

RAPPORT-PRÉAVIS

N° 2022/34

AU CONSEIL COMMUNAL

Réponse au postulat de Mme la Conseillère communale Florence Darbre Gubbins et M. le Conseiller communal Patrick Buchs intitulé « Pour un appel d'offre pour les Artisans de Champ-Colin »

Demande d'un crédit de CHF 56'000.- pour l'organisation d'un appel à candidatures

**Délégués municipaux : M. Daniel Rossellat
M. Claude Uldry**

1^{re} séance de la commission

Date	Mercredi 30 mars 2022 à 19h00
Lieu	Ferme de Manoir, salle de conférence N°1

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité soumet, ci-dessous, sa réponse au postulat de Mme la Conseillère communale Florence Darbre Gubbins et M. le Conseiller communal Patrick Buchs intitulé « Pour un appel d'offre pour les artisans de Champ-Colin ».

I. Introduction

La Municipalité a pris connaissance du postulat susnommé et partage les préoccupations des postulants. Les réflexions concernant la parcelle 1093 occupent en effet fréquemment la Municipalité, et la création d'un espace destiné à l'artisanat local à cet endroit offre un potentiel intéressant pour contribuer à le maintenir à Nyon et favoriser le développement de ces activités dans la région. La Municipalité partage la vision des postulants quant à la nécessité de mettre à disposition des espaces accessibles pour les artisans locaux qui participent activement au dynamisme économique de notre territoire. Elle n'a d'ailleurs pas attendu ce postulat pour les soutenir, notamment en clarifiant les règles d'aménagement du secteur de Champ-Colin dans un nouveau plan d'affectation, ou en attribuant les quelques terrains en mains communales à des entreprises artisanales sous la forme de droits de superficie.

Avant d'apporter des réponses aux signataires de postulat, la Municipalité a mené une analyse des cas de figure existants, ainsi que des modèles qui pourraient être mis en œuvre. Elle a également mené une première analyse succincte du besoin, qu'elle propose de compléter par un appel à candidatures. Ces différents éléments sont présentés ci-après.

2. Contexte et bref historique de la parcelle 1093

La Ville de Nyon a acquis la parcelle 1093 en 2016, parcelle dont l'emplacement au cœur du quartier de Champ-Colin, et à proximité directe d'autres parcelles communales, revêtait une dimension stratégique particulière. Au moment de l'acquisition, l'entreprise Plastitech disposait d'un contrat de location sur cette parcelle. Ce bail a été renouvelé par la Ville de Nyon et arrivera à échéance le 31 décembre 2026. La Municipalité a d'ores et déjà décidé de ne pas le renouveler, et le site devra être libéré par l'entreprise.

Les signataires du présent postulat avaient déjà émis l'idée dans un précédent postulat de mai 2018 d'attribuer cette parcelle en droit de superficie à une coopérative d'artisans, dans le but de maintenir le savoir-faire artisanat à Nyon à des loyers accessibles. Dans son rapport-préavis N° 183/2019, la Municipalité avait indiqué partager les préoccupations des postulants, mais précisait que ce n'était pas le rôle de la Commune d'entreprendre la constitution d'une telle coopérative, ni de construire le bâtiment sur cette parcelle. Elle indiquait néanmoins être à l'écoute des propositions qui pourraient lui être soumises.

3. Analyse des cas de figure existants

La Municipalité a mené une analyse comparative de différents modèles de bâtiments mutualisés accueillant des artisans afin de déterminer le modèle qui pourrait s'appliquer au mieux à Nyon, Elle a aussi clarifié la démarche en vue d'une possible attribution de ce terrain en droit de superficie.

Plusieurs regroupements d'artisans existent d'ores et déjà en Suisse romande. Ceux-ci ont été étudiés notamment du point de vue de leur gouvernance afin de déterminer qui a initié le projet, comment l'entité est structurée et comment s'est organisé le financement.

