

PRÉAVIS N° 2022/5 I AU CONSEIL COMMUNAL

Parc Perdtemps

Demande d'un crédit de fonctionnement annuel de CHF 640'000.- pour le financement de 4 postes de travail relatifs au développement du projet « Pleine Terre » sur 10 ans maximum

Demande d'un crédit d'investissement de CHF 75'000.- pour l'établissement du plan d'affectation et la mise au point d'un concept de communication

Déléguée municipale : Mme Stéphanie Schmutz

1^{re} séance de la commission

Date	Mardi 14 juin 2022 à 19h00
Lieu	Salle des Maquettes, place du Château 3, 3 ^e étage

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

Dans le cadre du rapport-préavis N° 2021/7, la Municipalité a confirmé sa volonté, avec l'appui du Conseil communal, de donner un nouvel élan au projet Parc Perdtemps faisant partie du concept Cœur de Ville, qui permettra d'offrir à la population nyonnaise un parc agrémenté d'une offre de commerces et de loisirs.

Ce rapport-préavis informait de l'avancement du projet et présentait sa feuille de route, afin d'offrir une vision globale sur l'entier de la durée du projet.

Le crédit d'études de CHF 870'000.- TTC pour le développement du projet « Pleine Terre » et pour l'organisation d'un atelier créatif pour le secteur Usteri – Saint-Jean a été accordé par le Conseil communal le 8 novembre 2021.

Dans le cadre de la préparation des études de la phase du projet global, l'organisation de projet et les principes du déroulement des études ont été établis. En effet, le développement du projet « Pleine Terre » nécessite la mise en place d'une organisation de projet spécifique, à la hauteur des enjeux et de la complexité du processus, et qui intègre la coordination du travail des différents mandataires.

Cette mise au point de l'organisation de projet et du déroulement des études a confirmé les besoins en ressources internes, évoqués par le rapport-préavis N° 2021/7, et cela dès la prochaine phase des études, concernant le Service du territoire (SDT), le Service des infrastructures (SDI), le Service de l'environnement (SDE) et le Service d'architecture (SDA).

Le présent préavis vise à informer le Conseil communal de l'organisation du projet et des principes du déroulement des études de la phase du projet global, et à solliciter un crédit de fonctionnement pour le financement de postes de travail, ainsi qu'un crédit d'investissement pour des prestations complémentaires aux études.

Le crédit de fonctionnement concerne la création de quatre postes de travail en contrats à durée déterminée ou maximale (CDD ou CDM), rattachés respectivement au SDT, au SDI, au SDE et au SDA. Ces moyens permettront d'assurer que la Ville de Nyon, en qualité de maître de l'ouvrage, soit en capacité de conduire les études impliquant de nombreux mandataires, et d'accompagner la démarche.

Le crédit d'investissement concerne l'établissement du plan d'affectation et la mise au point d'un concept de communication. Ces moyens permettront d'anticiper ces actions dans le cadre de la démarche générale du projet.

2. Contexte et objectif

2.1 Historique et feuille de route

Le projet « Pleine Terre », élaboré par l'équipe Paysagegestion – Localarchitecture – Küng et associés – MRS Partner, a été désigné lauréat des mandats d'étude parallèles (MEP) Parc Perdtemps en juillet 2019.

Le rapport-préavis N° 2021/7 « Parc Perdtemps » décrit en particulier les données programmatiques du projet, une première évaluation des coûts, ainsi que le choix du principe du montage opérationnel et financier.

Selon la feuille de route établie, plusieurs préavis successifs sont prévus pour solliciter les crédits nécessaires, en fonction des phases de projet et des trois étapes de réalisation des différents ouvrages. Les phases du projet peuvent être représentées par le schéma ci-après.

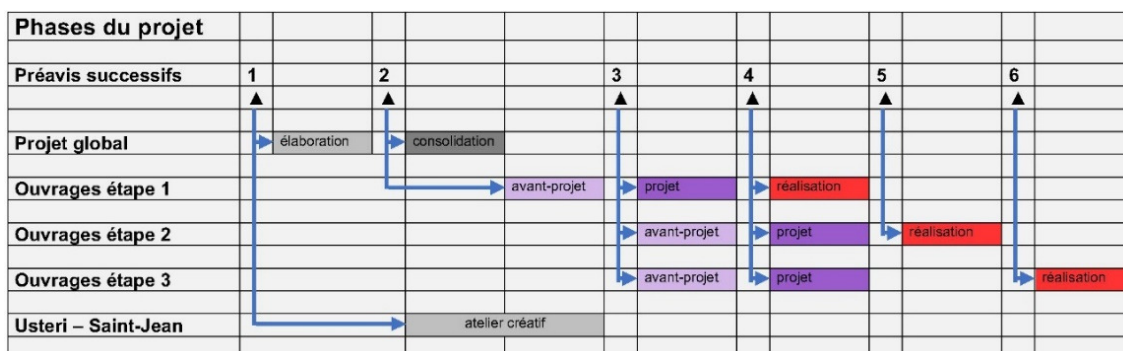


Illustration : schéma des préavis successifs

2.2 Etudes du projet global

Les études de la prochaine phase du projet global sont à considérer comme des études préliminaires au sens de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA).

