

RAPPORT MUNICIPAL N° 156

AU CONSEIL COMMUNAL

Villa Niedermeyer

Réponse à la motion de Madame la Conseillère communale Nelly Wuichet

Réponse aux postulats de Madame la Conseillère communale Denise Fonjallaz intitulé « Et pourquoi pas un backpacker à la Maison Niedermeyer ? » et de Monsieur le Conseiller communal Jacky Colomb intitulé « Une nouvelle vocation pour la villa Niedermeyer et son parc »

Réponse à la pétition du groupement « Laissez les Rives »

Délégué municipal : Monsieur Claude Uldry

Nyon, le 1^{er} mars 2010

NYON · RAPPORT N° 156 AU CONSEIL COMMUNAL

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Ces dernières années, le Conseil communal est intervenu à plusieurs reprises auprès de la Municipalité pour demander à connaître l'avenir et surtout l'affectation de la propriété de la villa Niedermeyer.

Déjà en 2003, Madame la Conseillère communale Nelly Wuichet demandait, par le biais d'une motion au Conseil communal¹, que cette villa soit mise à disposition du Conservatoire de l'Ouest Vaudois.

En 2007, un an après le refus du projet de la FIBA par les citoyens nyonnais, deux postulats furent renvoyés par le Conseil communal à la Municipalité pour étude et rapport. Il s'agit de celui de Madame la Conseillère communale Denise Fonjallaz intitulé « Et pourquoi pas un backpacker à la Maison Niedermeyer ? »² et celui de Monsieur le Conseiller communal Jacky Colomb intitulé « Une nouvelle vocation pour la villa Niedermeyer et son parc »³.

Enfin, en 2009, le Conseil communal renvoyait à la Municipalité une pétition du groupement « Laissez les Rives » demandant le maintien de l'accès public à la propriété, des travaux de rénovation et une affectation publique de la villa⁴.

Entre-temps, bénéficiant d'une abondante couverture médiatique, plusieurs dossiers de candidatures spontanées demandant son utilisation sont parvenus à la Municipalité.

Les arguments avancés lors du débat autour du projet de la FIBA, ainsi que ceux développés dans les différentes interventions au Conseil communal, ont conduit la Municipalité à prendre les options suivantes :

- la vente de la propriété est exclue ;
- le parc restera public ;
- les deux places de parc existantes pourront être maintenues mais pas augmentées ;
- la recherche d'un partenariat sera déterminante dans le choix définitif (la Municipalité ne souhaite pas investir financièrement dans la remise en valeur de la villa et dans son exploitation) ;
- le projet retenu devra garantir une offre s'adressant à un public le plus large possible.

Après une analyse détaillée des projets, la Municipalité a procédé à une première sélection des dossiers en sa possession. Trois projets, tous à caractère culturel et potentiellement intéressants, sont retenus pour la suite de la procédure.

Toutefois, avant de prendre une décision définitive, la Municipalité a souhaité que l'un des candidats, préalablement retenu, fournisse des compléments d'informations. Après une longue période de réflexion et une étude approfondie, le projet fut finalement abandonné.

Dès lors, un appel à candidatures fut lancé en septembre 2009 auprès des trois associations restantes. Sur la base d'un rapport d'évaluation, la Municipalité a finalement décidé, en décembre 2009, de retenir le dossier du projet présenté conjointement par l'Association Niedermeyer et le Conservatoire de l'Ouest Vaudois.

Cette décision a fait l'objet d'une communication municipale lors de la séance du Conseil communal du 14 décembre 2009⁵.

¹ Séance du Conseil communal du 12 mai 2003

² Séance du Conseil communal du 18 décembre 2006

³ Séance du Conseil communal du 29 janvier 2007

⁴ Séance du Conseil communal du 23 février 2009

⁵ Page n° 10 du procès-verbal du Conseil communal du 14 décembre 2009

NYON · RAPPORT N° 156 AU CONSEIL COMMUNAL

Le programme culturel proposé prévoit la création d'un centre de documentation dédié à Louis Niedermeyer, le regroupement et le développement des activités du Conservatoire de l'Ouest Vaudois, l'organisation de concerts et événements musicaux ainsi que la création d'une petite cafétéria, ouverte au public.

La salle principale du rez-de-chaussée sera ouverte à des associations nyonnaises et de la région, contre le paiement d'un loyer raisonnable.