3.1 Arcoop – Le modèle de la coopérative

Arcoop est une coopérative créée en 1958 à Genève et basée dans un bâtiment construit la même année afin de permettre l'installation d'artisans. Le bâtiment a été attribué à la coopérative par l'Etat de Genève, propriétaire du bien-fonds, sous la forme d'un droit de superficie. Actuellement, 67 entreprises sont installées à Arcoop et sont organisées selon un principe d'auto-gestion. Des activités tertiaires et secondaires cohabitent dans les locaux. Un restaurant est situé dans le bâtiment et est le seul local qui n'est pas inclus dans la coopérative. On ne trouve pas d'espaces de travail commun ou de mutualisation des outils de travail au sein d'Arcoop.

Un Conseil d'administration de trois personnes gère les aspects opérationnels à savoir les travaux sur le bâtiment, la régie et le parking. Les coopérateurs, pour leur part, se rencontrent une fois par an en assemblée générale.

Le bâtiment est divisé en cellules de 30m² (80 m² pour les cellules d'angle) équipées d'un lavabo et d'un WC. Chaque coopérateur peut occuper un total de dix cellules maximum.

Les administrateurs d'Arcoop pointent la difficulté de créer un esprit de coopérative dans les lieux, ceux-ci étant trop souvent occupés par des sociétés à la recherche de loyers bons marchés avant tout. De même, le coût extrêmement bas des locaux les rend plus accessible que des espaces de stockage, ce qu'ils deviennent dans de nombreux cas. L'organisation très figée de l'espace bâti rend difficile l'adaptation du bâtiment à l'évolution des besoins des artisans, réduisant ainsi la collaboration entre artisans.

L'Etat de Genève, propriétaire du terrain, n'intervient à aucun moment dans la gouvernance d'Arcoop, dans le choix des entreprises ou dans la fixation des loyers. Il se limite à mettre à disposition le terrain et à percevoir la rente du droit de superficie.

3.2 Les Ateliers de Renens – Modèle hybride public-privé

Les Ateliers de Renens fonctionnent selon une forme hybride. En effet, c'est une entreprise (Le CACIB) qui possède les lieux et est responsable de leur gestion. La Ville est actionnaire majoritaire de celle-ci. Le CACIB a investi CHF 10 millions dans les locaux et bénéficie d'un cautionnement de la Ville. Il met en location les locaux vacants et perçoit les loyers. La Commune de Renens, pour sa part, perçoit une rente du DDP.

Parmi les locataires des Ateliers de Renens, la fondation Inartis emploie la moitié des surfaces qu'elle sous-loue à différentes start-ups.

La Fondation des Ateliers de Renens, constituée lors de la création des Ateliers, garantit le lien avec le Canton et particulièrement Innovaud afin de maintenir le titre de Technopark dont jouissent actuellement les Ateliers. Pour accomplir cette tâche et celles qui y sont liées, elle bénéficie d'un subventionnement de la Ville.

La Ville est donc largement présente dans la gestion des Ateliers de Renens mais délègue la grande majorité des activités opérationnelles et stratégiques à d'autres organes dans lesquelles elle est impliquée.

3.3 L'Atelier – Modèle privé

A Plan-les-Ouates, l'Atelier est un bâtiment commercial accueillant diverses entreprises. Il regroupe des sociétés diverses au sein des 45'000m² modulables répartis en trois bâtiments. Les

locataires jouissent aussi de nombreux espaces communs, et peuvent utiliser des services mis à disposition par l'exploitant du site (restaurant, salle de sport, espaces de conférence, etc.).

Ce projet a été mis en place par des acteurs privés de sa conception à sa gestion et aucun organe public n'a été impliqué dans la création de cet espace. Il se trouve sur un terrain privé.

4. Modèles envisagés pour Nyon

Sur la base de l'étude des différents modèles appliqués dans les coopératives et autres regroupements entrepreneuriaux en Suisse romande, la Municipalité a dégagé trois modèles qui pourraient être appliqués à la parcelle 1093.

4.1 Coopérative d'artisans

La première possibilité, suggérée par les signataires du postulat, et évaluée par la Municipalité, repose sur le modèle de coopérative tel qu'observé à Arcoop.