L'objectif général est de confirmer les options encore ouvertes et de clarifier les incertitudes à lever, avant d'entrer dans la phase des avant-projets définitifs et des projets d'ouvrage.

La phase du projet global est prévue en deux temps successifs : l'élaboration du projet global, puis la consolidation du projet global.

Le coût des études pour l'élaboration du projet global a fait l'objet de la demande de crédit relative au rapport-préavis N° 2021/7 « Parc Perdtemps », comprenant un montant de CHF 710'000.- pour les études et un montant de CHF 80'000.- pour les prestations d'assistant du maître de l'ouvrage (AMO).

L'ensemble des prestations sont décrites par le rapport-préavis N° 2021/7. Un descriptif et cadre général du projet, ainsi que les cahiers des charges sont en cours d'élaboration. Il est prévu de solliciter les offres d'honoraires pour les deux temps d'élaboration et de consolidation du projet global, avec une attribution des mandats en deux étapes.

3. Organisation de projet

Le choix du principe de montage opérationnel et financier implique un rôle et un engagement renforcés de la Ville de Nyon dans le projet.

Les services fortement impliqués sont le Service du territoire (SDT) (conduite générale et coordination du projet), ainsi que le Service des infrastructures (SDI), le Service d'architecture (SDA) et le Service de l'environnement (SDE) (pilotage du projet et de la réalisation des différents ouvrages, hormis la galerie commerciale).

Les autres services concernés sont le Service de l'administration générale (SAG), par le biais de son Délégué à l'économie (ECO), de son Délégué plan climat et durabilité (PCD), des affaires juridiques (AJ), et de la communication (COM), le Service de la cohésion sociale (SCS), le Service de la culture (CULT), le Service sports, manifestations et maintenance (SMM), les Services industriels (SIN) et le Service des finances (FIN). D'autres services peuvent être associés ou consultés.

Les instances de conduite du projet, ainsi que les groupes de travail et les groupes d'appui constitués sont les suivants :

- le Comité de pilotage (COFIL), chargé des orientations et des validations intermédiaires nécessaires, ainsi que du suivi stratégique du projet ;
- la Direction de projet (DIRPRO), chargée de la préparation des décisions, ainsi que du bon déroulement du processus dans le cadre du fonctionnement de l'administration ;
- le Comité de coordination (CCO), chargé de la coordination et de la mise en cohérence des études, en s'appuyant sur les prestations et l'expertise de l'AMO ;
- quatre groupes de travail, chargés de mener les études, selon l'organisation prévue par ouvrages/thématiques : - parking et mobilité, - galerie commerciale, - bâtiments (pavillon Saint-Jean, pavillon Viollier, médiathèque), - espaces publics (parc urbain, espaces rues) ;
- le groupe d'appui Aspects opérationnels, qui agit comme ressource sur les aspects fonciers, financiers et juridiques, en particulier concernant le montage et le rôle des acteurs relatifs à la galerie commerciale ;
- le groupe d'appui Consultations et participation, qui agit comme ressource sur les aspects de consultation, de démarche participative et de communication, en particulier concernant les sondages et contacts relatifs à la mobilité, au concept commercial et au programme de la médiathèque, ainsi qu'à la préparation de la démarche participative relative aux espaces publics.

Le schéma de l'organisation de projet pour la phase du projet global, ainsi que la composition des instances du projet et des groupes, sont joints en annexe. L'organisation de projet sera adaptée pour les phases suivantes des projets d'ouvrage.

4. Déroulement des études

Les principes du déroulement des études pour la phase du projet global sont indiqués par le schéma ci-après. Le déroulement des études reste à préciser et à consolider, suite au retour des offres et avec l'appui de l'AMO.

Projet global	1 Elaboration			2 Consolidation		
	Analyses et vérifications	Concepts	Rapport et synthèse	Mise au point	Rapport et plan guide	
Préavis	▲			▲		
Séance de démarrage	■			■		
GT Parking et mobilité	■	■	■	■	■	■
GT Galerie commerciale	■	■	■	■	■	■
GT Bâtiments	■	■	■	■	■	■
GT Espaces publics	■	■	■	■	■	■
CCO	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●
DIRPRO		●	●	●	●	●
COFIL		(○)	(○)	●	(○)	●

Illustration : schéma du déroulement des études

5. Ressources internes

5.1 Ambition et ampleur du projet

Le choix du principe de montage opérationnel prévoit un investissement par la Ville pour l'ensemble des espaces publics, le parking souterrain et les bâtiments (pavillons et médiathèque) ainsi qu'un investisseur privé pour la galerie commerciale. Ce choix implique un rôle et un engagement renforcés de la Ville, ainsi qu'une plus grande maîtrise des variables et de la qualité du projet.

Le rapport-préavis N° 2021/7 a annoncé que l'identification et l'évaluation des besoins en ressources internes fera l'objet d'une demande de crédit dans le cadre du préavis suivant relatif aux phases de consolidation du projet global et des avant-projets. Il était toutefois déjà précisé que le suivi de la prochaine phase d'études pourrait nécessiter des demandes anticipées en ressources.

