

Rapport de la Commission d'aménagement du territoire

Préavis municipal n° 71 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour les études relatives au secteur industriel et d'activités « Gland ouest » (potentiel site stratégique de développement d'activités – SSDA)

Gland, le 12 octobre 2024

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission d'aménagement du territoire chargée d'étudier le préavis municipal n°71, composée de :

Présents :

Jean-Luc NICOLET	GdG; 1 ^{er} membre et rapporteur
Nathalie LAMARQUE	GdG
Stéphanie LARRIVE	PS-Les Verts-POP
Anita WEBER	PS-Les Verts-POP
Roger HEMBERGER	PLR
Jean-Marc JAQUIER	PLR

Absent :

Alain PERNET	UDC
--------------	-----

s'est réunie le mardi 8 octobre à 20h15, en présence de Monsieur le Municipal Yves Froidevaux, ainsi que de Madame Christelle Haldimann.

Remerciements.

Les membres de la Commission remercient les personnes précitées pour leur disponibilité et les réponses apportées à nos questions.

Préambule.

La stratégie est mise en place sur tout le district à la demande du canton. Le site qui nous intéresse est identifié comme potentiel site de SSDA par le canton, d'où ce préavis. Certaines contraintes de développement (grenouilles) ne sont pas très clairement établies, c'est ainsi l'occasion de mettre tout le monde autour de la table et de discuter du sujet. Ce n'est pas que par la demande du canton et cela pourrait aussi avoir des bénéfices pour le développement de la ville.

Toutes les autres communes ont accepté la SRGZA mais pas encore Gland qui est en attente de la vérification de l'intérêt du projet. Le canton peut octroyer un subventionnement d'au maximum 50% il en va de même pour la région de Nyon dans une moindre mesure. La poursuite de l'étude ne sera effectuée qu'en cas de subventionnement.

Questions relatives au préavis.

Quelles sont les contraintes faites par la Région de Nyon et surtout par le canton pour développer les postes de travail ?

Il n'y a pas de contraintes ou d'obligations, on entre en pénurie de places d'emplois (surtout dans le secondaire), le but est donc d'éviter une pénurie en trouvant des terrains à développer et en valorisant également les locaux existants.

Quelles sont les demandes à ce jour pour installer des entreprises sur le territoire de la commune ?

Cela passe par la promotion économique, ce sont souvent des demandes de surfaces de terrains libres malheureusement la commune n'est pas propriétaire, tous les terrains sont dans le domaine privé.

Quelles sont actuellement les infrastructures, canalisations diverses et possibilités d'extension ?

Si la densité augmente il faudrait les réévaluer et les calibrer en fonction de l'étude qui sera menée.

Quid concernant la demande d'un maximum de mobilité douce pour les nouvelles entreprises ?

Ce sujet est discuté dans le cadre d'une autre étude (PMS) avec 10 mesures phares mais la question de la mobilité des entreprises s'est posée (comme subventionner des abonnements de train, parking relais, etc.).

État des lieux des locaux vacants ?

La commune a demandé un recensement dans le but de comprendre pourquoi ces locaux sont vacants.

Il en ressort que :

-> Prix très élevés : la commune ne peut pas agir sur les prix.

-> il faudrait identifier la cause de cette vacance

Le projet va dans le sens d'aller à l'encontre des acteurs économiques.

Sur les 5000 emplois régionaux, combien viendront à Gland ?

Environ 1300 nouveaux emplois seront occupés dans le secteur qui nous intéresse (Swissquote en occupera environ 1000). Le solde sera réparti sur le reste du périmètre.

Cette étude servira aussi pour avoir une idée sur la réalisation de ces 1300 emplois et sur ses conséquences.

Concernant la circulation, quels sont les projets pour améliorer la situation ?

Concernant le volet mobilité de cette étude pour identifier les possibilités (nouveaux réseaux, élargissement, trottoirs, pistes pour les vélos, etc.). Ces études sont connues mais ce sera l'occasion de les mettre à plat, de les prendre en compte et de les analyser.

