

Réponse à l'interpellation de Monsieur le Conseiller communal Pierre Wahlen intitulée « De l'avenir d'une pièce stratégique pour l'attractivité du Centre Ville (et aussi pour les finances communales) »

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous vous soumettons, ci-dessous, la réponse à l'interpellation du 1^{er} février 2021 de M. le Conseiller communal Pierre Wahlen intitulée « De l'avenir d'une pièce stratégique pour l'attractivité du Centre-Ville (et aussi pour les finances communales) ».

Si la Municipalité partage le dommage que notre ville a subi du fait des oppositions que la planification du quartier du Martinet a provoquées, elle ne peut que prendre acte de ce droit populaire. Depuis lors, elle reste fermement engagée à faire le maximum pour produire un quartier de qualité, correspondant aux enjeux urbanistiques de ce périmètre situé à deux pas de l'interface majeure de notre ville.

La Municipalité souhaite traiter les réflexions menées pour la Gare et le Martinet de manière globale, tout comme d'ailleurs le Conseil Communal l'a souvent suggéré. Les calendriers de ces deux projets ont dû être synchronisés avec les différents partenaires que sont les CFF, le canton et l'agglomération du Grand Genève. Le préavis N° 210/2020, approuvé par votre Conseil le 1^{er} février dernier, demande un crédit pour une étude-test et un atelier. Ce préavis décrit de manière approfondie le calendrier ainsi que les différentes étapes de réalisation de cette importante pièce urbanistique qu'est le quartier Gare/Martinet. Il faut s'attendre à un chantier conséquent durant ces 15 prochaines années.

Il est à noter que le montant de CHF 1 million annuel avancé par l'interpellateur pour le droit de superficie du Martinet n'est en aucun cas un chiffre officiel. Nous précisons que le montant de la rente du droit de superficie ne peut être déterminé à ce stade, dans la mesure où il dépendra du programme du quartier (part de logements, de surfaces administratives).

L'interpellateur demande à la Municipalité des réponses aux questions suivantes :

1. Depuis le retrait de l'enquête d'implantation au printemps 2018, soit bientôt 3 ans, qu'a fait la Municipalité pour assurer les développements du quartier du Martinet ?

L'enquête d'implantation s'est déroulée au printemps 2018. La fin de l'année 2018 a été consacrée au traitement des oppositions.

En 2019, la Municipalité a pris la décision de ne pas poursuivre avec l'enquête d'implantation et a chargé le Service de l'urbanisme de lancer une nouvelle planification. Des réflexions ont ainsi été menées sur le développement du secteur du Martinet, en coordination avec celui de la Gare, en particulier la détermination des enjeux urbanistiques et des procédures. La Municipalité a également rencontré les différents propriétaires des terrains concernés afin de connaître leurs volontés d'être associés à la réflexion.

En outre, le retard pris par les CFF dans le projet de réhabilitation de la plate-forme de la gare de Nyon a nécessité de se questionner sur les procédures à mettre en place et a modifié le calendrier de la Municipalité. Au premier semestre 2020, le préavis N° 210/2020 a été élaboré et a été déposé au Conseil communal le 25 août 2020. Le Conseil Communal a voté ce préavis lors de sa séance du 1^{er} février 2021, ce qui nous permet aujourd'hui de lancer l'atelier pour le secteur du Martinet.

MUNICIPALITÉ DE NYON

2. Pourquoi la Municipalité n'a-t-elle pas entrepris sans attendre les études nécessaires à la réalisation de ce quartier décrites dans le préavis N° 210/2020 ?

Il ne s'agissait pas seulement de déposer un permis de construire, ni un plan d'affectation basé sur les mêmes préceptes que celui en vigueur datant du 9 mai 2000. La Municipalité a souhaité reprendre les réflexions à une échelle plus large, en intégrant les secteurs de la Gare et du Martinet ainsi que les changements liés au projet de la plateforme CFF. Cette démarche, tant pour la gare que pour le Martinet, nécessite des crédits dont la Municipalité ne disposait pas et qui ont fait l'objet du préavis N° 210/220.

3. La Municipalité ne juge-t-elle pas dommageable l'absence d'un chef de projet au sein de son administration pour conduire rapidement ces études ?

Le poste de chef de projet, pour lequel un montant était sollicité dans le préavis N° 196/2014, était destiné à suivre le développement du projet Cœur de Ville, avec un accent mis en priorité sur le quartier du Martinet. Suite à la décision du Conseil communal en août 2015, la Municipalité a poursuivi les études nécessaires avec les services communaux pour ce dossier prioritaire. Elle en a défini les grandes lignes selon sa pratique habituelle et avec des mandats à des bureaux d'étude.

Le Concept « Cœur de Ville » entrant prochainement dans une phase plus opérationnelle, il sera très probablement nécessaire d'engager un chef de projet dédié uniquement au suivi des grands projets que sont les secteurs Gare-Martinet et Perdtemps.

4. La Municipalité peut-elle décrire les moyens qu'elle entend se donner pour enfin concrétiser le quartier du Martinet et définir un planning intentionnel ?

Par le préavis N° 210/2020, la Municipalité a obtenu des crédits pour l'organisation d'un atelier pour le quartier du Martinet. Il permettra de définir les principes d'aménagement et de densification, notamment en termes d'affectation et de formes urbaines, mais aussi d'espaces publics, de paysages, de mobilité et d'étapes de réalisation. Il sera suivi d'une procédure de planification, dont les modalités restent à définir suite à l'atelier créatif.

A ce stade, le calendrier intentionnel est le suivant :

- 1^{er} semestre 2021 : Atelier créatif
- 2^{ème} semestre 2021 – 2022 : Procédure de planification
- 2023 : Adoption du plan d'affectation
- 2^{ème} semestre 2023 : Dépôt d'un préavis pour un chef de projet Gare/Martinet

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 8 mars 2021.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :


Daniel Rossellat



Le Secrétaire :


P.- François Umiglia

Annexe : Interpellation de M. le Conseiller communal Pierre Wahlen intitulée « De l'avenir d'une pièce stratégique pour l'attractivité du Centre Ville (et aussi pour les finances communales ?) »