La villa et ses annexes sont donc mises gratuitement à disposition de l'Association Niedermeyer et du Conservatoire de l'Ouest Vaudois pour une durée de 10 ans, en contrepartie de la prise en charge financière des travaux de rénovation les plus urgents, fixés et évalués par la Commune à CHF 280'000, ainsi que tous les frais qui y sont liés.

Une convention, scellant cet accord, va prochainement être signée entre les parties. Le calendrier remis par l'exploitant prévoit une ouverture des lieux vers le mois de septembre de cette année.

La Municipalité estime que ce projet représente la meilleure solution en l'état actuel et regrette que les différentes interventions au Conseil communal soient restées si longtemps sans réponses.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

- vu** le rapport municipal N° 156 concernant la réponse :
- à la motion de Madame la Conseillère communale Nelly Wuichet,
 - aux postulats de Madame la Conseillère communale Denise Fonjallaz intitulé « Et pourquoi pas un backpacker à la maison Niedermeyer ? » et de Monsieur le Conseiller communal Jacky Colomb intitulé « Une nouvelle vocation pour la villa Niedermeyer et son parc »,
 - à la pétition du groupement « Laissez les Rives »,
- ouï** le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- attendu** que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

d'accepter le rapport municipal N° 156 valant comme réponse :

- à la motion de Madame la Conseillère communale Nelly Wuichet,
- aux postulats de Madame la Conseillère communale Denise Fonjallaz intitulé « Et pourquoi pas un backpacker à la maison Niedermeyer ? » et de Monsieur le Conseiller communal Jacky Colomb intitulé « Une nouvelle vocation pour la villa Niedermeyer et son parc »,
- à la pétition du groupement « Laissez les Rives ».

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 1^{er} mars 2010 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

La Secrétaire :

Is

Is

D. Rossellat

R. Leiggener

Annexes

Motion de Mme la Conseillère communale Nelly Wuichet
Postulat de Mme la Conseillère Denise Fonjallaz
Postulat de M. Jacky Colomb
Pétition du groupement « Laissez les Rives »

Motion concernant la villa Niedermeyer
Nyon le 12 mai 2003.

Monsieur le président

Mesdames et messieurs les conseillers, suite à la
visite du conservatoire de musique avec la commission
de gestion, j'ai constaté que la villa Niedermeyer
est toujours inoccupée, alors que le conservatoire se trouve
déjà trop à l'étroit.

Comme cette villa se trouve juste à côté, je suggère
que la municipalité étudie la possibilité de mettre cette
maison à disposition des jeunes musiciens qui
l'utilisent déjà occasionnellement.

Vous savez qu'une maison inoccupée stagne très
vite, alors qu'avec un petit coup de «jeune» elle
reprendra vie et sera enfin utile, pour nos jeunes.
Car comme vous le savez, la musique adoucit
les mœurs et nous en avons bien besoin en ce
moment.

Je demande que ma motion soit renvoyée à la
municipalité pour étude ^{et rapport}, dans l'espoir que l'on
puisse me répondre dans les plus brefs délais

R. Suller
D. H.

M. Wüchli

S. Blicher
J. Suller

Postulat

Et pourquoi pas un backpacker à la « Maison Niedermeyer » ?

Backpack signifie « sac au dos » et backpacker définit un concept hôtelier destiné aux touristes dont le budget voyage est à l'image de leurs bagages !

Ce concept a été conçu en Nouvelle-Zélande il y a environ 20 ans et se développe actuellement en Europe. En Suisse 21 hébergements de ce type sont répertoriés par Suisse Tourisme et, il n'existe aucun backpacker entre Genève et Lausanne.

(<http://www.swissbackpackers.ch/>)

La réalisation d'un backpacker est une alternative d'accueil plus souple que ce qui est proposé par le concept fort connu en Suisse : l'Auberge de jeunesse.

En général ce nouveau type d'hôtel offre un accueil mixte, pas de limite d'âge, un accès aux locaux 24 heures sur 24, cuisine en commun totalement équipée, machine à laver et séchoir, salle à manger commune, services d'information et de réservation. Les chambres proposées vont de 2 lits à 10 couchages avec literie fournie ou non et en général douches et sanitaires à l'étage. Le service hôtelier propose souvent un buffet petit déjeuner. Il s'en dégage une atmosphère de « gîte d'étape » et leur fonctionnement est davantage orienté « client » que les auberges de jeunesse telles que nous les connaissons.

Selon les renseignements que j'ai pu prendre, Suisse Tourisme confirme que les backpackers constituent un créneau intéressant notamment dans la perspective de « fidéliser » une clientèle qui lorsqu'elle s'est enrichie revient plus tard... en famille dans notre pays. Par ailleurs les backpackers contribuent à réduire l'image de la Suisse pays cher ! Ce type de prestation va avec la vague Easy-jet !

