

Rapport N° 183/2019

Réponse au postulat de M. le Conseiller communal Patrick Buchs et Mme la Conseillère communale Florence Darbre Gubbins « Pour la création des ACC (Artisans de Champ-Colin) »

Nyon, le 21 septembre 2020

Au Conseil communal de Nyon

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

La commission chargée d'étudier le rapport-préavis n°183/2019 s'est réunie le 8 janvier, à la Ferme du Manoir. Elle était composée de Mesdames Cavargna-Debluë Rachel, Darbre Gubbins Florence, Mausner Léger Valérie et Besse Chloé (présidente et rapportrice) et Messieurs Buchs Patrick, Farine Claude, Udasse Christian et Vuille Jean-Pierre.

Monsieur le Syndic Daniel Rossellat et Monsieur Pierre-François Umiglia, Chef du service de l'administration générale, étaient présents à cette séance. La commission tient à les remercier pour leurs explications détaillées et leurs réponses aux nombreuses questions émises.

Contexte

Le présent rapport émane d'une volonté de préserver, soutenir et encourager l'activité professionnelle des artisan.e.s à Nyon. Déposé en mai 2018, le postulat de Mme Darbre Gubbins et M. Buchs soulève la problématique du manque crucial de surfaces artisanales au sein de notre commune et émet une série de propositions. Sur le modèle du logement social, les postulants proposent le montage d'une coopérative d'artisans, créée sous l'impulsion de la Ville. Le texte demande à la Municipalité d'étudier une éventuelle implantation de ladite proposition sur la parcelle 1093 sise dans le secteur Champ-Colin.

Plusieurs avantages sont soulignés par les postulant.e.s, tant dans la forme de l'organisation proposée que sur l'endroit préconisé. Une coopérative permettrait de mieux contrôler le prix des loyers, mais assurerait également un meilleur suivi de l'affectation des locaux. La parcelle 1093 semble être le lieu adéquat pour ce projet. Sa situation est non seulement idéale selon la clientèle recherchée par les artisan.e.s, mais également judicieuse car elle représente la dernière parcelle en mains communales et affectée en zone industrielle.

Un manque réel de surfaces communales

Si les réponses municipales données dans le rapport-préavis ne sont pas enthousiasmantes aux yeux de l'ensemble de la commission, elles ont le mérite d'ouvrir des pistes de réflexion. L'envie d'avoir des structures favorisant l'artisanat est d'ailleurs exprimée et validée par la voix du Syndic lors de la séance de commission.

Pour répondre au souhait des postulant.e.s de mettre à disposition des surfaces, ce dernier voit une difficulté importante : le manque de terrains que la Ville pourrait mettre à disposition. Plusieurs raisons expliquent cette carence :

- Les zones intermédiaires qui auraient été envisageables pour réaliser un tel projet (comprenant des terrains dont la destination est définie par des plans d'affectation ultérieurs) ont finalement été remises en zones agricoles.
- La destination de certaines zones n'a pas été respectée au fil des ans. Des entreprises, développant d'abord des activités du domaine secondaire, ont petit à petit évolué vers des activités du domaine tertiaire, en contradiction avec les plans d'affectation.
- Les zones industrielles B, destinées à une mixité entre établissements industriels et habitat, ont évolué vers une répartition des surfaces destinées essentiellement aux logements.
- Les quelques autres espaces possibles appartiennent à des propriétaires voulant thésauriser plutôt qu'entrer en éventuelle négociation de vente avec la Ville.

Deux pistes possibles ont toutefois été identifiées par la Municipalité, se trouvant en terrain communal :

- Les locaux inoccupés se trouvant à Changins possèdent un véritable potentiel pour devenir un futur quartier industriel. À ce jour, la vision serait de plutôt y développer un centre regroupant des *cleantech* ou des *agritech*. La Commune est actuellement en discussion avec le Canton, propriétaire du terrain. La Ville pourrait être facilitatrice d'un futur projet, à défaut d'initiatrice.
- La Vuarpillière est également un endroit où pourrait se concrétiser un nouveau projet. La commission est informée que des négociations sont actuellement en cours et que la Municipalité étudie des scénarii sur cette parcelle, et plus largement dans ce secteur.