Dans ce modèle, la Ville lance un appel à candidatures assorti d'un cahier des charges édictant les conditions d'exploitation de la parcelle. Elle peut recevoir deux types de réponses : des coopératives existantes ou des artisans intéressés à former une coopérative pour saisir l'opportunité créée par la Ville.

Celle-ci procède ensuite à une sélection et octroie un DDP dont elle perçoit la rente à la coopérative choisie. Cette dernière devient porteuse du projet dans son ensemble, et est donc responsable de son organisation, du financement du projet, de la construction des nouveaux locaux ainsi que de la gestion du site et des locations.

Dans ce modèle, la Ville attribue le lieu à une entité externe et ne porte aucun risque puisqu'elle n'est ni le maître d'ouvrage ni l'exploitant du projet. La coopérative, quant à elle, peut faire bénéficier à ses membres de loyers bon marché. Il s'agit de la solution privilégiée du point de vue de la Municipalité.

4.2 Pépinière privée d'entreprises

Dans le second modèle, la gestion du site est confiée à un acteur privé. Ce dernier est choisi par le biais d'un appel d'offres lié à un cahier des charges strict, indiquant notamment les conditions d'attribution des locaux à de potentiels locataires, ceci afin de s'assurer que la volonté des autorités communales soit respectée. Ce modèle se rapproche grandement du premier développé, à la différence que le porteur de projet poursuit un but lucratif. En revanche, la mise en place du projet est similaire à celui pour la coopérative. L'acteur choisi est responsable du financement de la construction du bâtiment et de la gestion du site et des locataires

A nouveau, la Ville ne porte aucune responsabilité et donc, aucun risque. Le gestionnaire choisi a pour sa part tout intérêt à ce que les locaux soient occupés puisqu'il porte le risque financier de son investissement et souhaite le rentabiliser. Il a tout intérêt également à offrir des services et des espaces de travail au plus proche des préoccupations et des besoins de ses locataires, en phase avec les pratiques de travail actuelles. Ainsi, le dynamisme du complexe paraît mieux assuré. Cependant, la vocation lucrative du porteur de projet rend plus difficile le maintien de loyers accessibles pour les locataires.

4.3 Pépinière publique d'entreprises

La Ville est la porteuse du projet dans ce 3^e modèle. Elle occupe le rôle qu'occuperait la société externe dans le modèle vu précédemment. C'est ainsi elle qui a la charge de la construction des

nouveaux locaux et la gestion de ceux-ci. Elle peut éventuellement sous-traiter la gestion du site à des partenaires privés.

Conformément à la réglementation en vigueur sur la parcelle 1093, située en zone industrielle A, un bâtiment d'un volume maximal total de 31'700m³ peut être construit. Le coût d'investissement peut donc se porter à un maximum de CHF 25 millions selon la qualité choisie du bâti et la densité de l'ouvrage.

Dans ce modèle, il revient à la Ville, non seulement de déterminer un cahier des charges du bâtiment qui doit rester flexible pour permettre les évolutions nécessaires, mais aussi d'être le maître d'ouvrage et de prendre en main la gestion du bâtiment à long terme. Comme elle l'a déjà affirmé précédemment, la Municipalité estime qu'il n'est pas dans les missions prioritaires de la Ville de construire et d'exploiter des bâtiments d'activités. De plus, ces tâches représentent une charge de travail considérable et impliquent la mobilisation de ressources humaines supplémentaires et d'investissements conséquents. Pour ces raisons, ce modèle n'est donc pas privilégié.

5. Evaluation du besoin

Dans ce projet, il importe à la Municipalité de répondre à un besoin réel, afin d'utiliser au mieux le peu de terrains dont elle dispose encore pour soutenir les acteurs économiques nyonnais. Elle a donc confronté les modèles présentés précédemment aux réalités du marché nyonnais et aux demandes reçues. A l'heure actuelle, la Ville n'a reçu aucune demande concrète de projet de coopérative d'artisans sur le territoire communal. Elle répond néanmoins ponctuellement à des demandes éparses et individuelles d'artisans à la recherche de locaux.

