la part régionale

Fait à Rolle le 11 avril 2019

Pour la commission :

Régina Bovet

Martial Besson

Jean-François Quiblier

François Vautier

Patrick Bréchon, président - rapporteur