



Commune de
St-Sulpice
MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 09/2023
AU CONSEIL COMMUNAL

**DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 285'000.00 TTC
POUR L'ÉLABORATION DU PLAN D'AFFECTATION (PA) « LE LAVIAU »**

DÉPÔT DU PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL LE 13 SEPTEMBRE 2023
SÉANCE DE COMMISSION LE 19 SEPTEMBRE 2023
DÉPÔT DU RAPPORT DE LA COMMISSION AU GREFFE LE 28 SEPTEMBRE 2023
VOTE DU CONSEIL COMMUNAL LE 11 OCTOBRE 2023

St-Sulpice, le 28 août 2023

**DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 285'000.00 TTC
POUR L'ÉLABORATION DU PLAN D'AFFECTATION (PA) « LE LAVIAU »**

TABLE DES MATIÈRES

1. OBJET DU PRÉAVIS.....	3
2. SITUATION ACTUELLE	3
3. OBJECTIFS DU PLAN D'AFFECTATION « LE LAVIAU ».....	5
4. ORGANISATION	6
5. COÛTS.....	7
6. CALENDRIER.....	7
7. CONCLUSIONS	8

ANNEXES

- I. ORGANIGRAMME DU PROJET
- II. PLANIFICATION INTENTIONNELLE DU PROJET

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

1. OBJET DU PRÉAVIS

Le peuple vaudois a voté en 1990 en faveur d'une initiative intitulée « Sauvons la Venoge », qui demandait de nettoyer la rivière des nombreuses sources de pollution qui la souillaient à l'époque. Il en est résulté un plan d'affectation cantonal, le PAC Venoge, qui organise depuis la renaturation progressive du cours d'eau. Après d'autres tronçons, le Canton est aujourd'hui décidé à entreprendre la renaturation d'une portion qui nous est chère et nous concerne directement : l'embouchure.

Ce développement, imposé par le Canton, va avoir des conséquences importantes pour les deux communes riveraines, Saint-Sulpice et Préverenges. Il suppose d'une part de supprimer le port actuel pour faire place nette et permettre la création d'un large delta, propice à de nombreuses espèces animales et végétales propres à cet écosystème. Il exige d'autre part, du côté de Saint-Sulpice, de redessiner entièrement la zone du Laviau dans le but de renforcer la protection du milieu naturel dans sa « moitié ouest » et de déplacer amarrages et installations sportives dans sa « moitié est ».

Un tel réaménagement sera une œuvre de longue haleine. Il comprendra non pas un mais plusieurs chantiers : la renaturation proprement dite ; le transfert des terrains de sport, qui empiètent actuellement sur une zone en principe protégée par d'anciens plans d'extension cantonaux (PEC) datant des années 1940 ; le déplacement du port de la Venoge au large de la station de pompage ; la construction d'une capitainerie-buvette sur les futurs quais et la reconfiguration du chemin du Laviau.

La plupart de ces aménagements terrestres prendront place sur la parcelle communale n°650. Ils nécessitent la réalisation d'un nouveau plan d'affectation (PA), qui est imposé par le plan général d'affectation de Saint-Sulpice en tant que « surface à occuper par plan spécial ». Cette réalisation est indispensable au réaménagement du secteur du Laviau : sans ce PA, la mise en œuvre des infrastructures terrestres liées au déplacement des terrains de foot et au projet de port (buvette, capitainerie, réaménagement du parking) n'est pas possible.

Le présent préavis sollicite le crédit nécessaire à l'établissement du PA « Le Laviau », à l'abrogation des anciens plans d'extensions cantonaux ainsi qu'à toutes les études d'impact liées au projet. Les autres infrastructures (projet de port, buvette, vestiaires, etc.) feront l'objet de demandes de crédits séparées.

2. SITUATION ACTUELLE

Le site du Laviau est particulièrement complexe du point de vue de l'aménagement du territoire, parce qu'il est régi par plusieurs planifications et parce que les terrains appartiennent à la Commune et au Canton. La Commune détient la parcelle n°650 qui couvre la majeure partie de la zone. Le Canton possède à terre, le long des rives, deux domaines publics (DP 59 et 74), ainsi que le lac (DP 9003, 9006, etc.).