Elle a également reçu la proposition d'un artisan nyonnais qui souhaiterait étendre ses activités sur ladite parcelle. Après discussions avec lui, il serait prêt et intéressé à se constituer en coopérative avec des artisans nyonnais pour soumettre un projet commun à la Municipalité. Cette proposition constitue une première piste intéressante pour optimiser l'usage de la parcelle et répondre aux besoins d'extension de plusieurs acteurs économiques de Nyon.

La Municipalité est également régulièrement contactée par des acteurs immobiliers prêts à investir dans la construction d'espaces mutualisés pour artisans et créateurs, sur le modèle de la pépinière privée d'entreprise présenté plus haut (espaces de co-crafting, location d'espaces modulables, mutualisation des outils de production, etc.). Cette solution n'est pas privilégiée par la Municipalité à l'heure actuelle, car l'ambition de rentabilité et de lucrativité portée par l'investisseur ne permettra pas de garantir des loyers abordables pour les artisans locataires. Elle ne ferme néanmoins pas la porte à ce type de modèle si une offre équilibrée lui est soumise et permet de garantir des loyers abordables pour les artisans.

Ainsi, l'analyse du besoin laisse présager un intérêt d'artisans locaux à se fédérer et soumettre un projet à la Municipalité, même si le modèle de la coopérative n'a pas été formellement proposé à l'heure actuelle.

6. Réponse aux attentes des postulants et prochaines étapes

Les postulants demandent l'élaboration d'un cahier des charges précis incluant le nombre de m², le type de locataires souhaités, les objectifs clairs, de même qu'un échéancier pour un appel à candidatures.

La Municipalité partage les attentes des postulants. Elle estime néanmoins qu'un cahier des charges précis (m², locataires souhaités, etc.) est prématuré et trop contraignant sans une bonne

évaluation du besoin des artisans nyonnais. Elle souhaite également pouvoir profiter de cette parcelle pour répondre à d'éventuels besoins parapublics qui pourraient être conformes avec la zone et son affectation. Les conditions précises seront fixées dans la convention et l'acte de droit de superficie qui seront signés avec le bénéficiaire du terrain.

Elle privilégie plutôt le modèle de l'appel à candidatures, selon les conditions principales suivantes :

- Projet d'utilisation optimale de l'entier de la parcelle (phasage possible), selon les règles de construction en vigueur pour la zone, et vision architecturale qualitative ;
- Organisation sous forme de coopérative privilégiée, mais possibilité d'entrée en matière sur un projet porté par un acteur privé sur le modèle de la pépinière privée d'entreprises ;
- Priorité aux artisans nyonnais, ou dont les porteurs de projets sont pour moitié au moins des artisans de Nyon ;
- Priorité à la création et à la densité d'emploi, de même qu'à la capacité des utilisateurs du site à former la jeunesse ;
- Priorité particulière portée sur la durabilité du projet soumis (mutualisation des aspects énergétiques, du stationnement et éventuellement des outils de production ; sources énergétiques renouvelable ; prise en compte de la circularité de la production, et du réemploi des matériaux et déchets produits, etc.).

Ce terrain communal sera valorisé par le prélèvement d'une rente de droit de superficie, conformément aux pratiques communales usuelles.

Cet appel à candidatures offrirait ainsi plus de flexibilité qu'un appel d'offres formel et trop contraignant dans son attribution. Il permettrait à la Municipalité de mieux évaluer le besoin réel des artisans nyonnais et de lui garantir une marge de manœuvre dans la sélection du modèle le mieux adapté à cette parcelle.