Or, dans le cadre de la mise au point de l'organisation de projet et des principes du déroulement des études de la phase du projet global, les besoins en ressources se sont confirmés dès cette prochaine phase. En effet, celle-ci comporte de nombreuses thématiques à traiter et requiert un haut niveau de coordination. Elle va largement orienter et déterminer les phases suivantes, notamment en termes programmatiques, opérationnels et qualitatifs, avec de forts enjeux concernant en particulier le parking, la galerie commerciale et les espaces publics.

Le recours à un AMO est prévu. Toutefois, la Ville, en qualité de maître d'ouvrage reste responsable du projet sur le plan éthique, juridique et économique. Elle est chargée de la gestion du projet et des décisions relatives aux différentes phases, indépendamment des prestations confiées à l'AMO.

5.2 Evaluation des besoins

L'organisation de projet établie prévoit plusieurs degrés d'implication des services. Les besoins en ressources internes se sont confirmés dès la prochaine phase du projet global pour les services les plus sollicités, c'est-à-dire le SDT, le SDI, le SDE et le SDA.

Les pistes envisageables suivantes ont été explorées :

- regroupements de soldes d'EPT : cette piste ne permet pas de répondre complètement aux besoins ;
- externalisation des prestations par mandats : cette piste n'est pas praticable car inadaptée à la nature des prestations et pas assurée par les budgets ;
- préavis global pour tous les besoins du programme de législature : cette piste impliquerait un décalage très important du calendrier, en raison notamment de niveaux de validation différents et de priorisation des projets pas encore confirmée.

Ainsi, la piste d'un préavis spécifique au projet Parc Perdttemps a été privilégiée, dans le but de solliciter un crédit pour l'engagement de nouveaux postes de travail. Cette démarche, prenant en compte la situation de chaque service, permet une vision globale des besoins en une seule et même procédure pour les services concernés.

L'évaluation des besoins se base sur l'organisation de projet, le déroulement et la durée prévue des études de la phase du projet global, ainsi que sur les missions et tâches attendues relatives aux postes, définies comme suit :

- participation active aux groupes de travail, cas échéant comme répondant du mandant, selon la composition des groupes ;

- participation au Comité de coordination (CCO) et à l'un ou l'autre des groupes d'appui selon les thématiques à l'ordre du jour ;
- relais à l'interne du service concerné, notamment avec le-la chef-fe de service et selon besoin avec d'autres collaborateur-ric-e-s en fonction des thématiques ;
- accompagnement et appui aux mandataires, selon la composition des groupes de travail, les prestations et les thématiques concernées.

5.3 Vision générale des études et des travaux

L'analyse et l'évaluation effectuées, bien que concentrées sur les besoins immédiats de la phase du projet global, ont pris en considération la vision générale du développement et de la réalisation du projet sur une durée estimée d'environ dix ans.

Sur la base de la feuille de route du rapport-préavis N° 2021/7 et d'une adaptation de son calendrier prévisionnel, les phases du projet peuvent être illustrées par le schéma ci-après, à considérer comme un fil rouge évolutif avec des dates indicatives.

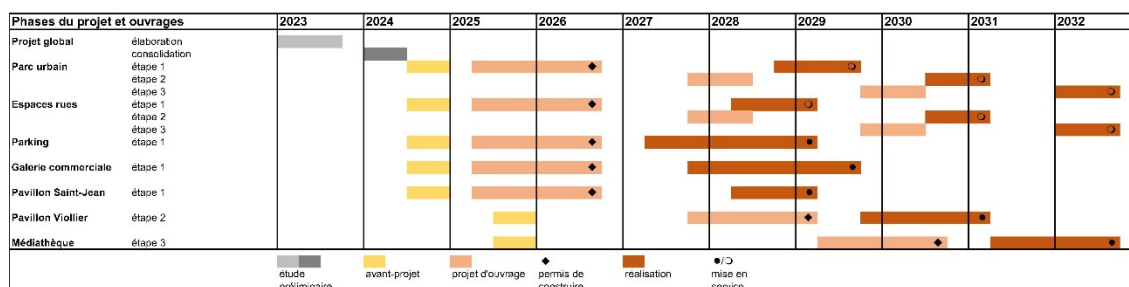


Illustration : schéma des phases du projet

L'ordre de grandeur des montants d'investissement du projet est estimé à ce jour à un total de CHF 63'000'000.-. Il est possible de représenter la projection des montants des travaux, ainsi que des montants des études sur la durée du projet, en fonction des ouvrages, des phases de projet et des étapes de réalisation prévues à ce jour.

Cette projection schématique est à considérer avec prudence, avant la confirmation des options du projet encore ouvertes et de la planification opérationnelle. Elle permet toutefois de visualiser clairement la montée en puissance du projet lors de la phase de réalisation des ouvrages de l'étape 1, et d'évaluer l'évolution des besoins en ressources internes.

