

## Rapport N° 257/2021

### Demande d'un crédit de CHF 3'438'000.- pour l'achat de la parcelle N° 1901 sise au chemin de la Scierie dans le secteur d'Asse

---

Nyon, le 22 septembre 2021

Au Conseil communal de Nyon

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

La Commission s'est réunie le mardi 24 août 2021 à 20h00 à la salle des maquettes. Étaient présents Mesdames les Conseillères communales Carine Bertola, Armelle DuPasquier, Lourdes Dupertuis et Renata Sukiennik Rachoulis ainsi que Messieurs les Conseillers communaux Jacques Hanhart, Dominique Karlen, Vadim Rochat, Michael Sauerlaender et Olivier Riesen (président-rapporteur). La Municipalité était représentée par Madame la Municipale Stéphanie Schmutz, accompagnée par Madame Nathalie Luyet cheffe de service ad interim du Service du territoire.

La séance a débuté par une présentation du préavis par Mme Schmutz qui a souligné le grand intérêt pour la Ville de Nyon d'acquérir ladite parcelle. Elle s'est poursuivie avec la traditionnelle ronde de questions des commissaires à la Municipalité pour se terminer par le débat entre les commissaires.

L'acquisition de la parcelle va se faire au travers d'une vente conditionnée. Cela signifie que l'exécution de la vente est soumise à la réalisation de deux conditions qui devront **être réalisées cumulativement d'ici au 31 décembre 2026** :

1. Entrée en force d'un nouveau plan d'affectation classant la parcelle en zone d'utilité publique
2. Ratification de la vente par le Conseil communal.

La parcelle est aujourd'hui classée en zone agricole. Pour qu'elle puisse être classée en zone d'utilité publique, il est nécessaire de procéder à un changement d'affectation. La procédure cantonale pour obtenir un changement d'affectation est longue. Même menée au pas de charge, il faut compter 5 ans (environ) pour arriver à son aboutissement, raison pour laquelle le délai d'échéance de la réalisation des conditions cumulatives a été fixé au 31 décembre 2026. Si, au 31 décembre 2026, les conditions ne sont pas réalisées, la vente « tombe ». La Ville de Nyon ne versera le prix d'acquisition qu'au moment de l'exécution de la vente à proprement parler.

Petite précision supplémentaire, la législation fédérale sur l'aménagement du territoire prévoit la protection des surfaces d'assolement, soit les terres agricoles les plus productives, pour assurer un approvisionnement suffisant de la population. Le canton de Vaud doit garantir en tout temps 75'800 hectares de surfaces d'assolement sur son territoire. Il en résulte que la « sortie » de la zone agricole d'une surface/d'une parcelle doit être compensée. Fort heureusement cette compensation ne doit être opérée par le biais d'une surface équivalente se situant sur le seul territoire nyonnais, mais par une surface équivalente sise sur le territoire d'une autre commune de notre doux Canton de Vaud.

Le prix d'acquisition a été déterminé en tenant compte du fait que la parcelle sera classée en zone d'utilité publique. Le prix au mètre carré pratiqué pour une parcelle sise en zone d'utilité publique est d'environ CHF 200.-. La Municipalité a pu obtenir un prix de CHF 180.-, soit un « rabais » appréciable de 10%.

**Conclusion :**

La Commission de manière unanime recommande au Conseil communal d'accepter ledit préavis et d'octroyer à la Municipalité le crédit demandé. En effet, la Commission pense qu'il s'agit d'une opportunité à saisir, notamment, en vue de la réalisation des futurs projets bénéfiques pour notre Ville, tel que l'agrandissement de la STEP.

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 préavis N° 257/2021 concernant la demande d'un crédit de CHF 3'438'000.- pour l'achat de la parcelle N° 1901 sise chemin de la Scierie dans le secteur de l'Asse,

**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. d'octroyer un crédit de CHF 3'438'000.- pour l'achat de la parcelle N° 1901 ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte No 9141.01 – Terrains et bâtiments du patrimoine administratif, sans amortissement.

La Commission :

Carine Bertola, Armelle DuPasquier, Lourdes Dupertuis, Renata Sukiennik Rachoulis Jacques Hanhart, Dominique Karlen, Vadim Rochat, Michael Sauerlaender, Bernard Ueltschi et Olivier Riesen (président et rapporteur)