La parcelle communale n°650 est par ailleurs soumise à une superposition de statuts car elle est située à cheval sur plusieurs plans d'affectation :

- le plan général d'affectation (PGA) de la Commune ;
- le plan d'affectation cantonal de la Venoge (PAC 284) ;
- trois plans d'extension cantonaux (PEC 2a, PEC 2b et PEC 3) qu'il s'agira d'abroger.

Selon le PGA de Saint-Sulpice, la partie nord de la parcelle n°650 est affectée à une « surface à occuper par plan spécial ». Cette partie de terrain est colloquée en surface d'assolement dont la compensation a d'ores et déjà été admise par le Canton. La partie sud de la parcelle, comprise dans les PEC, est une zone

inconstructible. La portion de forêt située au sud-ouest de la parcelle n°650 est affectée, quant à elle, à l'aire forestière.

Sur l'ensemble du site (parcelle n°650 et DP cantonaux) se côtoient de nombreuses infrastructures. Deux ports (le port de la Venoge et le port Tissot) où sont enregistrés 128 amarrages ; un chemin carrossable aux diverses ramifications (le chemin du Laviau) ; un réseau de sentiers propices à la promenade ; trois terrains de football équipés d'un vestiaire et d'une buvette ; un refuge ; un atelier de traitement et de vente du poisson ; une série de cabanons, dont certains étaient autrefois occupés ; deux maisons, dont une est habitée en permanence ; un champ et des plages. Le site abrite aussi de précieux espaces naturels, à commencer par la forêt susmentionnée où prospèrent renards et écureuils, milans noirs et pics verts, mésanges à longues queues et loriots d'Europe. À ces espèces et à bien d'autres s'ajoute le plus grand saurien de Suisse, le lézard vert, qui dispose à Saint-Sulpice de l'une de ses dernières colonies dans la région lémanique.

Depuis plusieurs années, les Communes de Saint-Sulpice et de Préverenges réfléchissent conjointement avec le Canton à l'aménagement de l'ensemble du secteur. Suite à l'examen préliminaire du projet d'intention (art. 36 LATC), la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a donné son accord, le 13 mai 2019, à l'établissement du PA « Le Laviau » sur la parcelle n°650 figurée ci-dessous (liseré rouge).



Plan de situation de l'avant-projet établi par le bureau Plarel SA. Le liseré rouge indique le périmètre du PA « Le Laviau ».

3. OBJECTIFS DU PLAN D’AFFECTATION « LE LAVIAU »

Le PA « Le Laviau » est indispensable pour garantir la réalisation des aménagements terrestres liés au projet de renaturation de la Venoge et à ses conséquences. Ses objectifs principaux sont les suivants :

1. Créer une zone naturelle protégée sur la partie ouest du site conformément au projet de renaturation du delta de la Venoge ;
2. Déplacer les terrains de foot au nord-est du site, le long du chemin du Laviau, et compenser les surfaces d’assolement ainsi investies ;
3. Déplacer le bâtiment des vestiaires du foot actuellement non conforme car situé en empiètement de la limite des constructions à la lisière forestière ;
4. Permettre, à terme, la réalisation d’un nouveau bâtiment en relation avec le port (capitainerie, local pour la pêche professionnelle, restaurant, etc.) ;
5. Réfléchir au statut de l’actuel refuge communal situé au nord-ouest de la parcelle n°650 ;
6. Réfléchir au statut des maisons et cabanons existants à proximité des rives ;
7. Réaménager l’aire de stationnement existante sous la forme d’un parking paysager ;
8. Transférer au DP communal le chemin du Laviau situé aujourd’hui entièrement sur la parcelle n°650.

Le PA « Le Laviau » est établi par la Municipalité au sens de l’art. 34 LATC. Son périmètre doit être circonscrit à la parcelle communale n°650. Le port (actuel et futur) et les rives sont entièrement situés sur le DP cantonal. À ce titre, le projet et la réalisation de cet équipement doivent faire l’objet d’une autre procédure conforme à la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et à son ordonnance d’application. Et ce, bien évidemment, en coordination avec celle du PA.