Les montants des travaux, hors honoraires, s'élèvent à un total d'environ CHF 51'000'000.-. Les ouvrages de l'étape 1 qui comprennent le parking, la galerie commerciale, le pavillon Saint-Jean et la plus grande partie du parc urbain et des espaces rues, représentent environ 75% des montants des travaux.

Les montants des études, y compris la phase du projet global, s'élèvent à un total d'environ CHF 13'500'000. Le montant annuel des études atteint son maximum lors de la phase des projets d'ouvrage, puis de réalisation de l'étape 1.

La répartition des montants des travaux, et celle des montants des études, sont représentées par les schémas ci-après.

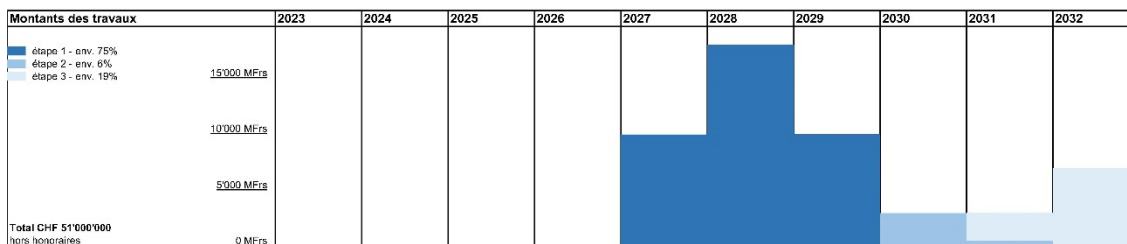


Illustration : projection schématique des montants des travaux

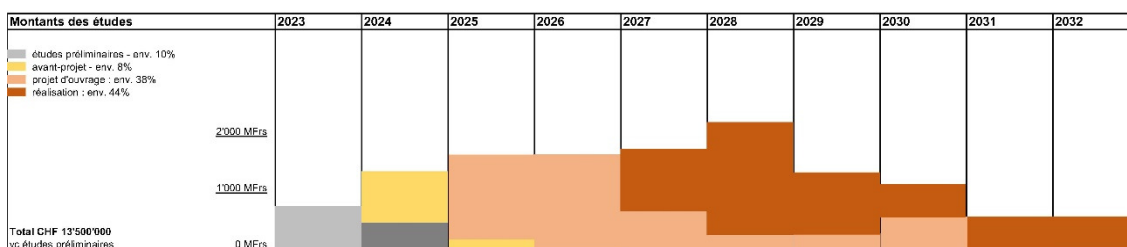


Illustration : projection schématique des montants des études

5.4 Postes sollicités

Pour tenir compte du contexte spécifique et de l'avancement du projet, la forme des contrats prévue est celle de contrats à durée déterminée (CDD) d'une durée de 5 ans renouvelables une fois, ou de contrats à durée maximale (CDM).

Les postes sollicités dans le cadre de la présente demande de crédit sont les suivants :

- un poste d'architecte ou d'urbaniste, à 100%, rattaché au SDT ;
- un poste d'ingénieur civil, à 100%, rattaché au SDI ;
- un poste d'architecte-paysagiste, à 100%, rattaché au SDE ;
- un poste d'architecte, à 100%, rattaché au SDA.

La situation spécifique de chacun des services a été considérée, en particulier leur rôle selon la phase du projet, l'engagement au sein des différents groupes de travail, l'ampleur des prestations des mandataires selon les ouvrages, ainsi que l'organisation interne du service.

5.5 Evolution des besoins

La vision générale des études et des travaux, bien que schématique à ce stade, permet d'évaluer l'évolution des besoins en ressources internes sur la durée du développement et de la réalisation du projet.

Il est d'ores et déjà identifié que ces besoins seront augmentés à partir de la phase d'avant-projet des ouvrages en fonction de la projection des montants des études, et que la création de postes de travail supplémentaires sera nécessaire.

Ces besoins concernent le SDI et le SDA chargés du pilotage du projet et de la réalisation du parking, des espaces rues et des trois bâtiments. A ce stade, ces besoins sont évalués à deux postes à 100%.

Les postes de travail supplémentaires feront l'objet d'une demande de crédit ultérieure, par le biais d'un préavis à suivre.

6. Plan d'affectation

Le rapport-préavis N° 2021/7 a évoqué la nécessité d'établir un plan d'affectation sur le périmètre du projet, notamment en raison des activités commerciales prévues. La procédure du plan d'affectation a été initiée par sa phase d'examen préliminaire qui s'est déroulée entre décembre 2019 et février 2020.

Le plan d'affectation se basera sur les données du projet qui seront confirmées et précisées par les études de la phase du projet global, en particulier concernant les programmes, l'implantation des constructions, l'aménagement des espaces publics, les accès au parking et livraisons et leurs impacts sur le réseau routier, ainsi que les aspects environnementaux.

Dans le cadre des mandats d'étude à lancer, il est d'ores et déjà prévu que les prestations attendues devront permettre d'apporter les éléments nécessaires pour le dossier du plan d'affectation, accompagné d'une notice d'impact sur l'environnement, en particulier par l'architecte, l'architecte-paysagiste, l'ingénieur-e en mobilité et l'ingénieur-e en environnement.

