

## **Rapport N° 2021/7**

### **Parc Perdtemps**

Demande d'un 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

Réponse à la motion de M. le Conseiller communal Patrick Buchs et consorts intitulé « Ne perdons pas de temps à Perdtemps »

---

Nyon, le 24 octobre 2021

Au Conseil communal de Nyon

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

La Commission s'est réunie le mardi 22 septembre 2021 en présence de Madame Schmutz, Municipale de la Cohésion sociale et du Territoire, de Monsieur Thiébaud et de Madame Luyet du Service du Territoire. Nous les remercions pour leurs explications et les nommons génériquement « la Municipalité » ci-après.

La Commission était composée de Mesdames Carinne Bertola, Véronique Bürki, Florence Darbre Gubbins, Jacqueline Naepflin Karlen, Ermira Rexhaj et de Messieurs Fabien Bourqui, Stéphane Delley, Alexandre Dupuis (président et rapporteur), Philippe Kuratle et Gianluca Solimine.

### **Présentation du projet**

Au travers d'une présentation bien appréciée de la Commission, la Municipalité décrit le projet « Pleine Terre » et son avancement. Le projet consiste en une mise en valeur de la place Perdtemps et ses alentours. Le projet a démarré par un concept puis des études préliminaires qui ont amené le projet à sa maturité actuelle. Pour progresser, il convient à ce stade d'enclencher un niveau d'études plus avancé : les études de consolidation pendant lesquelles plusieurs éléments, encore libres aujourd'hui, seront étudiés et définis.

Le projet « Pleine Terre » est annoncé comme une métamorphose du centre ville. Il est décrit à la Commission autant dans son intégration dans la stratégie « Cœur de Ville » et les différents quartiers, que par une description de sa géométrie. Le niveau supérieur est constitué d'un parc, de pavillons ou encore d'une médiathèque. Un premier niveau inférieur au sud de la place est une galerie commerciale dont l'occupation est encore à déterminer et dont le mode de fonctionnement est prévu au travers d'un DDP (droit de superficie) qui assurerait une rentrée fixe à la Ville en éliminant les risques associés à la gestion locative d'une telle surface. Puis, des niveaux de parking sont créés pour totaliser un maximum de 450 places. La Municipalité insiste sur le fait que les

inconnues au sujet du parking sont nombreuses : combien de places de parking, combien de niveaux et à quel tarif. La Municipalité voit ce parking comme un élément central dans sa gestion de la mobilité nyonnaise impliquant que les variables du parking devront être dûment étudiées et ajustables dans le temps pour ainsi pouvoir adapter cette pièce maîtresse aux besoins dynamiques de mobilité de la ville. Ceci inclut par exemple une possible reconversion de portions de parking en des espaces à usages forts différents.

La Municipalité souligne que les coûts des espaces publics pourraient être partiellement compensés dans une dizaine d'années par les loyers de la galerie commerciale et les recettes du parking. Les variables du parking susmentionnées ont ainsi un impact direct sur ce point.

Bien que le quartier d'Usteri reste essentiellement à déterminer, la Municipalité souligne que désormais la continuité du secteur Perdtemps est assurée et qu'une cohésion d'ensemble existe. Les premières étapes pour déterminer les contours de ce quartier seraient renforcées par un atelier créatif faisant l'objet d'une demande de crédit dans le préavis.

### **Questions de la Commission**

La Commission, sans avis unanime, se questionne sur le nombre de places de parking et par conséquent sur le nombre de niveaux de l'ouvrage. Le nombre de places maximum pourrait-il être réduit ou au contraire plus élevé ? Le nombre d'étages du parking est-il déjà fixé ? La Municipalité répond très clairement sur ce point en expliquant que la capacité maximale proposée excède légèrement le nombre de place du parking de Perdtemps actuel en incluant les places en voirie aujourd'hui disponibles qui seraient vouées à disparaître. La Municipalité affirme être bien consciente qu'il s'agit d'un maximum de places et pas d'une cible. Elle s'attend à une étude de mobilité fouillée pour déterminer un nombre de places optimal allant au delà de la conservation approximative du nombre de places actuel qui, comme souligné en Commission, est jugé trop élevé par le Concept de mobilité urbaine de la ville de Nyon<sup>1</sup>. A noter encore que la géométrie du parking lui-même, et en particulier le gabarit des places, fait l'objet d'interrogations. La Municipalité indique que le stade du projet n'est pas assez avancé pour traiter de ce point.

Une partie de la Commission se questionne sur la temporalité et la méthodologie destinée à la mise en œuvre des démarches participatives. En effet, bien que la Municipalité ait rappelé le succès des démarches participatives qui ont été entreprises durant la première phase du projet et souhaite réitérer ces expériences, une partie de la Commission soulève l'importance de poursuivre l'engagement et les efforts de la manière la plus pertinente possible. Ceci, notamment, en ajustant la temporalité à laquelle advient la participation citoyenne. L'enjeu des démarches participatives étant d'intégrer les citoyens et citoyennes autant en amont que possible dans le processus de développement du projet. La forme exacte de ces démarches n'est pas encore définie et pourrait prendre par exemple la forme de création d'événements avec des associations ou clubs nyonnais.

