

**N° 31/9.20**

[PRÉAVIS N° 31/9.20](#)

**RÉALISATION D'UN PARTENARIAT POUR L'EXPLOITATION DU VIGNOLE COMMUNAL AU TRAVERS  
D'UN BAIL À FERME ET DISSOLUTION DE LA SÀRL**

---

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La commission de sept membres, chargée de l'étude de la prise en considération de l'objet cité en titre, s'est réunie à Riond Bosson 14, le mardi 18 août pour la présentation du préavis et de ses enjeux. Elle était composée de Mmes et MM. Sylvie TRUDU, Rita WYSS, Patricia DA ROCHA, Jean-Hugues BUSSLINGER, Yvan CHRISTINET, Steven KUBLER, et Michaël FÜRHOFF, président-rapporteur.

Elle a été accueillie par une délégation Municipale composée de Mme et MM. Mélanie WYSS, Municipale, Cyril HORISBERGER chef de Service, du dicastère *Finances et promotions économiques*, Jean-Marc AMEZ-DROZ, expert viticole et gérant ad intérim, et M. Philippe DERIAZ, Municipal du dicastère *Sports, bâtiments et environnement*. La commission remercie les intervenants pour leur présentation et leurs réponses aux questions de la commission.

## **1 HISTORIQUE ET CONTEXTE DU PRÉAVIS**

Le préavis de la Municipalité décrit l'historique du vignoble jusqu'à fin 2012 lors de la création de la Sàrl acceptée par le Conseil communal.

Depuis 2013, le vignoble produit des vins de qualité et a réussi à évoluer d'une production de vin pour la marché du vrac vers une vente au détail avec des marques reconnues dans le marché régional du vin. Cependant, malgré ces succès, la Sàrl peine à atteindre la rentabilité.

En 2019, M. Amez-Droz est mandaté en tant qu'expert viticole pour trouver des solutions afin d'aider financièrement le vignoble. A la suite à ses conclusions, la Municipalité souhaite établir un partenariat avec un acteur privé sous la forme d'un bail à ferme et cesser les activités de la Sàrl.

Mi-février 2020, un communiqué de la Municipalité a été publié pour annoncer la démission de M. Marc Vicari, Directeur du "Domaine de la Ville de Morges" et annonce que M. Amez-Droz reprend la gestion du domaine ad intérim. Cet événement, oblige la Municipalité à accélérer ses démarches pour un fermage pour le 1<sup>er</sup> novembre 2020. Cette date est l'usage dans ce domaine d'activité qui correspond à la fin d'un cycle de travail de la vigne et à l'opportunité d'échanger les exploitants durant la saison hivernale.

La Municipalité a décidé d'évaluer le marché en vue de trouver le futur partenaire via l'association Prométerre et sa Sàrl Estimapro. Cependant, ces analyses ont pris du retard suite à la crise sanitaire durant le premier semestre 2020. La Municipalité a communiqué à la commission que les bâtiments et les installations de production étaient en bon état, selon les rapports. Un préavis pour le remplacement de la chaudière et la mise à niveau électrique avait été traité en 2017 par le Conseil communal.

C'est pour les raisons, citées précédemment que la Municipalité a dû adopter le 10 août le préavis N° 31/9.20 pour le soumettre en urgence à la présente commission.

## 2 ANALYSE DES VARIANTES POSSIBLES

Le préavis de la Municipalité expose les possibilités suivantes pour la continuation des activités du vignoble :

Analyses des variantes	Points Positifs	Points négatifs
<b>Poursuite de l'activité et transformation en SA</b>	-	Prise de risques, investissement à réaliser, trop contraignant à mettre en place et ne garantit pas un meilleur résultat financier.
<b>Externaliser la commercialisation à un tiers</b>	Réduction des charges pour la Sàrl	Perte de maîtrise de la stratégie marketing, succès non garanti, partage de la marge et du fichier client
<b>Vente du Domaine</b>	Poursuite de l'activité sans incidences financières pour la Ville.	La Municipalité souhaite conserver la propriété de son patrimoine.
<b>Mise en fermage du domaine</b>	Poursuite des activités, tout en pouvant conserver le patrimoine, économie d'échelle possible.	-

Au vu de la situation, la commission a également écarté les 3 premières possibilités et n'a pas de solutions supplémentaires à proposer.

