



Commune de  
**St-Sulpice**  
MUNICIPALITÉ

---

PRÉAVIS N° 10/2023  
AU CONSEIL COMMUNAL

---

**DEMANDE D'UN CRÉDIT D'ÉTUDE DE CHF 540'000.00 TTC  
POUR LE DÉPLACEMENT DU PORT DE LA VENOGÉ**

DÉPÔT DU PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL LE 13 SEPTEMBRE 2023  
SÉANCE DE COMMISSION LE 20 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 D'ETUDE DE CHF 540'000.00 TTC  
POUR LE DÉPLACEMENT DU PORT DE LA VENOGÉ**

---

**TABLE DES MATIÈRES**

1. OBJET DU PRÉAVIS.....	3
2. VISION .....	3
3. ORGANISATION.....	5
4. COÛTS .....	6
5. CALENDRIER.....	8
6. CONCLUSIONS.....	9

**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 communal 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 ; le déplacement du port de la Venoge en direction de la station de pompage ; la construction d'une capitainerie-buvette sur les futurs quais ; la reconfiguration du chemin du Laviau ; et, *last but not least*, le Plan d'affectation qui réglera la nouvelle organisation de l'espace sur l'ensemble du périmètre.

Ces différents chantiers seront dirigés par des acteurs différents. La renaturation de la Venoge sera réalisée par le Canton, en partenariat avec les deux communes riveraines, et financée à 95% par des subsides du Canton et de la Confédération. Le Plan d'affectation du Laviau, le transfert des terrains de sport et la reconfiguration du chemin du Laviau seront financés par la Commune de Saint-Sulpice, seule concernée. Le déplacement du port intercommunal de la Venoge sur le nouveau site et la construction de la capitainerie-buvette seront gérés par les Communes de Préverenges et de Saint-Sulpice, qui se partageront ces infrastructures.

Ce préavis sollicite l'octroi d'un crédit d'étude pour le déplacement du port de la Venoge en direction de la station de pompage et la construction d'une capitainerie-buvette. Il est destiné aux corps législatifs des deux communes de Saint-Sulpice et de Préverenges, tout en distinguant le montant des charges prévues, étant donné que l'une et l'autre ne déplacent pas le même nombre de places et, surtout, n'affrontent pas les mêmes enjeux. Pour entrer en force, il devra donc être accepté par les deux communes partenaires.

## 2. VISION

Les autorités de Saint-Sulpice et de Préverenges perçoivent très positivement la création d'un delta à l'embouchure de la Venoge. Elles sont convaincues que la nature doit être défendue partout, y compris dans des zones urbanisées, et que ce nouvel écosystème lui profitera grandement en favorisant la présence d'espèces spécifiques, qui n'habitent ni les rivières ni les lacs et manquent aujourd'hui d'habitats sur les bords du Léman. Elles sont également persuadées que l'endroit offrira une plus-value aux habitants des deux communes, ainsi qu'aux amoureux de la nature venus de tout le canton, dans la mesure où ils pourront l'admirer à faible distance, comme les promeneurs contemplent aujourd'hui la toute proche île aux oiseaux.

Les deux Municipalités entendent soutenir en parallèle les navigateurs de la Venoge et leur assurer un port de repli, de manière à ce qu'ils puissent continuer à pratiquer leur activité. Elles ont dès lors mandaté à l'instigation du Canton un Bureau de conseil en ingénierie connu pour ses qualifications et sa sensibilité à l'environnement, BG Ingénieurs Conseils, afin de déterminer dans la région le lieu le plus propice à l'accueil des bateaux.

Une première étude, réalisée en 2014, a comparé six endroits : d'ouest en est, le port du Petit-Bois, le port du Bief, le port Tissot, les terrains du Laviau (pour un « port à sec »), le port des Pierrettes et les rives des terrains de sport de l'UNIL. Sur la base de 13 critères de faisabilité technique (d'accessibilité par exemple), d'impact environnemental et de coût, elle a désigné le port Tissot, dont le bilan est sans conteste le meilleur – loin devant, par exemple, le port des Pierrettes qui arrive en dernière position (en raison, notamment, de ses problèmes d'accès).

Pour consolider ce résultat, le Canton a demandé à Saint-Sulpice et à Préverenges de renouveler l'exercice en 2022. Un second rapport a comparé les six mêmes sites et deux nouveaux, une variante du port du Bief et le parc du Débarcadère. Sur la base de 14 critères de faisabilité technique, d'impact environnemental et de coût, elle a désigné une nouvelle fois le port Tissot, loin devant ses différents concurrents. Dès lors, c'est cet emplacement qui a été choisi pour l'accueil du port et qui sera maintenant « étudié de près ».