La Municipalité propose de lancer cet appel à candidatures dès acceptation de ce rapport-préavis par le Conseil communal. Le calendrier intentionnel serait le suivant :

- Mai 2022 : adoption du rapport-préavis par le Conseil communal
- Juin-Juillet 2022 : rédaction et publication de l'appel à candidatures
- Novembre 2022 : réception des dossiers de candidature
- Novembre-février 2022-23 : analyse des dossiers, échanges et clarifications avec les candidats et sélection du dossier lauréat par la Municipalité
- 1er semestre 2023 : dépôt d'un préavis pour l'octroi d'un droit de superficie sur la parcelle
- Janvier 2027 : entrée en vigueur formelle du droit de superficie dès la libération du site par Plastitech

7. Incidences financières

Dans le cadre de la conception et de la rédaction de l'appel à candidatures, des compétences externes seront mobilisées, afin d'en assurer la qualité. De même, l'analyse des dossiers sera réalisée avec la participation d'un architecte et d'un économiste de la construction, afin d'évaluer correctement la qualité et la solidité financière des projet reçus.

Afin de permettre à l'ensemble des artisans intéressés de proposer un projet pour cette parcelle, il est également envisagé de dédommager les démarches qu'ils devront entreprendre auprès d'architectes pour proposer une première ébauche architecturale du bâtiment. Ce soutien financier a pour avantage de ne pas marginaliser les petits artisans qui n'ont pas suffisamment

de fonds à investir pour financer le travail d'un architecte, tout en garantissant la qualité du dossier proposé.

Finalement, un montant est prévu pour assurer la communication de cet appel à candidatures, afin de garantir que l'ensemble des acteurs intéressés puisse prendre connaissance de la démarche (publications, frais d'annonce, etc.).

L'ensemble de ces coûts a été évalué à un total de CHF 56'000.-, et fait l'objet d'une demande de crédit dans le présent rapport-préavis.

8. Aspects du développement durable

8.1 Dimension économique

Ce projet vise à maintenir à long terme une activité artisanale accessible à Nyon, tout en maintenant un savoir-faire précieux pour l'économie de notre région.

L'accent mis sur la création d'emploi et la formation de la relève permet également d'assurer la continuité de ces activités dans le futur et d'assurer la diversité du tissu économique nyonnais.

8.2 Dimension sociale

-

8.3 Dimension environnementale

Un soin particulier sera porté à l'analyse de la qualité architecturale, de l'efficacité énergétique du projet, et de l'utilisation optimale du sol. Les dossiers qui proposeront une mutualisation des ressources spatiales, énergétiques et productives, de même qu'une prise en considération des principes d'économie circulaire sur l'utilisation et le traitement des matériaux et des déchets seront privilégiés.

9. Conclusion

La Municipalité partage les bien-fondés d'une réflexion sur la mise en place d'une coopérative d'artisanat sur la parcelle 1093 et est prête à s'engager dans une démarche en ce sens. Elle souhaite néanmoins évaluer plus précisément le besoin réel des entreprises, afin de déterminer le bon modèle, et attribuer finalement ce terrain en droit de superficie, sur la base des objectifs généraux présentés ci-dessus.

En fonction des retours d'un appel à candidatures, elle établira un cahier des charges précis en vue de l'attribution de la parcelle 1093 en droit de superficie pour la construction d'un bâtiment destiné à l'artisanat.

La Municipalité propose donc d'engager une démarche d'appel à candidatures, afin de clarifier le potentiel d'utilisation de cette parcelle, puis de conclure une convention de droit de superficie avec les candidats retenus.

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

Le Conseil communal de Nyon

vu le rapport-préavis N° 2022/34 concernant la réponse au postulat de Mme la Conseillère communale Florence Darbre Gubbins et M. le Conseiller communal Patrick Buchs intitulé « Pour un appel d'offre pour les Artisans de Champ-Colin »,

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 :

1. de prendre acte du rapport-préavis N° 2022/34 valant réponse au postulat de Mme la Conseillère communale Florence Darbre Gubbins et M. le Conseiller communal Patrick Buchs intitulé « Pour un appel d'offre pour les Artisans de Champ-Colin » ;
2. d'accorder un crédit de CHF 56'000.- pour permettre l'organisation d'un appel à candidatures en vue de l'attribution de la parcelle 1093 à des artisans ;
3. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 2 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 20 décembre 2021 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