La Municipalité entend travailler à ce PA dans un esprit inclusif. Elle désire associer au projet les différents acteurs et usagers du lieu. Et elle souhaite conserver au Laviau ses deux vocations actuelles : une vocation d’espace naturel et une vocation de loisirs. Elle estime que ces deux vocations seront renforcées grâce à :

- une zone naturelle considérablement élargie par l’éloignement des terrains de sport et enrichie par un nouvel écosystème du côté de l’embouchure ;
- une zone de loisirs à la fois modernisée, grâce au remplacement d’infrastructures sportives dénoncées de longue date pour leur décrépitude, et valorisée par un port accessible à toute la population.

À ce stade, certaines questions restent ouvertes. Le crédit d’étude demandé ici doit précisément permettre à toutes les parties prenantes, Communes et Canton, conseillers communaux et conseillers municipaux, associations et particuliers, de mieux appréhender les implications des différents scénarios possibles dans les domaines concernés. Une part substantielle de son montant ira à l’examen de ces impacts sur deux domaines essentiels, la mobilité et l’environnement.

C’est à l’issue de ces analyses qu’il sera possible à chacun de se déterminer sur la suite, à savoir les étapes de réalisation, en toute connaissance de cause.

4. ORGANISATION

Le projet de réaménagement du Laviau a débuté il y a une dizaine d'années déjà. La Municipalité de Saint-Sulpice s'y était attelée lors de la législature passée mais sans arriver au stade de la demande de crédits d'études. En rentrant en fonction, le nouvel exécutif a bénéficié de plusieurs études réalisées par ses devanciers mais il a dû en réaliser d'autres et tenir de très nombreuses réunions, internes et externes, pour élaborer sa vision du dossier.

Le temps presse aujourd'hui. La concession de 50 ans accordée par l'État de Vaud aux amarrages de la Venoge a pris fin le 31 décembre 2019. Comme le port n'a toujours pas été déplacé, le Canton a prolongé ce bail de 6 ans, jusqu'au 31 décembre 2025, mais il est aujourd'hui décidé à entamer sans plus attendre ses travaux de renaturation. Cela suppose, de la part de la Commune de Saint-Sulpice, d'aller de l'avant rapidement dans deux dossiers prioritaires, le PA « Le Laviau » et l'avenir des amarrages de la Venoge.

Pour ce faire, la Municipalité de Saint-Sulpice a engagé, en partenariat avec la Municipalité de Préverenges, un expert en gestion de projets : M. Patrick Vallat (Vallat Partenaires SA). Ce premier mandataire a exercé en qualité de bureau d'assistance au maître d'ouvrage (BAMO) dans la phase d'« études préliminaires ».

Dans un souci d'économies de moyens, il a suggéré à la Municipalité de poursuivre l'étude du PA avec la société qui y travaille depuis 10 ans déjà : le bureau Plarel SA à Lausanne. Ce bureau possède une connaissance approfondie du projet, ce qui garantit la bonne qualité de ses futures prestations dans ce dossier complexe. Il a par ailleurs, sur demande de la Municipalité, rédigé une offre d'honoraires très concurrentielle.

La Municipalité entend confier le mandat au bureau Plarel SA de gré à gré, comme l'y autorise la législation sur les marchés publics, étant donné la spécificité du travail à accomplir et vu que le montant nécessaire à l'élaboration du PA est très largement inférieur au montant seuil de CHF 150'000.- HT.

Parallèlement au PA, plusieurs études connexes doivent obligatoirement être établies par des bureaux spécialisés. Ces derniers ont également, sur demande de la Municipalité, rédigé des estimations d'honoraires dans les domaines suivants :

- BAMO : conseil de la Municipalité pour le PA ;
- Géomètre : fourniture des données cadastrales, établissement des plans de servitudes, traitement des données informatiques ;
- Ingénieur en environnement : rédaction du rapport d'impact sur l'environnement ;
- Ingénieur en mobilité : rédaction d'une notice technique en matière de mobilité.

Ici également, la Municipalité entend confier les mandats de gré à gré, comme l'y autorise la loi sur les marchés publics, sur la base d'offres comparatives.