L'établissement du dossier du plan d'affectation, comprenant le plan, le règlement et le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT, sera confié à un bureau d'urbaniste, avec un premier temps pour le dossier de l'examen préalable, et un second temps pour le dossier de l'enquête publique. Le coût pour cette prestation est évalué à CHF 60'000.- TTC, en considérant que le résultat des études des autres mandataires sera mis à profit en termes de contenu.

L'établissement du plan d'affectation pourra être lancé dès que les différents concepts de la phase d'élaboration du projet global seront suffisamment stabilisés.

Le présent préavis sollicite un crédit comprenant ce montant de CHF 60'000.- TTC. Cela permet d'anticiper l'établissement du plan d'affectation et d'optimiser la démarche en termes de délais.

7. Concept de communication

L'ampleur, les attentes et la visibilité du projet nécessitent un concept de communication sur l'entier de la durée du projet, répondant de manière cohérente aux besoins de chaque phase : informations sur l'avancement, sur les enjeux, sur les procédures, sur les étapes, mesures et nuisances des travaux, et enfin sur la vie du quartier dès la mise à disposition des ouvrages à la population.

Ce concept de communication complète les démarches de consultation et de participation prévues et indiquées par le rapport-préavis N° 2021/7. Les actions de consultation, de participation et de communication seront bien entendu coordonnées, en particulier avec l'aide du groupe d'appui Consultations et participation prévu par l'organisation de projet.

Dans un premier temps les principes suivants sont prévus, la forme exacte, les publics cibles et le moment des différentes actions restant à définir :

- consultations : sondages et contacts auprès des milieux concernés (associations, groupes d'intérêts), relatifs à la mobilité et à l'accessibilité du centre-ville, au concept commercial et au programme de la médiathèque, dans le but de consolider le projet et de renforcer son adhésion par les parties prenantes ;
- démarche participative : ateliers avec des groupes de population liés aux usages des espaces publics, en particulier du parc urbain, dans le but d'assurer la continuité et de bénéficier du retour d'expérience du laboratoire d'usage du Square Perdtemps et d'alimenter le projet avec les besoins et les attentes exprimées ;
- communication : mise au point d'un concept, comprenant en premier temps une stratégie générale sur la durée du projet avec des actions déclinables par étapes selon les besoins de

chaque phase, l'élaboration d'une page dédiée au projet Parc Perdtemps sur le site internet de la Ville ainsi que l'organisation de séances d'information.

Concernant les consultations et la démarche participative, les actions pour la phase d'élaboration du projet global seront financées par le montant dédié de CHF 30'000.- TTC du crédit voté relatif au rapport-préavis N° 2021/7.

Concernant le concept de communication, il est prévu de faire appel à un bureau spécialiste en communication. Le coût pour cette prestation est évalué à CHF 15'000.- TTC, en considérant que les actions des phases suivantes restent à déterminer et ne sont pas comprises dans ce montant.

Le présent préavis sollicite un crédit comprenant ce montant de CHF 15'000.- TTC. Cela permet d'anticiper l'élaboration du concept de communication et de planifier les premières actions y relatives.

8. Calendrier prévisionnel

Le calendrier des études a été adapté, en intégrant la démarche relative aux ressources internes, et dans le but que les moyens soient réunis au démarrage des études. Le calendrier envisageable, sous réserve des décisions à suivre, est le suivant :

Attribution des mandats :

- Finalisation des cahiers des charges : printemps 2022
- Demandes des offres, réception et analyse : printemps/été 2022

Ressources humaines :

- Annonces et processus d'engagement : dès été 2022

Etudes :

- Préparation et mise au point avec l'AMO : dès automne 2022
- Temps 1 – élaboration du projet global : dès début 2023 – durée env. 8 mois
- Préavis 2 – dépôt au Conseil communal : fin 2023
- Temps 2 – consolidation du projet global : dès début 2024 – durée env. 5 mois

Le calendrier des études reste à confirmer en fonction de la consolidation du déroulement des études, lors de la préparation et mise au point avec l'appui de l'AMO.

9. Incidences financières

Les mandats d'étude de la prochaine phase d'élaboration du projet global sont financés par le crédit relatif au rapport-préavis N° 2021/7 « Parc Perdtemps », accordé par le Conseil communal le 8 novembre 2021.

Les mandats d'étude pour les phases suivantes de consolidation du projet global, d'avant-projets, de projets d'ouvrage et de réalisation, feront l'objet de demandes de crédits ultérieures, par le biais des préavis successifs prévus selon le principe de la feuille de route.

La demande de crédit de fonctionnement pour le financement de postes de travail porte sur un montant maximal de CHF 6'400'000.-, composé de la manière suivante :

- un montant maximal de CHF 1'600'000.- pour un poste rattaché au Service du territoire (SDT), pour une durée maximale de 10 ans ;
- un montant maximal de CHF 1'600'000.- pour un poste rattaché au Service des infrastructures (SDI), pour une durée maximale de 10 ans ;

- un montant maximal de CHF 1'600'000.- pour un poste rattaché au Service de l'environnement (SDE), pour une durée maximale de 10 ans ;
- un montant maximal de CHF 1'600'000.- pour un poste rattaché au Service d'architecture (SDA), pour une durée maximale de 10 ans.

