

Rapport N° 2022/34

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

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

Nyon, le 20 avril 2022

Au Conseil communal de Nyon

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

La Commission s'est réunie le 30 mars 2022. Étaient présents Mesdames ALBERTI Marina, BESSE Chloé, DARBRE GUBBINS Florence, DUPERTUIS Lourdes et BERTOLA Carinne et Messieurs VUILLE Jean-Pierre, GIANNATTASIO Raffaele, SANTANTONIOU John et PATELLI Pierre. Monsieur BUCHS Patrick était excusé pour juste motif. Pour la Municipalité était présent ULDRY Claude.

Présentation

Notre cas présent est le fruit d'une réflexion qui débute dans notre Conseil le 6 mai 2018 par un Postulat déposé par les mêmes postulant.es que sur notre objet. Voici l'historique du projet :

Documents en lien avec ce postulat :

- Postulat pour la création des ACC (Artisans de Champ-Colin)
<https://www.nyon.ch/media/document/0/postulatbuchscreeationacc.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-reponsepostulatbuchscacc.pdf>
- Rapport de la commission chargée du préavis 183/2019
<https://www.nyon.ch/media/document/0/rapport-183-2.pdf>

Suite à cet échange démocratique entre le conseil et la Municipalité, les Postulants ont déposé de nouveau un texte afin de faire avancer le projet avec comme volonté de :

« 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 projets pour des coopératives d'artisans existantes ou qui pourraient être fondée pour ce projet. » (Postulat du 16 août 2021)

La Municipalité propose donc l'axe de développement suivant :

- « 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'entrer en matière sur un projet porté par un acteur privé sur le modèle de la pépinière privée d'entreprises ;
 - Priorité aux artisans nyonnais, où 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 renouvelables ; prise en compte de la circularité de la production, et du réemploi des matériaux et déchets produits, etc.). »

La Municipalité se dote d'un programme pour réaliser ce projet :

- 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

Travail de la Commission

La commission remercie la Municipalité de son travail. Après quelques questions de détails et de compréhension, la commission aborde quelques points qui devraient être attentivement suivis pour mener à bien un projet qu'elle souhaite, à l'unanimité, se voir réaliser.

L'appel d'offres convient à la plus grande partie de la commission. Il s'agit de faire émerger une coopérative et que celle-ci puisse, à terme, être autonome. Les deux autres modèles étudiés conviendraient moins à notre réalité nyonnaise.

La commission souhaite rendre attentive la Municipalité à bien définir ce qu'elle entend par artisans. D'ailleurs, la commission pense que ce projet doit se focaliser sur les artisans, les indépendants créateurs (peintres, joailliers, etc.) afin d'éviter que cette future coopérative ne se transforme pas en hub de 2, 3 PME ou en un espace de stockage. Une attention sur le prix des loyers doit être une des principales préoccupations, afin de rendre accessible ces corps de métiers. Si, à ce stade, les contours du projet ne sont pas totalement arrêtés, la commission souhaite mettre en garde la Municipalité afin de ne pas l'éloigner de son but premier qui était de faire un espace pour les artisans à Champs-Colin (ACC). À cette fin, la commission souhaite qu'un critère soit ajouté pour définir le choix des futurs locataires. Elle pense que des quotas d'utilisation, à l'instar de ce qui se pratique pour le logement, soient clairement définis et imposés à la future coopérative.

Afin de mener à bien ce projet, la commission émet un avertissement sur le travail de communication. Pour trouver les futurs utilisateurs et les fédérer autour d'un projet commun, la communication doit être proactive. Il s'agira d'aller trouver les personnes concernées, cibler la publicité sur internet ou dans les médias, afin de faire connaître ce projet. Une entreprise locale est disposée à être de la partie, mais nous devons étendre aux artisans et indépendant.es pour que ce projet soit pérenne. La commission souhaite que la coopérative adopte une démarche itérative visant à intégrer de nouvelles demandes, tant entrepreneuriales que sociétales, au fil du temps. En effet, la pérennité et la viabilité de ce projet réside dans la poly-fonctionnalité du bâti et des occupants.

La commission est étonnée que la dimension sociale de ce projet ne soit pas documentée dans ledit préavis. Il paraît essentiel aux membres présents que ce futur projet puisse devenir un vecteur de liens et de vivre-ensemble pour le quartier et ainsi redynamiser cet endroit. Ce quartier se doit d'être pensé et organisé d'emblée pour favoriser une vie sociale (avec un café, des espaces extérieurs de qualité), et que ses occupants s'engagent en faveur de l'emploi et l'apprentissage (afin d'éviter l'écueil que des loyers bas n'attirent que du stockage). De surcroît, le modèle de la coopérative garantira des espaces aux loyers moindre en rapport à ce qui se pratique sur le marché-

Conclusions

La commission unanime est convaincue de l'importance de ce projet et remercie la Municipalité de suivre le Conseil sur ce sujet. Une communication ciblée devra ensuite être mise sur pied pour que la future coopérative voit le jour. La commission se réjouit de l'avancée de ce précieux projet qui permettrait, à ses yeux, de redynamiser tout un quartier de notre ville. Les directions suivies sont les bonnes, mais la commission se permet de demander à la Municipalité dans cette collaboration public-privé, de clarifier et imposer un cahier des charges plus précis afin d'éviter un dévoiement du projet en définissant clairement qui seront les futurs locataires. Ces conditions plus strictes doivent bien sûr être balancées par un suivi et une aide lors du processus de réalisation. Ce monitoring permettra d'aider les futurs artisans à construire le projet avec les soutiens de la Municipalité et ainsi atteindre une autonomie dans les plus brefs délais.

La commission émet trois vœux :

Que cet appel d'offres comprenne des critères plus précis quant à une occupation diversifiée des locaux par différents types d'artisans et d'occupants (et non seulement des PME, mais soit ouvert à d'autres, comme des artisans créateurs, start up., etc.)

Qu'il soit pensé et organisé d'emblée pour favoriser une vie sociale (café, espaces extérieurs de qualité), et que ses occupants s'engagent en faveur de l'emploi et l'apprentissage (afin d'éviter l'écueil que des loyers bas n'attirent que du stockage).

L'appel doit laisser un maximum de manœuvre à la coopérative, mais la Ville doit l'orienter de manière à favoriser une plus forte dimension sociale. Afin que ce site unique, idéalement placé par rapport à la ville et facilement accessible, devienne un espace vivant, attractif, source d'emploi et de formation.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, les Conseillères et 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'offres pour les 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 :

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'offres pour les Artisans de Champ-Colin»;
2. d'accorder un crédit de 56 000 CHF. — 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.

La Commission :

ALBERTI Marina
BESSE Chloé
DARBRE GUBBINS Florence
DUPERTUIS Lourdes
BERTOLA Carinne
BUCHS Patrick
VUILLE Jean-Pierre
SANTANTONIOU John
GIANNATTASIO Raffaele
PATELLI Pierre