Nyon ne possède ni camping, ni auberge de jeunesse, ni hôtel « bon marché », peu de structures d'accueil pour les personnes, les groupes qui voyagent avec des compagnies à bas prix.

Je propose que nous nous lancions dans l'aventure en réalisant la transformation de la Villa Niedermeyer pour en faire un lieu de vie !

Faisabilité :

- L'ensemble du bâtiment permettrait de réaliser un accueil pour au minimum une trentaine de lits.
- le sous-sol tout à fait adéquat pour recevoir machines à laver, séchoirs et autres appareils nécessaires aux lessives des touristes de passage
- le rez-de-chaussée peut facilement être transformé en lieu de vie : accueil, cuisine, salle à manger, salon de détente
- Au premier étage 5 chambres aux dimensions confortables et sanitaires existants
- Dans les combles 4 à 5 chambres aux dimensions variables et sanitaires existants

Exploitation :

La réception accueille et informe de 8h00 à 12h00 et de 16h00 à 20h00. Si arrivée en dehors des heures contacter à l'avance. (réservations via internet)

Ouvert toute l'année

Accès à l'hôtel 24h/24h, une fois l'accueil fait

Logements :

- Chambres à 2 lits / Fr. 88.—la chambre
- Chambre à 4,6, 8 ou 10 lits / Fr. 27.—avec sac de couchage personnel, Fr. 32.—litterie fournie

Services :

- cuisine : une cuisine équipée, offre aux individuels et aux groupes la possibilité de se faire à manger.
- buffet petit déjeuner (Fr 8.—par personne)
- terrasse donnant sur le lac avec à la belle saison possibilité pour les promeneurs de faire une halte « buvette »
- salon TV / Station internet (payante) / bibliothèque avec documentation sur la région (prospectus, brochures, journaux, etc)
- lave-linge et sèche-linge
- parking à vélo au sous-sol

Avantages :

- halte transports publics à proximité
- parking à proximité
- port à proximité
- piscine à proximité

Gestion :

Selon les renseignements pris, la gestion d'un tel lieu intéresse souvent des personnes qui ont elles-mêmes été des globe-trotters et ont apprécié ce type d'hébergement.

En saison ces « hôtels » sont souvent pleins. Il semble d'ailleurs qu'il vaut mieux réserver.

Commentaires :

Les personnes qui ont expérimenté ce genre de tourisme ont en général un jugement très favorable. Toutes mentionnent l'ambiance de ces lieux, les échanges fructueux, les rencontres, les amitiés qui se nouent etc...

Par ailleurs, ces touristes, plutôt jeunes, ont l'habitude de se débrouiller et sont avides de découvertes tant culturelles, humaines qu'environnementales.

Les touristes « sac au dos » ne représentent qu'une partie de la clientèle. On peut également compter sur l'hébergement de clubs sportifs en visite dans notre ville (ça change des abris de la PC).

Les écoles pour leurs voyages d'études ou les échanges avec d'autres classes sont également des clients potentiels.

Des camps de voile, de canoë, de natation et autres activités lacustres pourraient voir le jour. Les soirées d'entreprises, voir les fêtes de familles et autres manifestations trouveraient également leur intérêt dans la possibilité de bénéficier d'un tel lieu.

Sources :

- Un backpacker à Martigny : projet d'avenir ? Travail de mémoire de D. Porcellana ; Ecole Suisse de Tourisme, Sierre
- Rapport du CC Yverdon concernant l'agrandissement du « Gîte du passant » ; juillet 2001
- <http://www.rivieralodge.ch>
- <http://www.swissbackpackers.ch/>
- Google / recherche : backpacker, est une mine d'informations

Conclusion

La Villa Niedermeyer et son écrin de verdure semblent être un lieu que les nyonnais portent dans leur cœur.

Il serait regrettable de laisser plus longtemps cette maison à l'abandon.

Je propose donc d'en faire un lieu de vie, de convivialité et d'ouverture aussi bien pour les voyageurs que pour les promeneurs, voire les sociétés, les familles, les entreprises intéressées !

Dans cette perspective je demande aux membres du conseil communal d'entrer en matière sur le projet permettant de créer un backpacker dans la Villa Niedermeyer.

Je prie donc mes Collègues du Conseil communal de bien vouloir renvoyer ce postulat à une commission afin d'approfondir ce concept, sa faisabilité, dans la perspective de soumettre à la municipalité un objet de consensus réalisable.