Selon vous, combien la commune peut encore supporter de nouveaux postes de travail, compte tenu de l'évolution de Swissquote ?

La question se pose également pour les habitations la commune doit prendre des mesures pour améliorer les infrastructures et tout ce qui s'y rattache.

Quelles sont les demandes d'extension des entreprises actuellement implantées à Gland ?

Il y en a une qui a été mentionnée, un bâtiment est actuellement en construction pour satisfaire cette demande. Sinon la ballastière est toujours en demande de surfaces supplémentaires.

Quand saurons-nous si les subventions régionale et cantonale seront accordées ?

La région devait valider le projet mais ne l'a pas encore fait. Idéalement on aura une réponse pour le prochain conseil. En ce qui concerne le canton, la réponse arrivera plus tard. La Municipalité ne réalisera l'étude liée au présent préavis uniquement si le canton accorde la subvention, et cela même si le conseil communal donne son accord.

Serait-il possible de demander un volet sur le développement durable et l'impact des propositions de développement sur la qualité de vie des glandois ?

Si une entreprise veut s'installer c'est très compliqué de s'y opposer, pour cela il faudrait que la commune soit propriétaire mais dans cette zone la commune n'est propriétaire que de MB25 et la déchèterie.

Il pourrait y avoir des règles plus strictes sur le type d'activité qui pourrait être accueilli (Exemple Ikea qui générerait trop de trafic). Dans cette phase on pourrait donner des orientations et si on va de l'avant il y aurait en phase 2 une précision des restrictions et orientations (selon les nuisances générées).

Qui a défini ce périmètre ?

C'est le canton.

L'étang de la ballastière ?

A vérifier avec la DGE

Lien avec campagne à l'image ?

Aucun

Pourquoi sortir MB27 ?

Ce serait l'occasion de la mettre en zone d'utilité public pour pouvoir faire de l'artisanal par exemple.

Vœux.

La commission demande que, lors de l'étude de la phase 2, soit prises en considération la mobilité douce et de favoriser le développement durable.

Conclusions.

Fondée sur ce qui précède, la Commission d'aménagement du territoire recommande, à l'unanimité de ses membres présents, d'accepter les conclusions du préavis municipal n° 71 et de prendre les décisions suivantes :

Vu	Le préavis n° 71 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour les études relatives au secteur industriel et d'activités « Gland ouest » (potentiel site stratégique de développement d'activités – SSDA) ;
Ouï	Le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
Considérant	Que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

Décide

- I. D'accepter le préavis n° 71 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour les études relatives au secteur industriel et d'activités « Gland ouest » (potentiel site stratégique de développement d'activités – SSDA) ;
- II. D'accorder le crédit de CHF 142'000.- et d'autoriser la Municipalité à mener les études ;

Prend acte

- I De l'amortissement du montant net de CHF 142'000.- sur une période de 10 ans, dès le 1^{er} janvier de l'année suivant la fin des études.

Annexe :

