

Rapport N° 2022/28

Mise aux normes de l'ancienne salle de l'Usine à Gaz et de ses annexes

Demande d'un crédit de CHF 697'000.- TTC pour la mise en conformité de la sécurité incendie de l'ancienne salle pour une jauge de 450 personnes et pour l'assainissement énergétique des annexes

Nyon, le 26 février 2022

Au Conseil communal de Nyon

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

La commission en charge du présent rapport s'est réunie à l'Usine à Gaz 1, le mardi 22 février 2022 à 19h30, en présence de Monsieur Claude Uldry, Municipal en charge du Service d'architecture (SDA) et des Finances (FIN). Monsieur Claudio Di Lello, chef de service, était excusé. Elle tient à le remercier pour ses explications concrètes et détaillées.

Cette commission était composée de Mesdames Marina Alberti, Carinne Bertola, Ilithya Gennai, Laetitia Hediger, Taïna Pieren et de Messieurs Vincent Buccino, Jacky Colomb, Marius Diserens, Willy Nicole et Olivier Monge (président et rapporteur).

Contexte

Le projet de l'association Usine à gaz est basé sur l'exploitation de deux salles de 200 et 450 personnes et la programmation a du sens avec ces jauges-là.

L'exploitation actuelle est impactée car il a fallu descendre la jauge de la salle historique. Des travaux sont nécessaires pour ne pas remettre en cause la convention quadripartite et les subventions.

Historique

L'Usine à Gaz, témoin architectural du patrimoine industriel de la ville, construit en 1864, a été transformée en salle de spectacles et concerts au début des années 90 et inaugurée après rénovation, en février 1995. Elle fut, avant cela sauvée, par référendum, de la démolition dans les années 80.

Au début des années 2000, le plan de quartier « Vy-Creuse – Usine à gaz – Rive » a mis plus de dix ans pour être adopté. La version modifiée fut adoptée par le Conseil communal en février 2010 pour entrer en vigueur en novembre 2010 (il avait fallu lever neuf oppositions suite à l'enquête publique).

Naef Participations Financières SA peut alors réaliser son programme de logements et de surfaces de bureaux.

La Commune décide, de concert, de réaliser cette salle de spectacles UàG 2.

Les deux réalisations nécessitaient la démolition de deux bâtiments communaux, abritant les bureaux et les locaux techniques de l'Usine à Gaz.

Les opposants furent principalement inquiétés par l'accroissement potentiel des nuisances sonores. Un préavis de juin 2013 comprendra une demande de crédit pour l'étude de l'assainissement acoustique de la salle et du foyer de l'Usine à gaz. Ceci prend place dans le cadre de la convention signée avec les époux Cattier, voisins propriétaires.

Une campagne de mesures a identifié différents éléments de construction comme étant insuffisamment isolés, soit : les toitures de la salle de concert et du foyer, les exutoires de fumées et la ventilation mécanique.

En 2013, les études et les crédits étaient donc surtout concentrés sur UàG 2.

Il s'agirait d'une salle de spectacles (210 places assises) dédiée au théâtre, à la danse, à l'humour, aux spectacles « jeune public », et aux concerts nécessitant une faible sonorisation (jazz, chanson) En revanche, UàG 1 serait une salle de concerts debout (450 places) dédiée entièrement aux musiques actuelles.

En 2015, arrive le préavis N° 229 – Crédits de réalisation.

Construction d'une salle de spectacles, de ses annexes et de bureaux dans le cadre du plan de quartier « Vy-Creuse - Usine à Gaz - Rive »

Page 10 du préavis

Les études pour l'assainissement acoustique de la salle et du foyer de l'Usine à Gaz ont pour objectif de répondre aux engagements pris par la Ville au moment de la légalisation du Plan de Quartier Vy-Creuse - Usine à Gaz - Rive, soit de diminuer de manière significative, et en conformité avec les législations en vigueur, les émissions sonores produites lors de certaines manifestations.

Pour l'amélioration des exutoires de fumée, il est prévu la réalisation de coulisses acoustiques intérieures qui permettent de préserver l'usage de ces éléments en les complétant de « pièges à sons ». Les gaines de ventilation seront munies elles aussi d'amortisseurs de bruit

Point 3 des conclusions :

3. d'octroyer un crédit de CHF 540'000.- pour la réalisation de l'assainissement acoustique de la salle et du foyer de l'Usine à Gaz ;

Rien de plus n'est prévu comme intervention, et à juste titre à cette époque-là, ou du moins en toute bonne foi, sur UàG 1.

Présentation de la Municipalité

Il y a eu mise à l'enquête pour les travaux sur UàG 1, afin d'être on ne peut plus transparent et réglementaire, pour changer les tuiles, faire l'isolement acoustique et repeindre l'extérieur en couleur gris clair.

Or cette mise à l'enquête engendre différentes actions telles qu'un contrôle OIBT des installations électriques, une mise aux normes ECA concernant la sécurité incendie.

La réglementation ayant d'ailleurs changé en 2015, il faut procéder à une remise aux normes électriques.

En 2019, consultation d'une note du Service de la culture...

Il se trouve que l'ancienne salle est actée pour une capacité de 450 personnes par l'association et que la construction est homologuée et validée pour 250 personnes, selon le permis de construire et d'utiliser de 1992.

Cela n'a pas été discuté au moment du crédit de construction, en commission de construction. C'est avec la note du Service de la Culture le 7 octobre 2019 pour la tarification de la salle, que cette dichotomie entre 250 et 450 personnes est apparue.