La Secrétaire a.i. :

Daniel Rossellat

Marine Paschoud

Annexes

- Fiche d'investissement
- Postulat de Mme la Conseillère communale Florence Darbre Gubbins et M. le Conseiller communal Patrick Buchs intitulé « Pour un appel d'offre pour les Artisans de Champ-Colin »

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 2022/34

**Réponse au postulat de Mme Darbre et M. Buchs sur les Artisans de
Champ-Colin**

Date: Nyon le

04.01.2022

Demande d'un crédit de CHF 56'000 pour l'organisation d'un appel à candidature

Situation des préavis au 04.01.2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Total des préavis votés par le Conseil communal	26 344 802	13 472 665	5 252 306	30 968 925	35 018 470	0

Situation des emprunts au 04.01.2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Plafond d'emprunt selon préavis N°2021/15	360 000 000	360 000 000	360 000 000	360 000 000	360 000 000	380 000 000
Emprunts au 1er janvier	213 000 000	263 000 000	289 000 000	297 500 000	291 300 000	281 300 000
Evolution des emprunts durant la période +/-	50 000 000	26 000 000	8 500 000	-6 200 000	-10 000 000	0
Emprunts fin période/date du jour	263 000 000	289 000 000	297 500 000	291 300 000	281 300 000	281 300 000

Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis N°2021/15)	30 000 000
Caution activée	-9 229 230
Caution demandée	0
Disponible	20 770 770

Dépenses et recettes d'investissement	CHF	Estimation des dépenses d'investissements nets					
		2022	2023	2024	2025	2026	2022-2026
Descriptif/Libellé							
Appel à candidature, dédommagement et communication	56 000	56 000	0	0	0	0	56 000
Total de l'investissement	56 000	56 000	0	0	0	0	56 000

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
2	28 000	
	56 000	

Financement du préavis	CHF
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Emprunts	56 000
Total des besoins en financement	

Coûts d'exploitation	Libellé / années	Estimation des coûts d'exploitation					
		2022	2023	2024	2025	2026	2022-2026
Coût total d'exploitation		1 120	29 120	29 120	1 120	1 120	61 600
Intérêts en %	2,00%	1 120	1 120	1 120	1 120	1 120	5 600
Entretien		0	0	0	0	0	0
Amortissements		0	28 000	28 000	0	0	56 000
Personnel supp. en CHF		0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recettes		0	0	0	0	0	0
Recettes		0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation		1 120	29 120	29 120	1 120	1 120	61 600

Postulat pour un appel d'offre pour les Artisans de Champ-Colin

Nyon, le 16 Août 2021

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

Historique

Tout d'abord, permettez-nous, avant de développer notre postulat, de faire un petit historique de ce dossier :

- En 2016, la Ville de Nyon acquiert la parcelle 1093, sise dans la zone industrielle de Champ-Colin, d'une surface de 6'340 m² (préavis 253/2015)
 - En 2018, la Municipalité propose de rénover cette halle, qui est quasiment insalubre pour un montant de 2'600'000.- (préavis 111/2018)
 - Dans le même temps, les deux soussignés déposent un postulat demandant la valorisation de cette parcelle, qui abrite actuellement une entreprise qui y stocke des tuyaux, évoquant, comme pour le logement, la proposition d'une coopérative d'artisans afin de pouvoir mettre sur le marché des surfaces pour les artisans qui ont du mal à trouver des locaux à des prix abordables à Nyon (postulat pour la création des ACC (Artisans de Champ-Colin) par Florence Darbre Gubbins et Patrick Buchs).
 - Lors de la séance du 12 Novembre 2018, le Conseil Communal a décidé de ne pas accepter le crédit pour la rénovation de la halle et de le renvoyer à la Municipalité pour nouvelle étude. A cette même séance, le Conseil a accepté d'envoyer le postulat « Pour la création des ACC » à la Municipalité.
- Suite à cette séance, la Municipalité a résilié le bail avec le locataire et trouvé un accord pour un départ en 2026.
- En 2019, la Municipalité répondait au postulat (préavis 183/2019), indiquant qu'elle n'avait pas de projet particulier pour cette parcelle, située en plein cœur de la zone industrielle de Nyon. Dans son rapport, la commission indiquait : « *Convaincue par le bien-fondé de la proposition des postulants.e.s, satisfaite des échanges et de la discussion constructive et étayée avec le Syndic lors de la séance de commission, cette dernière regrette de ne pas retrouver un enthousiasme et une vision similaire dans la réponse écrite du préavis municipal. Ainsi, à titre d'impulsion et comme message d'encouragement pour la suite du processus, la commission ne prend que partiellement acte du rapport-préavis 183/2019.* »
 - En 2020, la Municipalité dépose le préavis 196/2020 pour une mise aux normes de la halle, pour un montant de CHF 245'000.-, dans l'attente du départ du locataire actuel et d'avoir un projet pour le futur de cette parcelle.
 - Dans sa séance du 05 Octobre 2020, le Conseil Communal a accepté le nouveau plan d'affectation pour Champ-Colin, plus axé sur l'artisanat et la production.