Nyon, le 1^{er} décembre 2006

Denise Fonjallaz



Une nouvelle vocation pour la villa Niedermeyer et son parc

Préambule

La population nyonnaise a clairement montré son attachement à ce lieu : le parc et la villa Niedermeyer. Les gens aimeraient pouvoir continuer à fréquenter ce parc et les alentours de la villa. Ils souhaiteraient voir cette maison réhabilitée et sortie de sa torpeur.

Actuellement l'endroit a un aspect trop privé pour inciter les promeneurs à s'y aventurer, cependant la publicité faite lors du référendum l'a fait connaître et apprécier de plus d'un.

Lors de son acquisition en 1987, la maison était en bonne condition mais en vingt ans son état, par manque d'entretien, s'est peu à peu dégradé. Si l'état général, murs et toiture, est encore bon, l'intérieur nécessite de substantiels travaux de rénovation. L'installation de chauffage est à refaire, la chaudière en tout cas, les portes et fenêtres sont à revoir (isolation, vitrage), les volets à repeindre rapidement, l'intérieur nécessite des travaux de rafraîchissement (peintures, sols) et de transformation légère (abattage de cloisons provisoires installées lors du passage du COV en ces murs).

Un lieu prestigieux

Il y a peu d'endroit à Nyon où le calme et la beauté du paysage sont aussi bien mis en perspective que le parc et la villa Niedermeyer. Il y règne une atmosphère un peu surannée, le charme et la sérénité d'un passé pas si lointain où les gens avaient encore le temps de prendre leur temps. C'est précisément cette ambiance d'autrefois qu'il faut à la fois préserver et mettre en valeur, la proposer comme un art de vivre, l'offrir avec allure dans son écrin de verdure.

La villa

Nous proposons de convertir la villa en un lieu de réunions, de réception et de fêtes. A cet effet elle pourrait être louée à des entreprises pour des séminaires ou des cours, des conférences, pour la réception de leurs clients. De plus, la Municipalité serait probablement heureuse de pouvoir recevoir certains de ses hôtes dans un cadre aussi flatteur que cette belle terrasse dans ce magnifique parc. L'accès aux Nyonnais devrait bien sûr être privilégié, ils pourraient l'utiliser à un tarif préférentiel pour des réceptions, mariages, réunion de famille, assemblées d'associations, etc.

Le rez-de-chaussée et sa grande terrasse permettent d'accueillir une bonne centaine de personnes debout pour un cocktail, 40 à 50 pour une conférence, 20 ou 30 pour un cours avec tables. Les pièces du premier étage sont utilisables comme salle de cours, séminaire, réunions. Les combles offrent plusieurs locaux qui peuvent être aménagés en bureaux, appartement, archives...

Finalement, on pourrait entreposer au sous-sol le mobilier de cours ou conférences (tables et chaises, etc.) lorsqu'il n'est pas utilisé.

Une petite cuisine (office) devrait être installée pour la préparation du service traiteur lors des réceptions ou du café pendant les séminaires, conférence, etc.

Au besoin, un appartement pour un concierge, surveillant des lieux et de la plage pourrait être aménagé dans les combles.

Circulation et stationnement

La villa est avantageusement située à proximité des parkings de Clémenty, de la Dûche, des Pensées et de la promenade du Mont-Blanc. Il est en outre d'usage lors de conférence ou de séminaires d'organiser le transport des participants de leur hôtel au lieu de réunion au moyen de navette ou taxi.

Promotion, gestion

Le Château ne peut pas accueillir de réception en hiver, la salle n'est pas suffisamment chauffée, il y a des problèmes d'interférence avec le musée lors des mariages par exemple, des problèmes d'heures d'ouverture, etc. En revanche la villa Niedermeyer peut accueillir des gens tout au long de l'année et sans nuisances. Il y a un besoin pour des salles de réception, les entreprises installées dans la région sont certainement très intéressées par un endroit aussi prestigieux au bord du lac.

La promotion et la gestion des salles de la villa et des services annexes devraient être confiée à un organisme professionnel. Elle pourrait parfaitement être conduite par Nyon Région Tourisme (NRT) qui connaît bien la plupart des besoins et des acteurs du tourisme d'affaire.

Une convention entre la commune et l'organe de gestion devrait en tout cas régir le droit des Nyonnais à l'accès à la villa. Le droit à la priorité d'utilisation par les habitants de la commune doit être impérativement respecté.

