MUNICIPALITE D'ORMONT-DESSOUS

Au Conseil communal
d'Ormont-Dessous

Le Sépey, le 22 février 2017

PREAVIS N° 4/2017

Demande de crédit pour l'étude d'un avant-projet de développement d'infrastructures sur le plateau des Mosses

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit de CHF 107'000.00 pour l'étude d'un avant-projet de développement d'infrastructures aux Mosses.

2. Préambule

En novembre 2016 s'est constitué un groupe de travail (GT) « Développement touristique » composé de Mme Gretel Ginier, MM. Jean-Claude Bonelli, Rémy Fischer, Daniel Hediger, Frédéric Koehn, Michel Oguey, Stéphane Piguet, Jacques Pittet, Jean-Marc Udriot et René Vaudroz.

Les différentes séances de ce GT ont conduit au présent préavis. En effet, il est important d'être au bénéfice d'une analyse d'opportunité de marché et d'un avant-projet pour canaliser les idées de tout un chacun.

3. Description de l'avant-projet

L'idée serait la réalisation d'un centre de loisirs sportifs, pourquoi pas aquatiques, destiné à une clientèle ciblée, en priorité la population de proximité et les hôtes séjournant dans la commune ou qui pourraient y venir facilement à l'occasion d'une excursion. Il s'agit donc d'une clientèle assez large à laquelle il faudrait offrir des infrastructures que l'on peut qualifier de « généraliste », et ce pour atteindre un taux de fréquentation intéressant toute l'année.

Ce projet serait également complété par des infrastructures d'hébergement.

Le but est que le GT fixe des lignes directives aux mandataires, entre autres que le produit soit en priorité ludique, avec des zones de calme type « plage à la montagne » ; qu'il soit défini sous forme de modules pouvant être traités de manière individuelle, tant en fonction de la clientèle visée que de l'architecture.

Il sera également procédé à une étude de détail en fonction d'une analyse de marché faite par des spécialistes pour expliquer le contenu du produit.

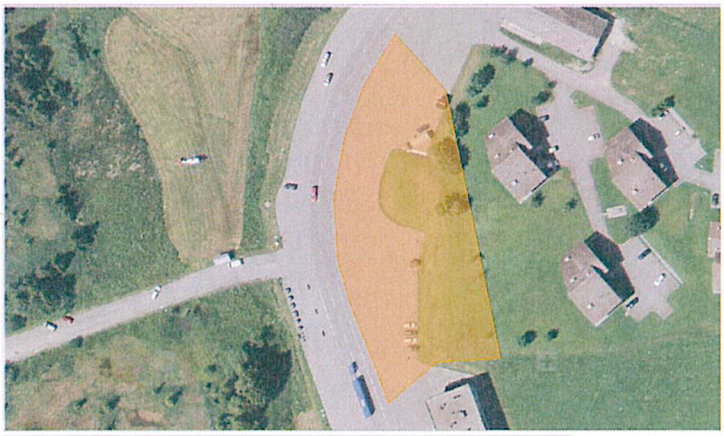
Précisons que la Municipalité estime qu'il est nécessaire de réaliser ce futur éventuel projet en collaboration avec un partenaire privé, qui disposera des compétences nécessaires pour assumer la responsabilité de l'exploitation du centre et de l'établissement hôtelier.

Le GT est l'instance chargée d'entreprendre les démarches nécessaires. Avec l'aide de spécialistes il sera chargé de définir les périmètres d'intervention et de réflexions, et d'établir un état des lieux précis des caractéristiques du site au niveau de la topographie, du réseau de circulation et des accès.

4. Choix de l'emplacement

La commune d'Ormont-Dessous est propriétaire de la parcelle RF 3495, parcelle dite « du vieux Col », d'une superficie de 4'327 m^2 située en zone constructible.

Dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir, le rapport explicatif de la vision communale du 31 mai 2016 détaille le domaine « exploitations touristiques » et confirme la vocation du site Col des Mosses pour des activités touristiques.



5. Pourquoi un crédit d'étude

Lorsqu'une dépense importante est prévue, les communes sont dans l'obligation de faire appel aux marchés publics ouverts. Ces derniers nécessitent l'établissement d'un inventaire des besoins accompagné d'un cahier des charges pour la construction et le respect des matériaux et des délais. Ce travail a un coût et doit être confié à un bureau spécialisé afin d'éviter des erreurs de procédure que certaines entreprises soumissionnaires pourraient invoquer en cas de recours contre l'adjudication des travaux futurs.

Le montant mentionné au point 2 ci-après comprend ce travail d'inventaire et l'établissement d'un cahier des charges.

6. Coûts et financement

Les prestations prévues pour cette étude sont les suivantes :

1.	Analyse de marché *Enoncé des besoins, public cible*	CHF 9'548.55
2.	Avant-projet *Etude permettant d'en définir les principales caractéristiques et d'en estimer le budget pour une prise de décision sur la suite à donner au projet*	CHF 96'984.00
Le coût total s'élève à TTC		CHF 106'532.55

Cette étude serait financée par les liquidités.

7. Organisation de l'étude

L'étude doit faire l'objet d'une étroite collaboration entre les différents partenaires, à savoir :

- ✓ Le groupe de travail.
- ✓ Les partenaires spécialisés (architecte, économiste, géotechnicien, ingénieurs).
- ✓ Les services cantonaux concernés.

8. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

vu le préavis municipal n°4/2017 du 22 février 2017,

ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,

considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- **d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 107'000.00 pour l'étude d'un avant-projet de développement d'infrastructures sur le plateau des Mosses ;**
- **de financer cette étude par les liquidités.**

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndic	La Secrétaire
Gretel Ginier	Isabelle Mermod Gross

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 28 février 2017

Déléguée municipale : Mme Gretel Ginier, Syndic