## 3 PARTENARIAT SOUS FORME DE BAIL À FERME

La Municipalité aimerait s'associer à un groupe plus grand que celui du domaine de la Ville, ayant la capacité d'absorber le domaine (14 hectares, 90'000 litres) et ainsi faire des économies d'échelles. Des entreprises se sont déjà manifestées. Celles-ci obtiendront le droit d'exploiter, les installations ainsi que les stocks. C'est sur ces derniers que des économies d'échelles pourraient être réalisées principalement. Au lieu de transformer le bâtiment conçu pour de la production en vrac pour l'adapter à de la production de bouteilles. Celui-ci pourrait être fourni par le partenaire.

La qualité du vin sera assurée d'une part, car les vins portant l'appellation de "Domaine" ne peuvent pas être modifiés ou mélangés avec du vin qui vient d'ailleurs. Les raisins doivent tous provenir du vignoble, d'une autre part la partie "technique" pour la récolte et la production du vin fonctionne déjà bien. A priori, personne n'aurait un intérêt à ce que cela change.

L'intérêt pour le futur partenaire est de bénéficier du réseau de distribution bien implanté des marques de la Ville. Etant donné la difficulté de vendre le vin avec le marché actuel, un partenaire ne serait pas intéressé à posséder plus de vigne sans savoir où et à qui vendre du vin.

Si les conclusions du préavis municipal sont acceptées, les modalités du fermage seront communiquées mais ne font pas l'objet du préavis. Néanmoins, la Ville aimerait pouvoir bénéficier de tarifs préférentiels sur le vin (comme aujourd'hui), continuer à encourager la culture biologique, que le personnel fixe soit repris aux mêmes conditions qu'actuellement. Un droit de regard sur les étiquettes sera également discuté.

Pour terminer, bien qu'une rente soit prévue sur 12 ans, il est très peu probable que la Ville obtienne des quelconques bénéfices sur cette opération. De plus, la Ville restera propriétaire des bâtiments et devra veiller à leur entretien. C'est l'exploitant qui se chargera des changements des installations telle que la cuverie par exemple.

#### 4 AVENIR DU PERSONNEL

Actuellement, selon le gérant, le nombre d'auxiliaires engagés dans la Sàrl est de 0. Leur nombre fluctue en fonction des travaux à réaliser (une dizaine pendant les vendanges, une personne pendant la taille, etc.). Quant au personnel fixe, ils sont 2 mais ce chiffre pourrait varier selon les projets personnels de chacun d'eux.

La commission est consciente que la situation transitoire ne bénéficie à personne et souhaite avancer rapidement sur ce dossier afin que chaque partie prenante puisse préserver ses intérêts.

#### 5 CONCLUSION

La commission a pu constater que le vignoble du Domaine de la Ville a besoin d'un nouveau souffle pour espérer pérenniser ses activités. Parmi les quatre solutions apportées par la Municipalité, il ne fait nul doute que le partenariat sous forme de bail à ferme est la meilleure variante pour atteindre les objectifs financiers tout en respectant la volonté de la Municipalité et du Conseil communal; c'est à dire de conserver une production de vin de qualité et notre patrimoine. En outre, le Domaine de la Ville participe au rayonnement de la ville Morges et il est obligatoire d'agir pour le conserver.

C'est par 6 voix et 1 abstention que la commission a accepté les conclusions du préavis municipal. Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- Vu le préavis de la Municipalité,
- Après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

#### décide :

1. d'autoriser la Municipalité à dissoudre la Société Domaine de la Ville de Morges Sàrl pour réaliser un fermage.

au nom de la commission  
Le président - rapporteur

M. Fürhoff

**Rapport présenté au Conseil communal en séance du 16 septembre 2020.**