Les montants se basent sur un coût annuel par poste de travail de CHF 160'000.- y compris les charges, correspondant au niveau de compétence et d'expérience requis.

Les montants prennent en compte une durée maximale de 10 ans correspondant à celle prévue pour le développement et la réalisation du projet, ainsi qu'à l'évaluation des besoins.

Les quatre services concernés seront chargés de la gestion du montant correspondant au poste de travail qui lui est rattaché.

Les postes de travail supplémentaires, d'ores et déjà identifiés dans le cadre de l'évaluation de l'évolution des besoins sur la durée du développement et de la réalisation du projet, feront l'objet d'une demande de crédit ultérieure, par le biais d'un préavis à suivre.

La demande de crédit d'investissement pour les prestations complémentaires aux études porte sur un montant de CHF 75'000.-, composé de la manière suivante :

- un montant de CHF 60'000.- pour l'établissement du plan d'affectation ;
- un montant de CHF 15'000.- pour la mise au point d'un concept de communication.

Le SDT sera chargé de la gestion de ce montant, de manière coordonnée avec les montants des études du projet global selon le rapport-préavis N° 2021/7.

10.Aspects du développement durable

10.1 Dimension économique

Les aspects relatifs à la dimension économique du projet sont décrits par le rapport-préavis N° 2021/7 et comprennent :

- la valorisation des activités du centre-ville et une nouvelle offre commerciale ;
- des synergies entre les parties diversifiées du projet ;
- un impact favorable sur la fiscalité par le dynamisme généré et les futurs emplois.

10.2 Dimension sociale

Les aspects relatifs à la dimension sociale du projet sont décrits par le rapport-préavis N° 2021/7 et comprennent :

- l'animation et la convivialité du centre-ville et une nouvelle dynamique de vie ;
- une offre socio-culturelle, de détente et de loisirs favorisant la cohésion sociale ;
- la création d'un grand espace vert et le développement du réseau de mobilité douce.

10.3 Dimension environnementale

Les aspects relatifs à la dimension environnementale du projet sont décrits par le rapport-préavis N° 2021/7 et comprennent :

- une grande surface perméable en pleine terre et une arborisation généreuse ;
- des espaces rues prenant en compte les enjeux environnementaux ;
- une disposition compacte des constructions enterrées et des bâtiments.

II. Conclusion

La création d'un nouveau parc public à Perdtemps, agrémenté d'une offre de commerces et de loisirs, est un projet emblématique de la ville de Nyon. En tant que pilier du concept « Cœur de ville », ce futur espace public majeur promet de transformer le centre-ville de Nyon en lui apportant dynamisme et attractivité.

Un nouvel élan a été donné à ce projet de longue haleine avec l'octroi, via le rapport-préavis N° 2021/7, d'un crédit d'études de CHF 870'000.-. A cette occasion, le Conseil communal a également validé un rôle et engagement renforcé de la Ville de Nyon, en tant que principal investisseur du projet. Face à ces responsabilités accrues, la Municipalité s'était engagée à rapidement revenir devant le Conseil avec une identification claire et une évaluation des besoins en ressources internes.

La présente demande de crédit vise à répondre aux besoins identifiés, avec une demande pour un crédit de fonctionnement annuel de CHF 640'000.- pour le financement de 4 postes de travail réparti comme suit, sous la forme de CDD de 5 ans renouvelables une fois ou de contrats à durée maximale (CDM) :

- SDT – Un poste d'architecte ou d'urbaniste (100%)
- SDE – Un poste d'architecte-paysagiste (100%)
- SDA – Un poste d'architecte (100%)
- SDI – Un poste d'ingénieur civil (100%)

Cette démarche permet de proposer une vision globale des besoins en une seule et même procédure, en prenant en compte la situation des services les plus impactés. Le SDI et le SDA, chargés du pilotage des réalisations du parking, des espaces rues et des trois bâtiments, nécessiteront des ressources complémentaires à partir de la phase d'avant-projet.

En parallèle, le présent préavis vise également à solliciter des crédits d'investissement pour des prestations complémentaire, à savoir :

- un crédit de CHF 60'000.- TTC pour réaliser avec un bureau d'urbaniste un nouveau plan d'affectation, nécessaire en raison des activités commerciales prévues ;
- un crédit de CHF 15'000.- pour développer un concept de communication avec un bureau de spécialistes, qui puisse accompagner Perdtemps sur toute la durée de vie du projet, en concertation avec les actions de consultation et participation, pour lesquelles un montant dédié a déjà été voté précédemment.