La Municipalité de Saint-Sulpice est favorable à cette solution dans la mesure où 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 non seulement maintenues avec l'option du port Tissot mais qu'elles seront l'une et l'autre renforcées, avec une zone de nature considérablement élargie (du côté des terrains de sport actuels) et enrichie (du côté de l'embouchure) et une zone de loisirs à la fois modernisée (les nouveaux terrains de sport) et valorisée (avec un port largement ouvert à la population).

L'emplacement désigné par « le port Tissot » est l'espace partant du port Tissot et s'étendant vers l'est en direction de la station de pompage. Il présente de nombreux avantages. Sur le plan environnemental, il se situe à bonne distance du futur delta de la Venoge, le long d'une zone d'enrochement artificiel et d'un mur de soutènement, ce qui signifie que les nouvelles infrastructures auront un impact restreint sur la nature. Sur le plan paysager, il aura pour limite extérieure, donnant sur le lac, une digue prévue dans le prolongement de la rive et donc esthétiquement peu agressive. Sur le plan pratique, enfin, il aura une taille modulable puisque son périmètre sera déterminé sur son flanc est par une seconde digue qui pourra être placée plus ou moins loin du côté de la station de pompage.

Une question majeure à trancher sera celle de la taille optimale du port. Dans les études qu'elles ont réalisées comme dans les discussions qu'elles ont eues avec leurs nombreux interlocuteurs, dont le Canton, les Municipalités de Saint-Sulpice et de Préverenges ont constamment considéré trois scénarios : un scénario minimal de quelque 128 places, qui se contenterait de récupérer les 113 places de la Venoge, additionnées des 15 places de l'actuel port Tissot ; un scénario moyen à quelque 180 places, qui permettrait de satisfaire au moins partiellement les dizaines de navigateurs inscrits (souvent de longue date) sur les liste d'attente du port de la Venoge ; et un scénario maximal plafonné à 250 places, qui permettrait au port de s'autofinancer, pour le plus grand profit des contribuables de Saint-Sulpice et de Préverenges, et à la Commune de Saint-Sulpice de développer sur le site de nombreuses activités au bénéfice de la population (enfants, seniors et non-proprétaires de bateaux compris), comme une école de voile, du boat sharing (le Mobility des bateaux), une buvette, etc.

Rien n'est encore arrêté. Le crédit d'étude demandé ici doit précisément permettre à toutes les parties prenantes, Communes et Canton, associations et particuliers, de mieux appréhender les implications de ces différents scénarios, notamment dans les domaines essentiels de la mobilité et de l'environnement. C'est à l'issue de ces analyses qu'il sera possible à chacun de se déterminer sur la suite, à savoir l'étape de la construction, en toute connaissance de cause.



*Plan provisoire publié par le Bureau d'urbanisme Plarel en 2021 pour donner une idée de la configuration future du Laviau. Il présente le port dans sa version maximale de près de 250 places.*

### 3. ORGANISATION

Le projet de réaménagement du Laviau date d'il y a une dizaine d'années déjà. La Municipalité de Saint-Sulpice s'y était attelée lors de la législature passée, en explorant la piste de l'exploitant privé. L'équipe actuelle a souhaité privilégier une autre option, celle d'un port communal, plus à même selon elle de servir la Commune et ses habitants, en empêchant notamment l'inflation du prix des places. Dans cette perspective, elle a noué un partenariat étroit avec la Commune de Préverenges qui partage cette position. Elle a simultanément multiplié les contacts avec une large palette d'interlocuteurs, le Canton bien sûr mais aussi toutes sortes de particuliers et de sociétés ou d'associations, telles que l'Association des navigateurs de la Venoge, la Compagnie générale de navigation, l'Association suisse romande des pêcheurs professionnels ou l'Association pour la sauvegarde du Léman.

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 projet de déplacement du port avait pris du retard et pour permettre le déplacement des bateaux, le Canton a prolongé ce bail de 6 ans, jusqu'au 31 décembre 2025. Décidé à entamer dès que possible les travaux de renaturation, il attend des deux communes de Saint-Sulpice et de Préverenges qu'elles agissent en libérant la rivière le plus rapidement possible. Ses représentants savent bien que la date de 2025 ne pourra pas être tenue, mais ils comptent sur les deux communes pour avancer d'ici là dans la réalisation d'un port de substitution.