De manière globale, la Commission est satisfaite du concept incluant le secteur Usteri. Toutefois, elle note que bien des éléments restent encore à déterminer. Elle se demande par exemple si des places de parking y seront aussi prévues, comment sera organisé l'atelier créatif et s'il sera possible de faire participer, par exemple, des membres de la Commission d'urbanisme ou encore des citoyens intéressés. La Municipalité explique que dans l'état actuel du concept Usteri, la disponibilité de places de parking n'a pas véritablement été abordée, ce secteur ne faisant pas partie du projet Pleine Terre (un appel à soumissionner sera ultérieurement lancé à cet effet). La Municipalité est réticente à l'idée d'inviter les membres de la Commission d'urbanisme à l'atelier créatif indiquant que cette Commission pourrait s'exprimer dans d'autres contextes. De plus, une partie de la Commission suggère d'ouvrir l'atelier créatif à des collectifs d'habitantes et habitants du quartier et des associations pertinentes en vue du développement du secteur. Cette proposition a été repoussée

---

<sup>1</sup> Concept de mobilité urbaine de la ville de Nyon, Juillet 2010. Voir page 71, entre autres.

par la Municipalité indiquant qu'il n'est pas aisé d'organiser ce genre d'évènements mêlant professionnels et néophytes. La Commission a alors rappelé qu'il existe des professionnels de la participation citoyenne qui facilitent l'emprise et fournissent des résultats pertinents.

Le critère de rentabilité du projet souligné dans la présentation de la Municipalité est questionné par la Commission qui se demande si la Municipalité pourrait ainsi choisir une politique tarifaire du parking sur des seuls arguments financiers ou si les arguments de mobilité prévaudraient. La Municipalité rassure sur ce point en indiquant que la rentabilité est certes importante mais que les critères de mobilité seront toujours les éléments principaux dictant les choix des tarifs du parking.

Internaliser la gestion de la surface commerciale ou déléguer sa gestion via une location de type DDP est une question soulevée par la Commission qui se demande si, à l'instar des choix d'autres communes, Nyon ne pourrait pas envisager de créer un poste communal pour gérer cette surface commerciale. La Municipalité explique que les risques d'un tel projet sont nombreux et que procéder à une location de type DDP réduit considérablement les risques, tout en assurant un profit sûr et régulier. La Municipalité assure toutefois qu'elle aura toujours le mot de la fin concernant le locataire de la surface commerciale. Elle souhaite vivement par cette liberté, s'assurer que ce locataire soit un attracteur qui aide à faire vivre la place et ses alentours.

La Commission s'interroge sur l'organisation des travaux futurs et, plus particulièrement, sur l'absence momentanée des places de parking en plein air. La Municipalité explique que les travaux seront organisés de telle manière à ce que la durée de l'absence de places soit minimale.

La question de l'épaisseur de terre pour un enracinement adéquat est également abordée ainsi que les reliefs terreux prévus aux pieds des arbres. La Municipalité indique que la plupart des arbres seront plantés en pleine terre, la partie excavée se trouvant uniquement dans la partie sud de la place. De plus, la Municipalité assure que l'épaisseur sera suffisante pour les autres arbres plantés en-dessus de la partie excavée. Sans entrer dans les détails, la Municipalité souligne finalement que les reliefs aux pieds des arbres seront conformes aux meilleurs usages.

Les fouilles qui pourraient être faites préoccupent la Commission comme, bien que quelques unes ont déjà été faites, le risque de découvertes d'éléments inconnus persiste. La Municipalité affirme bien comprendre le problème et fera des fouilles supplémentaires de manière parcimonieuse et qu'aux endroits nécessaires pour les besoins de la réalisation.

## **Conclusion**

Globalement, la Commission est satisfaite de l'état d'avancement du projet. Elle apprécie le travail collaboratif et sérieux de la Municipalité et des différents services impliqués qui a permis d'atteindre cet état d'avancement. Il apparaît clairement à la Commission que certains points d'études ont encore besoin d'être affinés mais elle est confiante qu'ils pourront l'être dans le cadre des études de consolidation.

En particulier, un des éléments clés qui aura retenu l'attention de la Commission est la capacité et les tarifs du parking souterrain. Bien qu'un maximum de 450 places soit aujourd'hui défini dans le cadre du projet, le nombre de places et de niveaux à réaliser ne l'est pas encore. Ils constitueront certains des résultats des études de consolidation qui intégrera inmanquablement des aspects de mobilité. De plus, la politique tarifaire est envisagée comme un outil efficace de réglage que la Municipalité pourra utiliser pour adresser les problèmes dynamiques liés à la mobilité de notre cité.

Une partie de la Commission émet le vœu que l'atelier créatif - composé à l'heure actuelle exclusivement d'experts - intègre également des usagères et usagers, des membres de la Commission d'urbanisme et des associations pertinentes pour le secteur Usteri. L'objectif étant de

donner la possibilité aux experts de disposer de l'expérience et des témoignages de celles et ceux qui vivent le lieu pour enrichir le processus de création.

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° 2021/7 concernant le Parc Perdtemps : Demande d'un 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, et réponse à la motion de M. le conseiller communal Patrick Buchs et consorts intitulé « Ne perdons pas de temps à Perdtemps »,

**ouï** 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 de l'avancement du projet Perdtemps et de sa feuille de route ;
2. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 870'000.- TTC pour les mandats d'étude et le mandat d'assistance du maître d'ouvrage (AMO) relatifs à la prochaine phase du développement du projet Pleine Terre, et pour l'organisation d'un atelier créatif pour le secteur Usteri – Saint-Jean ;
3. de prélever un montant de CHF 340'000.- sur le fonds de réserve N° 9282.01 - *Parking et contribution compensatoire du stationnement* ;
4. de porter le solde en augmentation du compte N° 9143.20 - *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 5 ans ;
5. de prendre acte de la réponse à la motion de M. le conseiller communal Patrick Buchs et consorts intitulé « Ne perdons pas de temps à Perdtemps ».

La Commission :

Carinne Bertola, Fabien Bourqui, Véronique Bürki, Florence Darbre Gubbins, Stéphane Delley, Alexandre Dupuis (président et rapporteur), Philippe Kuratle, Jacqueline Naepflin Karlen, Ermira Rexhaj et Gianluca Solimine.