



Ville de Moudon
Pl. de l'Hôtel-de-Ville 1
Case postale 43
1510 Moudon
www.moudon.ch

Municipalité
T 021 905 88 88
F 021 905 88 89
greffe@moudon.ch

Conseil communal
Par Mme. Anne SALOMON
Présidente
Case postale 43
1510 Moudon

Réf. 102.04 JPS/AI

Moudon, le 16 novembre 2018

Communication n°25/18 (JPS)

Avenir des domaines agricoles communaux

Madame la Présidente,
Madame, Monsieur,

Par la présente, la Municipalité communique sa vision stratégique et ses intentions concernant l'avenir de ses domaines agricoles communaux (Frémont, Beauregard, Chalabruz, Cerjaulaz, Planche-Signal et Cornier).

1. Historique

Lors de la précédente législature, une interpellation du Conseiller Communal Kurt Lehmann a demandé à la Municipalité de se pencher sur l'avenir des domaines communaux et de fournir une vision stratégique pour leur gestion. Il avait alors été répondu à cette interpellation en deux temps.

Un premier élément de réponse a été donné dans la communication au Conseil Communal n°29/14, faisant suite au dépôt du rapport de « Le Cové » (préavis n°17/12), le 4 mars 2014. Dans cette communication, la Municipalité expliquait vouloir porter ses efforts sur un scénario d'« intégration régionale » dans le but « *d'asseoir le savoir-faire moudonnois dans le domaine agricole tout en se donnant les moyens d'avoir quelque chose de concret à proposer pour le maintien et le renforcement de l'Ecole d'agriculture de Grange-Verney* ». La conclusion précisait encore que la Municipalité entendait « *... poursuivre les investigations et les travaux en relation avec le projet IMAGO ...* ».

Un second élément de réponse a été donné dans la communication au Conseil Communal n°52/16, du 2 mars 2016. Dans ce document, la Municipalité avait choisi, parmi les variantes proposées dans le rapport du Cové, un scénario dit de « restructuration » pour l'avenir des domaines communaux, qui « *privilégierait la création d'exploitations agricoles agrandies et rationnelles, par le démantèlement, le cas échéant, d'un ou l'autre domaine ou leur vente* ».

Plus précisément, dans la communication n°52/16, trois scénarii avaient été retenus pour concrétiser cette politique communale de « restructuration » :

1. Collaboration régionale Imago et Agroscope.
2. Variante type « Rovéréaz ».
3. Location de terres avec cahier des charges.

Finalement, la communication 52/16 précisait encore que la ferme de Planche-Signal, se trouvant dans un état de vétusté plus important que les autres, ne serait plus proposée comme logement pour le fermier exploitant, cela afin de limiter les coûts pour la collectivité. Le rural pouvant rester en exploitation selon les besoins.

Tel est donc la situation avec laquelle la nouvelle équipe municipale est entrée en fonction au 1^{er} juillet 2016.

2. Situation actuelle

Comme indiqué en intention dans la communication 52/16, les baux des domaines de Planche-Signal et de Cornier ont été résiliés à leur échéance au 1^{er} mars 2018. Ces baux n'ont pas été reconduits par la Municipalité, mais des conventions de prolongation unique jusqu'à l'âge de la retraite des fermiers ont été convenues. Soit jusqu'au 31 décembre 2020 pour M. Gilbert Trolliet à Planche-Signal, et jusqu'au 31 décembre 2024 pour M. André Jaccaud à Cornier.

3. Stratégie pour l'avenir des domaines communaux

Priorité 1 : collaboration régionale IMAGO et Agroscope

Les différentes études et projets en cours (Schéma directeur du site stratégique de Moudon 2014, plan directeur cantonal PDCn et politique cantonale des pôles, projet en cours de reconversion du site des fonderies) de ces dernières années convergent dans le sens d'un positionnement stratégique de Moudon en tant que centre de compétence cantonal dans le domaine des métiers de la terre : Moudon Agropôle.

D'autre part, dans son programme de législature, le Conseil d'Etat a confirmé sa volonté de « Créer un pôle agricole pour la formation, la recherche et l'innovation ». La Municipalité se montre dès lors proactive pour positionner Moudon comme lieu idéal pour l'implantation de ce pôle de compétence, et propose également d'y situer la Direction générale cantonale de l'agriculture, de la viticulture et de la consommation (DGAV).