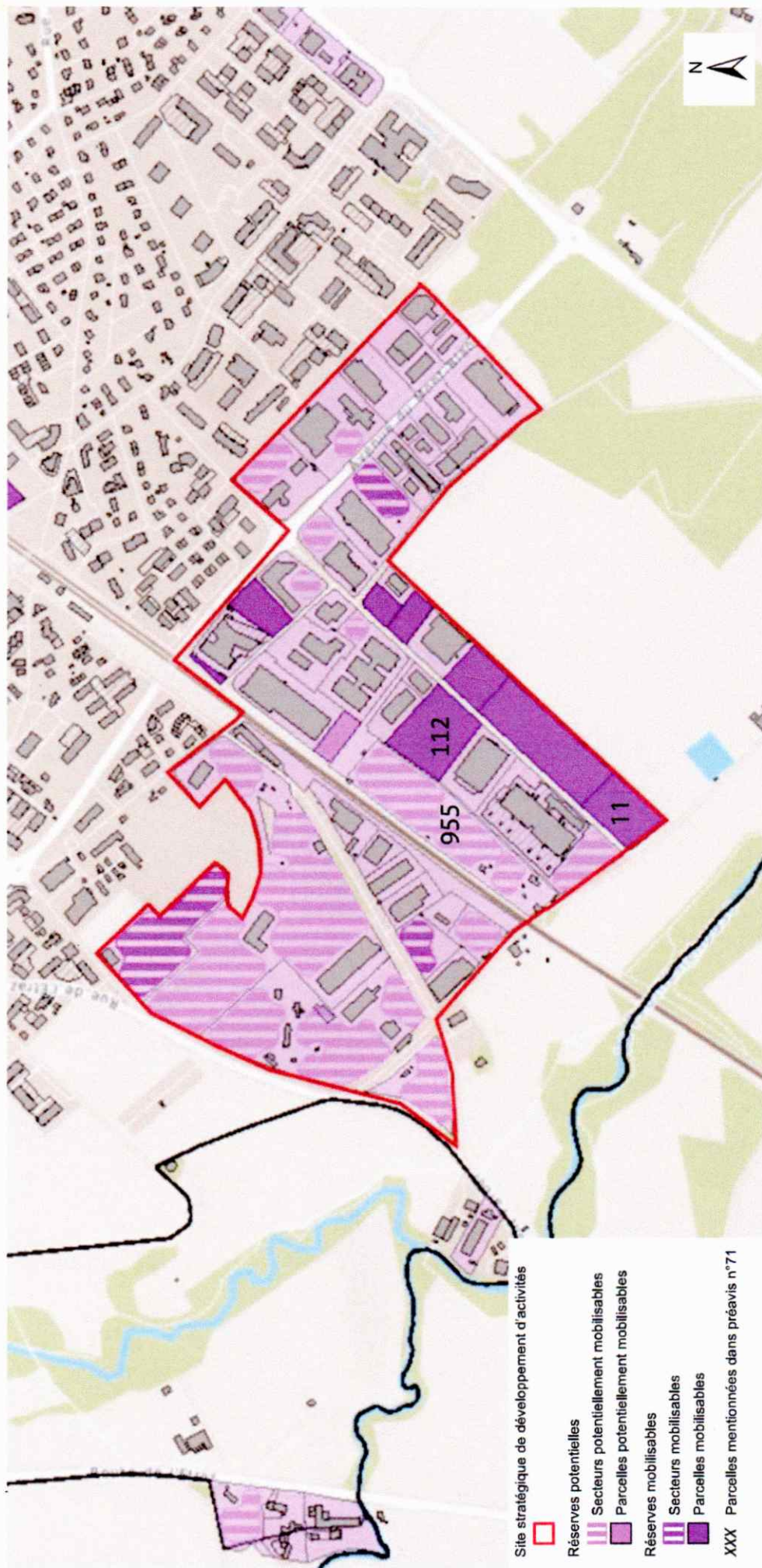
Plan du périmètre concerné avec la localisation des parcelles n°11 (dont le propriétaire souhaite une reconversion en zone agricole) et les parcelles n°112 et 955 libres à ce jour de construction.

Signatures des membres de la Commission

Jean-Luc NICOLET, 1 ^{er} membre et rapporteur	
Nathalie LAMARQUE	
Stéphanie LARRIVE	
Anita WEBER	
Roger HEMBERGER	
Jean-Marc JAQUIER	
Alain PERNET	Absent

Préavis municipal n°71 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour les études relatives au secteur industriel et d'activités "Gland ouest" (potentiel site stratégique de développement d'activités - SSSDA)

Périmètre d'étude (page 4)



Source : Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap - Etat de Vaud 2020 (sans échelle)