NYON · PRÉAVIS N° 2022/51 AU CONSEIL COMMUNAL

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 préavis N° 2022/51 concernant « Parc Perdtemps – Demande d'un crédit de fonctionnement annuel de CHF 640'000.- pour le financement de 4 postes de travail relatifs au développement du projet « Pleine Terre » sur 10 ans maximum – Demande d'un crédit d'investissement de CHF 75'000.- pour l'établissement du plan d'affectation et la mise au point d'un concept de communication »,

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 de l'organisation de projet et des principes du déroulement des études de la phase du projet global, ainsi que des besoins en ressources internes pour conduire les études et accompagner la démarche ;
2. d'autoriser la Municipalité à inscrire aux budgets des exercices 2023 à 2032 un montant de CHF 640'000.- TTC, destiné à financer la création de 4 postes de travail à 100% en contrat à durée déterminée (CDD) ou maximale (CDM), rattachés respectivement au Service du territoire, au Service des infrastructures, au Service de l'environnement et au Service d'architecture. Ce montant sera porté aux comptes N° 351/420/430/440.3011.00 – *Traitements* et suivants.
3. de prendre acte de l'évolution des besoins en ressources internes sur la durée du développement et de la réalisation du projet, nécessitant la création de postes de travail supplémentaires qui feront l'objet d'une demande de crédit ultérieure ;
4. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 75'000.- TTC pour l'établissement du plan d'affectation et la mise au point d'un concept de communication ;
5. de porter ce dernier montant en augmentation du compte N° 9143.20 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 5 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 25 avril 2022 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Daniel Rossellat

Le Secrétaire :

P.-François Umiglia

Annexes

- Fiche d'investissement
- Présentation de l'organisation de projet

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 2022/51

Parc Perdtemps

Date: Nyon le

27.04.2022

Demande d'un crédit de fonctionnement de CHF 640'000 annuellement pour le financement de 4 postes de travail et d'un crédit d'investissement de CHF 75'000 TTC pour l'établissement du plan d'affectation et la mise au point d'un concept de communication

Situation des préavis au 27.04.2022	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	3 974 000

Situation des emprunts au 27.04.2022	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	284 928 000
Evolution des emprunts durant la période +/-	50 000 000	26 000 000	8 500 000	-6 200 000	-6 372 000	0
Emprunts fin période/date du jour	263 000 000	289 000 000	297 500 000	291 300 000	284 928 000	284 928 000

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

Dépenses et recettes d'investissement	CHF	Estimation des dépenses d'investissements nets					
		2022	2023	2024	2025	2026	2022-2026
Concept de communication	15 000	15 000					15 000
Plan d'affectation	60 000		40 000	20 000			60 000
Total de l'investissement	75 000	15 000	40 000	20 000	0	0	75 000

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
5	15 000	
	75 000	

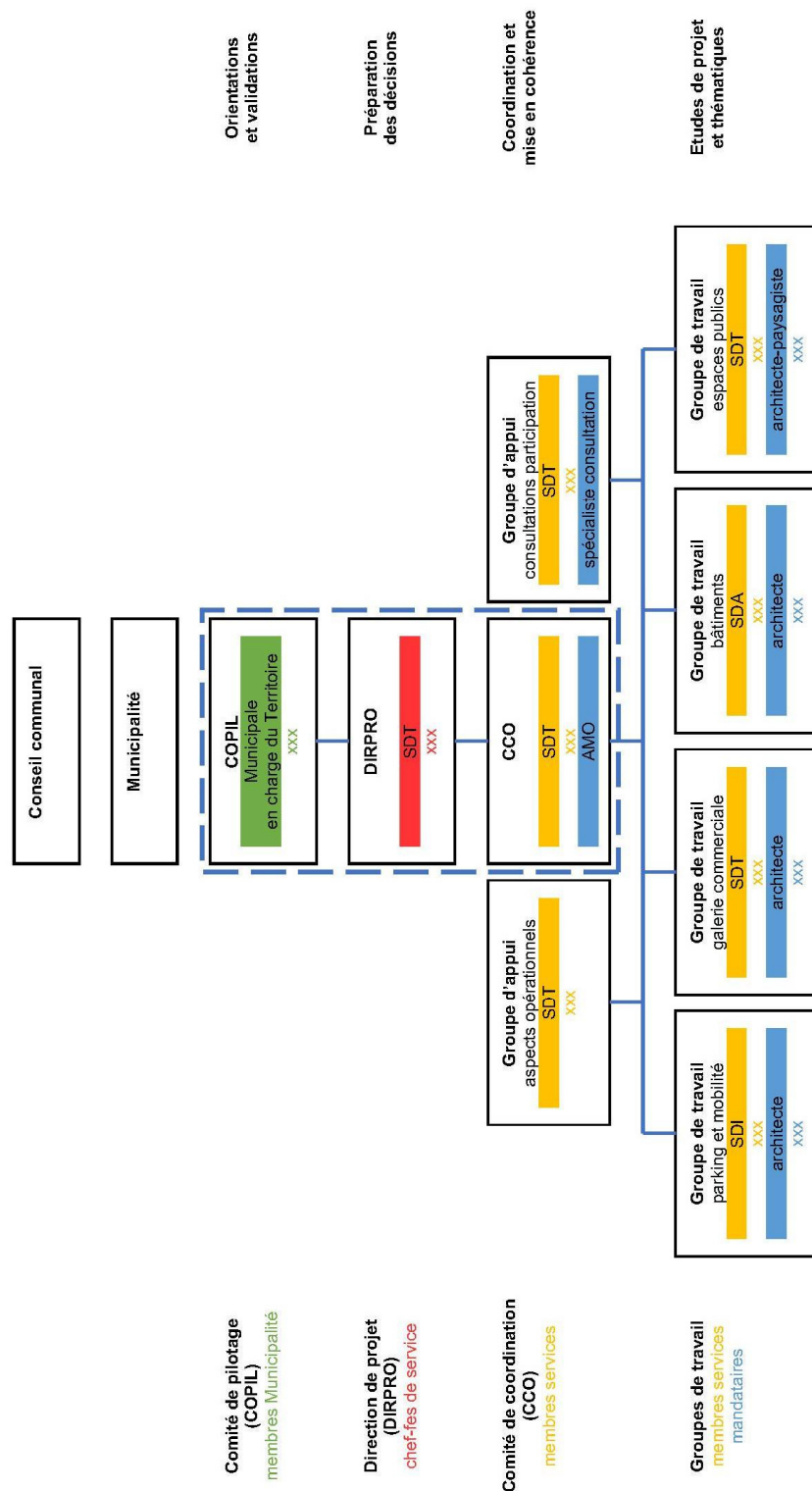
Financement du préavis	CHF
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Emprunts	75 000
Total des besoins en financement	