La société Vallat Partenaires SA a lancé parallèlement un appel d'offres public destiné à sélectionner une entreprise capable de coordonner l'ensemble des procédures ainsi que la réalisation du port. Ce super-BAMO « projet » agira sous la seule direction de la Commune de Saint-Sulpice pour ce qui est du PA Le Laviau. Son cahier des charges a fait l'objet d'une mise en concurrence publique, ouverte au niveau international, selon la nouvelle législation sur les marchés publics.

L'organigramme du projet figure en annexe.

5. COÛTS

Le montant total des études nécessaires à l'établissement du dossier complet du PA « Le Laviau » (plan d'affectation, études spécialisées et traitement des oppositions) a été estimé à CHF 280'645.- TTC. Pour le préavis, ce montant a été arrondi à la hausse, à CHF 285'000.- TTC.

Ce budget comprend le travail de coordination du BAMO « projet » et l'élaboration du dossier de PA « Le Laviau » par l'ensemble des mandataires à mobiliser (urbaniste, géomètre, ingénieur en environnement et ingénieur mobilité). À ces sommes s'ajoutent des taxes et des émoluments, des réserves, des divers et des imprévus, le renchérissement attendu ainsi que la TVA.

Budget des études (CHF)

a)	Mandat de BAMO « projet » pour le plan d'affectation	40'000.-
b)	Mandat pour l'élaboration du PA « Le Laviau », y.c. traitement des oppositions	105'000.-
c)	Mandat de spécialiste pour l'étude d'impact sur l'environnement	45'000.-
d)	Mandat de spécialiste en mobilité	25'000.-
e)	Matériel de présentation du plan d'affectation	15'000.-
f)	Taxes et émoluments pour les démarches administratives	10'000.-
g)	Réserves, divers et imprévus - 5% sur les libellés a à f ¹	12'000.-
h)	3% de renchérissement sur les libellés a à g ² - arrondis au millier supérieur	7'560.-
	Total HT	259'560.-
	TVA 8,1% dès le 1 ^{er} janvier 24 (arrondi)	21'085.-
	Total TTC	280'645.-
	Total arrondi TTC	285'000.-

¹ Libellés a à f = 240'000.-

² Libellés a à g = 252'000.-

6. CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Le PA « Le Laviau » constitue la première étape du vaste chantier de réaménagement du secteur du Laviau. Et pour cause : il doit cadrer tous les autres.

Les tâches déjà réalisées pour la mise en place du PA sont les suivantes :

- Avant-projet de principe ;
- Examen préliminaire par la Direction générale du territoire et du logement (art. 36 LATC) ;
- Demande d'offre d'honoraires auprès des différents bureaux.

Ces démarches se poursuivent aujourd'hui avec la présentation du présent préavis devant le Conseil communal de Saint-Sulpice.

Si les crédits d'études sont acceptés, la procédure comptera d'autres étapes majeures, à savoir, selon la procédure décrite dans la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) :

- Une démarche participative ;
- Un examen préalable du PA par les services cantonaux ;
- Une enquête publique du PA, de la délimitation forestière et des servitudes publiques de passage ;
- Des séances de conciliation avec les opposants ;
- La rédaction du préavis municipal ;
- L'adoption du PA par le Conseil communal ;
- L'approbation du PA par le département compétent ;
- Des recours éventuels ;
- L'entrée en vigueur du PA (estimation : premier semestre 2026).

Un calendrier intentionnel est fourni en annexe.

7. CONCLUSIONS

En conclusion de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SULPICE

- vu le préavis municipal n° 09/2023,
- ouï les conclusions du rapport de la Commission du Laviau chargée d'étudier cet objet,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DÉCIDE

- d'accorder un crédit de CHF 285'000.- TTC pour l'élaboration du PA « Le Laviau » et les études spécialisées qui l'accompagnent,
- de financer ce montant par la trésorerie courante ou par l'emprunt.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 28 août 2023.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :  E. Dubuis

La Secrétaire municipale :  M. Fournier



Délégués municipaux : M. Etienne Dubuis et Mme Corinne Willi

Annexes :

- Organigramme du projet
- Planification intentionnelle du projet