Coopérative des artisans de Champ-Colin – Round 2 :

On pourrait se demander le bien fondé de revenir avec ce projet. Cependant, les postulants pensent que sans un nouveau postulat, le sujet risque de ne pas avancer.

La parcelle sera libérée à fin 2026. Si cela peut paraître lointain, c'est en réalité demain et le temps de faire un projet, fait que nous estimons que c'est aujourd'hui que nous devons développer politiquement ce que nous voulons pour cette parcelle stratégique.

Les postulants sont plus que convaincus que le format de DDP et de Coopérative est ce qu'il faut pour cette parcelle, afin de permettre la mise sur le marché de surfaces artisanales à des prix abordables.

D'autant que la commission chargée de la réponse au postulat, unanime, a indiqué dans son rapport :

« Désireuse d'avancer dans la proposition des postulants, la commission a débattu de la suite concrète qui pourrait lui être donnée. Afin de concrétiser et mettre en place une coopérative d'artisan.e.s, un appel à projet doit être lancé et une identification des futurs acteurs.trices doit être entreprise.

Les priorités, telles que la commission les identifie, sont :

- Une priorité absolue aux artisan.e.s
- Une priorité aux acteur.trices économiques de Nyon
- Une priorité à la formation et à l'apprentissage
- Une priorité à la densité de l'emploi

À l'instar de ce qui est pratiqué pour le logement, un appel à projet pourra être émis en annonçant le nombre de mètres carrés des surfaces à disposition et le nombre de baux désirés. Dès que possible, il conviendrait de fédérer les potentiels futurs locataires autour du projet afin que ces dernier.ère.s soient associé.e.s au processus. »

Nous demandons donc à la Municipalité de revenir devant le Conseil avec un cahier des charges incluant les m², le type de locataires qu'elle souhaite, des objectifs clairs ainsi qu'un échéancier pour lancer un appel à projet pour des coopératives d'artisans existantes ou qui pourraient être fondées pour ce projet.

Au vu de l'historique et du fait que le Conseil s'est déjà prononcé plusieurs fois en faveur de ce projet, nous demandons un renvoi immédiat à la Municipalité.

Florence Darbre Gubbins

Patrick Buchs

Documents en lien avec ce postulat :

- Postulat pour la création des ACC (Artisans de Champ-Colin)

<https://www.nyon.ch/media/document/0/postulatbuchscreationacc.pdf>

- Rapport de la commission chargée d'étudier le postulat

<https://www.nyon.ch/media/document/0/rapport-postulat-p-buchs-acc.pdf>

- Rapport préavis 183/2019

<https://www.nyon.ch/media/document/0/pm183-reponsepostulatbuchsacc.pdf>

- Rapport de la commission chargée du préavis 183/2019

<https://www.nyon.ch/media/document/0/rapport-183-2.pdf>