L'avenir de la Parcelle 1093

D'une surface au sol de 4'650m² et occupée par un bâtiment industriel de 1'690m², la parcelle 1093 est propriété de la Ville de Nyon. L'actuel locataire des lieux s'est vu résilier son bail pour 2021. Ce dernier a fait opposition à cette résiliation selon ses droits. À la suite de négociations, une convention a été signée le 1^{er} avril de cette année par laquelle le locataire s'engage à libérer les lieux à fin 2026. Il prendra également en charge des travaux de mise en sécurité minimale pour un montant de CHF 25'000.-. De son côté, la Ville entreprendra des travaux de mise en conformité de la halle et de la clôture à hauteur de CHF 245'000.-. Ce montant était l'objet du préavis 196/2020 accepté par notre Conseil le 31 août 2020. Cette mise aux normes, pour une dépense raisonnable, laisse à la Municipalité le temps nécessaire pour trouver le meilleur projet possible pour cette parcelle. Notons que la proposition des postulants Florence Darbre Gubbins et Patrick Buchs est citée en conclusion du rapport n°196/2020.

Des préoccupations partagées

Les activités artisanales font partie de l'ADN de la ville de Nyon. Offrir aux artisans des conditions leur permettant de pouvoir exercer leurs affaires et se développer sur le territoire de la commune est une préoccupation partagée tant par la commission que par la Municipalité.

Le postulat pose la question de savoir qui doit être l'entrepreneur du futur projet. À cette question, la vision du Syndic est que la Ville n'a pas à investir pour un projet de ce type. Si une coopérative d'artisans y trouve un intérêt, cela serait certes réjouissant, mais ce n'est pas à la Municipalité de prendre un risque entrepreneurial ou de s'en occuper.

Les postulant.e.s expliquent que, selon leur texte, la ville octroie le droit de superficie (DDP) puis, à l'instar du logement, donne une éventuelle caution. La construction serait à la charge de la coopérative. Dans cette vision, il n'y a donc pas de place entrepreneuriale pour la Commune.

La commission est convaincue du potentiel que peut représenter une « pépinière » de petites *start up* à caractère artisanal sur la parcelle de Champ-Colin. Un projet à moyen-long terme avec une vision locale et une économie sociale doit être ainsi défini. Mais afin de pouvoir lancer un véritable processus de réalisation, une définition et des objectifs clairs ainsi qu'un échéancier précis doivent être élaborés.

Un projet, des priorités

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.

Conclusion

Pour soutenir de manière efficace et probante l'activité artisanale à Nyon, il est essentiel de pouvoir lui proposer des surfaces accessibles pour exercer, se développer et perdurer. Le postulat ici traité ouvre la porte à une proposition inédite que la commission encourage et soutient, qui est celle de créer une coopérative d'artisan.e.s.

Imaginée telle une « pépinière » de petites *start up* à caractère artisanal, cette future entité verra le jour, dans l'idéal, sur la parcelle 1093 de Champ-Colin. Ce projet constitue une ambition à moyen-long terme avec une vision locale pour une économie durable. Pour répondre à ces missions, la commission estime souhaitable d'anticiper la disponibilité dudit terrain (prévue fin 2026) et démarrer dès que faire se peut les démarches nécessaires à la réalisation du futur projet.

Convaincue par le bien-fondé de la proposition des postulant.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.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

vu le rapport-préavis N° 183/2019 valant réponse au postulat de M. le Conseiller communal Patrick Buchs et de Mme la Conseillère communale Florence Darbre Gubbins intitulé « Pour la création des ACC (Artisans de Champ-Colin) »,

oui les conclusions du 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 :

- de prendre partiellement acte du rapport-préavis N° 183/2019 valant réponse au postulat du 6 mai 2018 de M. le Conseiller communal Patrick Buchs et de Mme la Conseillère communale Florence Darbre Gubbins intitulé « Pour la création des ACC (Artisans de Champ-Colin) ».

La Commission :

Mesdames
Cavargna-Debluë Rachel
Darbre Gubbins Florence
Mausner Léger Valérie
Besse Chloé (présidente et rapportrice)

Messieurs
Buchs Patrick
Farine Claude
Udasse Christian