En conséquence, l'intention municipale pour les domaines de Planche-Signal et de Cornier est de séparer les bâtiments et les terres. Les terres ainsi libérées de ces deux domaines seront louées à l'école d'agriculture de Grange-Verney afin de développer et renforcer ses activités de recherche et développement. Les bâtiments, eux, seront mis en vente.

Priorité 2 : location des terres avec cahier des charges

Si le projet ci-dessus devait échouer, la Municipalité choisirait alors de mettre en location les terres des domaines de Planche-Signal et de Cornier, selon un cahier des charges et les mêmes critères d'attribution que pour les esserts communaux.

Dans tous les cas (priorité 1 ou 2), les domaines de Planche-Signal et de Cornier seront démantelés.

A noter que dans un courrier commun, les fermiers de Beauregard, Frémont, Chalabruz et Cerjaulaz ont fait part à la Municipalité de leur intérêt pour ces surfaces.

Abandon de la variante type « Rovéréaz »

L'idée, proposée dans la communication 52/16, était de réunir les domaines de Planche-Signal et Cornier pour mettre au concours la création d'une exploitation biologique, incluant des volets pédagogiques, agrotourisme et vente directe.

La Municipalité estime que cette variante, bien que proposant un concept séduisant et une plus-value pour la population, est difficilement réalisable. D'une part, cela nécessite des investissements et des coûts de fonctionnement supplémentaires. D'autre part, cela demande à l'administration communale de s'engager dans un nouveau domaine d'activité pour lequel elle n'a aujourd'hui ni ressources, ni compétences.

4. Projets réalisés ou en cours

- Le 26 juillet 2017 : le Service vaudois de l'agriculture et de la viticulture (SAVI), par son chef de service, confirme son intérêt, par écrit, à reprendre les baux pour les terres des domaines de Planche-Signal dès le 1^{er} janvier 2021, et de Cornier dès le 1^{er} janvier 2025.
- Depuis le début de la législature, la Municipalité a multiplié les démarches notamment auprès du Canton et des partenaires pour la pérennisation du site d'Agrilogie Grange-Verney et pour promouvoir l'implantation de la Direction générale cantonale de l'agriculture, de la viticulture et de la consommation. Dans ce cadre, une délégation municipale a rencontré en avril 2018 M. Philippe Leuba, Conseiller d'Etat.

Tous les agriculteurs présents sur le territoire communal, indépendants ou fermiers de la commune, seront dans tous les cas partie prenantes de la mise en place de la stratégie de pôle de compétence agricole à Moudon, et en bénéficieront indirectement.

- Révision de l'ordonnance fédérale sur le calcul des fermages (OFerm)

Cette ordonnance révisée permet de revoir les loyers des fermages à la hausse (environ 15%), selon une nouvelle méthode de calcul. Le bureau « Le Cové » a été mandaté par la Municipalité pour calculer les nouveaux loyers qui entreront en vigueur à la prochaine échéance des baux, soit au 01.03.2019.

Ces nouveaux loyers ont été communiqués à chacun des fermiers, et des entretiens seront menés individuellement au cours des mois de novembre et décembre 2018. Des éventuels recours sont possibles et seront traités, le cas échéant, devant la commission cantonale d'affermage.

- Révision de la politique communale sur l'attribution et la location des esserts

La Municipalité a également décidé de revoir entièrement sa politique d'attribution et de location des esserts communaux. Il s'agit d'une part de revoir les règles d'attribution afin d'assurer l'égalité de traitement, de systématiser l'usage de baux (bail à ferme en zone agricole, et bail standard sinon) et de fixer les loyers selon un tarif clair et établi.

Pour cela, la Municipalité a dénoncé l'ensemble des baux des esserts communaux, y compris ceux loués aux fermiers, pour la prochaine échéance du 31 octobre 2019. A cette date, de nouveaux baux en bonne et due forme seront convenus selon les règles d'attribution et de tarification à définir d'ici là.