Une fois leur stratégie établie, les Municipalités de Saint-Sulpice et de Préverenges ont engagé un expert en gestion de projets, M. Patrick Vallat (de la société Vallat Partenaires SA), pour aller de l'avant. Ce premier mandataire a exercé comme bureau d'assistance au maître d'ouvrage (BAMO) dans cette phase dite d'« études préliminaires ». Il a aussi élaboré la convention intercommunale qui gère les relations entre les deux communes sur le dossier du Laviau, y compris la participation aux investissements. Saint-Sulpice reçoit de ce document le premier rôle, celui de « maître d'ouvrage », en tant que commune territoriale des futurs amarrages et en charge du plus grand nombre de places d'amarrage du port de la Venoge. Ce faisant, il lui incombe aussi bien la responsabilité juridique et opérationnelle des projets partagés que la majorité des sièges au sein de l'instance décisionnelle, le Comité de pilotage (COFIL).

Parallèlement, avec l'appui du BAMO, les deux communes ont lancé deux appels d'offres publics destinés à trouver les entreprises qui prendront le relais : le mandataire du port, chargé de mener ce chantier à la tête d'une série de mandataires spécialisés, et un super-BAMO « projet », capable de tenir le rôle de représentant du maître d'ouvrage (RMO), à savoir de diriger les opérations sous les ordres du COFIL, en présidant le Comité de projet (COPRO) et en coordonnant tous les acteurs des chantiers du Laviau à l'exception de la renaturation.

Ce travail de préparation préliminaire s'est achevé au début du mois de juillet 2023, ce qui permet aujourd'hui aux Municipalités des deux Communes de Saint-Sulpice et de Préverenges de soumettre un préavis sur le sujet à leurs Conseils communaux.

L'organigramme du projet figure en annexe.

#### 4. COÛTS

Les Municipalités de Saint-Sulpice et de Préverenges considèrent que le port devra s'autofinancer : à partir du moment où il profitera essentiellement aux navigateurs, elles estiment normal qu'il soit financé par ceux qui bénéficient de l'infrastructure selon le principe de l'utilisateur-payeur. Pour ce faire, elles comptent instituer deux modes de paiement : un droit de boucle et une taxe annuelle.

Le droit de boucle est une somme à déposer auprès du propriétaire des lieux, soit aux deux communes, pour obtenir une place. Elle est rendue au moment de la restitution de la place. Le capital ainsi accumulé doit permettre à Saint-Sulpice et à Préverenges de récupérer rapidement la majeure partie des coûts d'études.

La taxe annuelle est un montant régulier, non remboursable, dont la vocation est de financer l'entretien du port et, au fil des décennies, le reliquat probable des coûts de construction.

Sur le plan organisationnel, il est prévu que les deux communes avancent le montant des études, puis, une fois le permis de construire du port obtenu, qu'elles créent une société chargée de gérer la suite : appels d'offres pour les travaux du port, recherche de financements (emprunts), encaissement des droits de boucle et des taxes annuelles, règlement des coûts de construction et d'entretien. Ce dispositif permettra de distinguer clairement les budgets communaux et le budget du port, tout en restant sous le contrôle des deux communes. Il garantira le remboursement des frais d'études d'ici un horizon estimé à 10 ans.

Le coût des trois projets lancés à ce stade – le plan d'affectation, l'étude du port et celle de la capitainerie-buvette – a été estimé à environ CHF 10'000'000 TTC (honoraires, taxes, émoluments, divers et imprévus compris).

Les honoraires de tous les mandataires (expert en marchés publics, urbaniste, ingénieur, architecte, architecte paysagiste, géomètre, spécialiste en environnement, en gestion des eaux et en mobilité, juriste,

BAMO) représentent en règle générale 20% de la charge totale, soit CHF 2'000'000. La réalisation des phases d'études, dont il est question ici, constitue la moitié de ce pourcentage, à savoir CHF 1'000'000.

Le montant total des frais divers, taxes, assurances et émoluments est estimé à 5% du coût total des CHF 10'000'000, soit à CHF 500'000. Une dépense à diviser également par deux pour la seule phase d'études, ce qui donne CHF 250'000.

Le budget à prévoir pour la phase d'études est par conséquent de quelque CHF 1'250'000 (CHF 1'000'000 + CHF 250'000).

Le budget annoncé par les mandataires consultés s'en rapproche beaucoup puisqu'il se monte à CHF 1'216'125 toutes taxes et renchérissement prévisible compris.