Aspect financier

Une promotion active et une gestion rigoureuse, devrait permettre un revenu de 60'000 à 70'000 frs par année justifiant l'investissement initial proche d'un million de frs pour la rénovation.

Le Parc

Le parc doit rester à disposition de la population mais il est nécessaire d'y entreprendre quelques travaux paysagers pour gommer l'aspect «propriété privée» et d'inciter les promeneurs à y entrer :

Décloisonner le parc entre la partie Conservatoire et Niedermeyer.

Supprimer la haie entre les deux parcelles en tenant compte des essences et en remplaçant les buissons par des arbustes plus utiles aux oiseaux de notre région.

On conserve les grands arbres !

Améliorer la visibilité.

Ouvrir les portes et indiquer le statut public du parc par des panneaux.

Améliorer le confort des usagers installer quelques bancs, réhabiliter la fontaine.

La qualité de la fréquentation de ce lieu en sera fortement influencée.

Conclusion

Un effort doit être entrepris pour que la villa ne continue pas à se dégrader mais devienne au contraire un lieu attractif pour la communauté nyonnaise, un lieu de rencontre et de convivialité pour les habitants.

Le prestige du lieu doit être mis en valeur, la ville de Nyon a tout à y gagner. C'est un service offert aux nombreuses entreprises installées dans la région et un plus pour celles que l'on voudrait attirer chez nous.

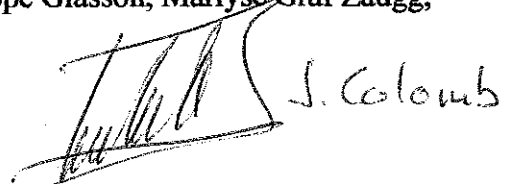
Bien gérée, cette maison peut pour le moins couvrir ses frais d'exploitation, voire produire un revenu raisonnable.

Nous demandons que ce postulat soit envoyé à une commission pour discussion et rapport.

Nyon le 17 janvier 2007

Pour l'association «Laissez les rives»

Eric Bieler, François Calame, Jacky Colomb, Philippe Glasson, Marlyse Graf Zaugg,
Roger Grosjean, Knut Ruprecht.



J. Colomb

PÉTITION EN FAVEUR DE LA VILLA NIEDERMEYER

Les citoyens soussignés s'inquiètent de l'annonce faite lors du Conseil communal du 17 novembre 2008 par Madame la Municipale Fabienne Freymond Cantone à propos de la prochaine affectation de la villa Niedermeyer à une galerie d'art privée.

Il y a un peu plus de deux ans la population nyonnaise disait non à une aliénation du parc et de la villa au profit d'une association sportive internationale, la FIBA.

Pas moins de 4 projets ont été soumis à la Municipalité pour occuper et revaloriser la villa selon les souhaits exprimés par les habitants de Nyon. Deux postulats déposés par les Conseillers communaux Denise Fonjallaz et Jacky Colomb, une maison du cinéma pour Vision du Réel, une extension du Conservatoire de musique et d'un centre de documentation et d'archives du compositeur Niedermeyer. La Municipalité ne s'est jamais prononcée sur ces objets. **Aucune communication, black out complet pendant plus de deux ans !**

Aujourd'hui la villa serait convoitée par une personne fortunée d'outre Atlantique qui s'engagerait à restaurer la villa à ses frais pour l'aménager en galerie d'art. On peut se poser légitimement la question : Quelle sera la contrepartie de cet accord ? Un droit de superficie, une vente ?

Selon le rapport de la commission chargée de l'étude des postulats cités plus haut et voté par le Conseil communal : "Il est impératif que le terrain de la villa reste accessible au public (le référendum sur la FIBA montrant clairement cette volonté du peuple). De plus, la villa doit avoir un usage «communautaire », permettre un accès au public, et ne devrait donc pas être cédée à un privé. Enfin, ce patrimoine nyonnais qu'est la villa Niedermeyer mérite d'être maintenu et valorisé, servant ainsi de carte de visite à la ville".

Les citoyens soussignés demandent à la Municipalité de maintenir l'accès public à la villa Niedermeyer, d'entreprendre les travaux nécessaires à son maintien en bon état et de respecter les souhaits de la population en l'affectant à un usage d'utilité publique.

AVIS IMPORTANT DESTINÉ AUX SIGNATAIRES ET AUX RÉSOLUTEURS
Cette feuille, même remplie partiellement, doit être renvoyée à l'association

«Laissez les Rives », case postale 1128, 1260 Nyon 1,
jusqu'au samedi 20 décembre 2008.