L'association a demandé au Canton une autorisation pour une jauge de 450 personnes et la police du commerce a donné son accord par courrier sous réserve de respect des normes en vigueur pour le bâtiment, ce qui ne fut pas pris en compte à l'époque.

L'Association de l'Usine à Gaz n'a pas été assez vigilante lors de l'octroi de cette autorisation et la commune est hors normes avec son bâtiment.

La Ville doit donc le mettre aux normes. Il est décidé de rédiger le présent préavis.

Visite des lieux

Une visite sur place a permis de visualiser la réalité des interventions en cours et futures.

Le Foyer

L'agrandissement et le réagencement du bar résultent de sa mise aux normes actuelles pour 450 personnes. De plus, des frigos ont été installés ultérieurement dans le chemin de fuite et sont à déplacer.

Mise en conformité de la détection incendie et de l'installation électrique.

Réalisation d'un nouvel éclairage du foyer et du bar

La salle 1

Pose d'un système de désenfumage par les demi-lunes (extracteurs de fumée).

Installation d'escaliers et accès aux trois issues de secours (largeur 1m20), montage des mains courantes et ouverture de porte antipanique.

Le Couvert

Il comprend la zone technique avec notamment l'installation de chauffage.

Pose d'une signalisation évacuation et d'un éclairage des voies de fuite

Réalisation d'une paroi coupe-feu EI60 (critère **EI**, Etanchéité feu et fumée et Isolation thermique durant 60 minutes) pour compartimenter le bâtiment.

Annexes loges, salle 0 et stockage

Isolation thermique murs et toiture, pose de nouveaux vitrages et de nouveaux radiateurs.

Adaptation des réseaux existants pour les travaux d'isolation.

Discussion

La mise en conformité incendie pour rétablir une jauge de 450 personnes

D'une part l'exploitation avec une jauge de 450 personnes n'était pas prévue à l'époque au niveau construction.

D'autre part, les prescriptions suisses de protection incendie de l'AEAI 2015 (Association des établissements cantonaux d'assurance incendie) n'étaient pas connues au moment de l'intervention sur l'ancienne salle pour son enveloppe phonique extérieure.

Détection incendie, alarme sonore ou extraction des fumées n'étaient pas installées.

La salle n'est pas aux normes actuelles, mais cela n'empêchait pas d'exploiter les lieux ces dernières années. La commission se rend compte que nous avons eu beaucoup de chance qu'aucun incident nécessitant une évacuation d'urgence ne se soit produit durant les dix dernières années d'exploitation.

Un assainissement thermique « Minergie » des annexes impactées par ces travaux.

La salle 0 a dû être refaite lors de la construction de UàG 2 et se trouve dorénavant exploitée.

Les annexes stockage des boissons, salle 0 de répétition et loge artiste vont bénéficier d'une réfection. Puisque des travaux sont nécessaires, autant terminer définitivement la rénovation de l'UàG 1.

Pourquoi cela n'a pas été prévu à l'époque ?

La priorité était au préavis UàG 2. À l'époque il n'était pas logique de demander l'assainissement énergétique, donc cela n'a pas été prévu avant. Il n'y avait pas de demande côté association ni du côté Ville de Nyon.

Et l'acoustique extérieure a été réalisée juste pour légaliser le plan de quartier et obtenir le permis de construire.

Conclusion

Les travaux d'assainissement thermique sur les annexes sont nécessaires dans une stratégie d'entretien et de rénovation répondant à « Nyon s'engage » et réalisés de manière opportune avec les travaux obligatoires de mise aux normes de l'Usine à gaz 1.

La commission comprend la nécessité de ces travaux qui n'ont été identifiés qu'après le vote en 2015, du préavis de réalisation de l'Usine à gaz 2 par le Conseil communal et donc non prévus dans celui-ci.

Elle souligne néanmoins l'asymétrie entre le permis de construire et d'utiliser de 1992 pour 250 personnes et l'autorisation de la police du commerce faite à l'association pour une jauge à 450 personnes.

Le projet de l'association Usine à gaz est basé sur l'exploitation de deux salles et la programmation a du sens avec une salle de 200 personnes assises et une salle à 450 personnes debout, jauge préalablement pratiquée.

L'exploitation actuelle est impactée car il a fallu descendre cette jauge de la salle historique suivant la conformité ECA en vigueur. Continuer ainsi remet en cause la convention quadripartite (comprenant la Ville de Nyon, la Région de Nyon, l'Etat de Vaud et l'association UàG) de septembre 2020 et les subventions versées en fonction d'un plan financier d'exploitation du site global.

Les jauges sont déterminantes pour les revenus de l'association de l'Usine à Gaz et ont un impact direct sur le type de programmation ainsi que sur les recettes de bar et de billetterie.

La quasi-unanimité de la commission pense qu'il faut terminer le travail, qu'il est nécessaire que tout soit en ordre, et que cette dépense est en partie due à un concours de circonstances.

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° 2022/28 concernant « Mise aux normes de l'ancienne salle de l'Usine à Gaz et de ses annexes - Demande d'un crédit de CHF 697'000.- TTC pour la mise en conformité de la sécurité incendie de l'ancienne salle pour une jauge de 450 personnes et pour l'assainissement énergétique des annexes »,

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 697'000.- TTC pour la mise en conformité de la sécurité incendie de l'ancienne salle pour une jauge de 450 personnes et pour l'assainissement énergétique des annexes, sous déduction de la subvention de l'Etat de Vaud ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 30 ans.

La Commission :

Mesdames
Alberti Marina
Bertola Carinne
Gennai Ilithyia
Hediger Laetitia

Messieurs
Buccino Vincent
Colomb Jacky
Diserens Marius
Monge Olivier (président et rapporteur)
Nicole Willy