- Vente de domaines communaux

La Municipalité constate que l'administration communale ne dispose pas des ressources suffisantes pour affronter les enjeux d'avenir et l'évolution constante de la politique agricole. Par ailleurs, elle estime que les exploitants agricoles doivent pouvoir bénéficier d'une plus grande liberté entrepreneuriale.

En conséquence, la Municipalité est favorable à la vente d'un ou plusieurs domaines restants (Chalabruz, Cerjaulaz, Beauregard et Frémont), prioritairement aux familles exploitantes. Des discussions sont en cours. Sans vouloir préjuger sur l'issue des échanges, la Municipalité signale qu'une vente lors de la présente législature est envisageable.

A relever, que le bénéfice financier de la vente d'un domaine sera réinvesti prioritairement dans les infrastructures communales (par exemple pour des acquisitions ou financer des projets de réaffectation).

La Municipalité s'engage à présenter, le cas échéant, un préavis au Conseil communal pour les opérations immobilières comme objet de sa compétence.

- Entretien des domaines communaux

Le Conseil Communal a régulièrement attiré l'attention de la Municipalité sur la nécessité d'entretenir le patrimoine bâti des domaines communaux. Un moratoire sur les gros travaux d'entretien et d'investissement avait été décidé lors de la législature précédente. Pour les domaines qui resteraient propriété communale, ce moratoire sera progressivement levé avec la concrétisation de la présente stratégie (cf. plan des investissements).

- Banquet de Cornier

Cette manifestation ancestrale et chère aux Moudonnois, inscrite au patrimoine immatériel vaudois, pourra être maintenue dans sa forme actuelle lors de la prochaine édition de septembre 2020. Les éditions suivantes, dès 2025, nécessiteront des réflexions et un nouveau règlement. La Municipalité tient à ce que cette fête de fin de législature perdure et fournira tout l'appui nécessaire au Conseil communal dans ses réflexions et ses démarches sur ce sujet.

Conclusion

La Municipalité, à l'instar de son programme de législature ambitieux, et des projets de développement urbain et d'infrastructures routières, a décidé de prendre son destin en main et de se positionner pour un centre de compétence agricole à Moudon. Avec le soutien de la COREB et des services cantonaux, ces projets rendront notre cité plus attractive, et le tissu régional pourra bénéficier de ce regain de vitalité pour l'activité économique.

Cette vision stratégique nécessite de prendre la difficile décision de se séparer de domaines agricoles en propriétés communales depuis des générations. S'il était auparavant intéressant pour une collectivité publique d'investir dans des domaines agricoles (ou viticoles) ou dans les forêts, ce patrimoine est une charge, aujourd'hui au XXIème siècle. La population de Moudon a fortement évolué ces dernières années, et avec elle le contexte socio-culturel. Bon nombre de nos concitoyens nouveaux habitants n'ont probablement même pas connaissance de ce patrimoine. Dans tous les cas, chacun des contribuables moudonnois participe aujourd'hui par l'imposition à l'entretien des fermes et des domaines sans en tirer une valeur ajoutée notable dans leur vie quotidienne. Il conviendra donc d'affecter les montants des produits de la vente des bâtiments de Planche-Signal et de Cornier, et d'un ou plusieurs domaines communaux, dans des infrastructures destinées à améliorer les prestations et les services pour la population.

Telle est donc la vision stratégique sur l'avenir des domaines communaux que la Municipalité s'est fixée. Celle-ci a déjà fait l'objet d'une séance avec les fermiers communaux qui s'est tenue le 12 novembre dernier.

Vous remerciant de l'attention portée au contenu de la présente, la Municipalité vous adresse, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, ses salutations les meilleures.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :

Le secrétaire :

C. PICO

A. IMERI

Distribution :

- Transmise au Bureau du Conseil communal pour inscription à l'ordre du jour de la séance du Conseil communal du 11 décembre 2018.
- La communication ne sera pas lue lors de la séance du 11 décembre. Dans la mesure du possible, les conseillers communaux et/ou les groupes politiques sont invités à transmettre par écrit et à l'avance leurs questions à la Municipalité, auxquelles il sera répondu lors de la séance du Conseil communal du mardi 11 décembre.