Cette somme se répartit entre les deux communes en trois parts inégales :

- La première concerne le seul Plan d'affectation et revient à Saint-Sulpice uniquement. Elle se monte à CHF 280'645.
- La deuxième est le coût du projet de port à charge de Saint-Sulpice. Elle correspond à 52% du mandat de BAMO « études préliminaires » et à 58% des autres dépenses, soit CHF 539'178 (sur un total de CHF 935'480).
- La troisième est le coût du projet de port à charge de Préverenges. Elle correspond à 48% du mandat de BAMO « études préliminaires » et à 42% des autres dépenses, soit un total de CHF 396'302 (sur un total de CHF 935'480).

---

#### **Budget « Études du port », pour Saint-Sulpice (en CHF)**

a) Mandat de BAMO « études préliminaires »	25'220
b) Mandat de BAMO « projet » pour le port	137'170
c) Mandat pour l'élaboration du projet de port du Laviau	104'400
d) Mandats d'autres spécialistes (géomètre, avocat, notaire, etc.)	26'100
e) Concours de projets de la capitainerie-buvette et des aménagements extérieurs	104'400
f) Mandat d'avant-projet de la capitainerie-buvette et des aménagements extérieurs	23'200
g) Montage de la société « Port SA »	14'500
h) Matériel de présentation du port	8'700
i) Taxes et émoluments pour les démarches administratives – port	17'400
j) Réserves, divers et imprévus - 5% sur les libellés a à i <sup>1</sup> (arrondi)	23'055
k) 3% de renchérissement sur les libellés a à j <sup>2</sup> (arrondi)	14'525

<b>Total HT</b>	<b>498'670</b>
TVA 8,1% dès le 1 <sup>er</sup> janvier 2024 (arrondi)	40'508
<b>Budget total TTC</b>	<b>539'178</b>

---

**Budget arrondi pour le préavis** **540'000**

<sup>1</sup> Libellés a à i = 461'090

<sup>2</sup> Libellés a à j = 484'145

Au vu de leurs montants, les mandats de BAMO « projet » et du groupement pluridisciplinaire de mandataires pour le projet du port ont fait l'objet d'une mise en concurrence publique, ouverte au niveau international, selon la nouvelle législation sur les marchés publics.

## 5. CALENDRIER

Un calendrier des six chantiers a été établi. Il débute par des tâches déjà réalisées (les demandes d'offres de gré à gré pour le plan d'affectation du Laviau et les appels d'offres pour le BAMO « projet » et l'étude du port), se poursuit avec la soumission des premiers préavis aux deux conseils communaux de Saint-Sulpice et de Préverenges et se prolongera sur de longues années, jusqu'en 2030, avec beaucoup d'autres étapes à franchir.

Les premiers chantiers à démarrer sont le plan d'affectation (par définition puisqu'il doit cadrer tout le reste), le déplacement du port (la réalisation la plus complexe) et la renaturation de la Venoge par le Canton. La capitainerie-buvette arrive peu après, suivie des terrains de sport et du chemin du Laviau.

Ce tableau représente une intention. Outre l'acceptation des préavis de crédits d'étude par les deux Conseils communaux, de nombreuses incertitudes et réserves sont à prendre en considération. Le planning dépendra simultanément de l'avancement du projet de renaturation de la Venoge, même si le déplacement du port doit idéalement s'achever avant le début des travaux menés dans le delta par l'État de Vaud.

Pour ce qui est des études du port, dans les grandes lignes et selon un scénario optimiste, la phase d'étude de l'avant-projet de port se déroulera de novembre 2023 à juillet 2024. La phase de projet définitif aura lieu d'août 2024 à avril 2025, avec une dépose du dossier de mise à l'enquête en mai 2025 pour une obtention du permis de construire espérée en avril 2026. Dans ce cas de figure, les travaux du port pourraient se dérouler entre 2027 et 2028.

La construction de la capitainerie et de la buvette publique, ainsi que l'aménagement des rives du lac seraient menés en parallèle du chantier du port avec un décalage de 6 à 12 mois.

Le déplacement des terrains de sport et la reconfiguration du chemin du Laviau sont prévus, à ce stade, entre fin 2025 et fin 2026.

Un calendrier plus complet figure en annexe.

## 6. 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°10/2023,
- 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 d'étude de CHF 540'000 TTC pour le déplacement du port de la Venoge,
- de conditionner l'octroi de ce crédit à l'acceptation du préavis portant sur cet objet par le Conseil communal de Préverenges pour un montant de CHF 397'000 TTC,
- de financer ce montant par la trésorerie courante ou par 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