Coûts d'exploitation	Libellé / années	Estimation des coûts d'exploitation					
		2022	2023	2024	2025	2026	2022-2026
Coût total d'exploitation		1 500	641 500	641 500	656 500	656 500	2 597 500
Intérêts en %	2,00%	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	7 500
Entretien		0	0	0	0	0	0
Amortissements		0	0	0	15 000	15 000	30 000
Personnel supp. en CHF		0	640 000	640 000	640 000	640 000	2 560 000
Personnel supp. en EPT		0,00	4,00	4,00	4,00	4,00	
Recettes		0	0	0	0	0	0
Recettes		0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation		1 500	641 500	641 500	656 500	656 500	2 597 500

Annexe 2 : Présentation de l'organisation de projet

Schéma de l'organisation de projet

Le schéma de l'organisation de projet indique les instances de conduite et les groupes prévus pour la phase d'élaboration et de consolidation du projet global. L'organisation de projet sera adaptée pour les phases suivantes des projets d'ouvrage.



Composition des instances du projet et des groupes

Instances de conduite du projet

COPIL

Membres de la Municipalité :

- Mme Stéphanie SCHMUTZ (Présidence)
- Mme Roxane FARAUT
- M. Pierre WAHLEN

Représentants de la DIRPRO

DIRPRO

Chef-fes de service :

- SDT (Direction)
- SDI
- SDA
- SDE
- SAG

Représentants du CCO

CCO

Membres des services :

- SDT (Conduite)
- SDI
- SDA
- SDE
- SCS
- CULT
- SAG-ECO
- SAG-PCD

AMO

Les membres du CCO participent aux séances de la DIRPRO, et les membres de la DIRPRO participent aux séances du COPIL, de sorte à assurer les liens étroits, le bon fonctionnement et la transmission des informations entre les trois niveaux de la gouvernance.

Groupes de travail et groupes d'appui

Groupe de travail Parking et mobilité

- SDI (répondant mandant)
- SDT
- SDA
- SAG-ECO
- SIN
- Architecte (répondant mandataires)
- Ingénieur civil
- Ingénieur mobilité
- Spécialiste parking
- Ingénieur géotechnique

Groupe de travail Galerie commerciale

- SDT (répondant mandant)
- SAG-ECO
- SDI
- SDA
- Architecte (répondant mandataires)
- Ingénieur civil
- Spécialiste programmation commerciale
- Spécialiste expertise immobilière

Groupe de travail Bâtiments

- SDA (répondant mandant)
- SDT
- SDI
- SCS
- CULT
- SMM
- Architecte (répondant mandataires)
- Ingénieur civil
- Ingénieur CVSE

Groupe de travail Espaces publics

- SDT (répondant mandant)
- SDI
- SDE
- SCS
- SMM
- SIN
- Architecte-paysagiste (répondant mandataires)
- Ingénieur mobilité

SAG-PCD, SIN, l'ingénieur environnement et l'ingénieur énergie participent aux quatre groupes de travail, en fonction des enjeux et de l'avancement du concept environnemental et du concept énergétique.

D'autres services ou mandataires peuvent participer à l'un ou l'autre des groupes de travail selon les thématiques à l'ordre du jour.

Groupe d'appui Aspects opérationnels

- SDT (répondant)
- SAG-ECO
- SAG-AJU
- FIN

Groupe d'appui Consultations et participation

- SDT (répondant)
- SCS
- SAG-COM

D'autres services ou mandataires peuvent participer à l'un ou l'autre des groupes d'appui selon les thématiques à l'ordre du jour.