

Rapport de majorité N° 2022/42

Bâtiment ECA 1484 à la rue des Marchandises 9

Demande d'un crédit de CHF 318'000.- TTC pour la démolition du bâtiment et la création de 14 places de parc

Nyon, le 29 novembre 2022

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission chargée d'étudier le préavis municipal n°2022/42 s'est réunie une première fois le mardi 10 mai 2022, à la salle des Maquettes. Une visite des lieux a précédé la réunion. La commission était composée de Mesdames Armelle DuPasquier, Danièle Schwerzmann, Mathilde Vuille et Messieurs Stéphane Delley, Marius Diserens, Claude Farine, Alexander Federau, Yves Gauthier-Jaques, Olivier Monge, Bernard Ueltschi (président, rapporteur).

Monsieur Claude Uldry Municipal en charge du Service d'Architecture accompagné de Madame Carine Montoya adjointe au Chef de service, étaient présents à cette séance. La commission tient à les remercier pour l'organisation de la visite des lieux, leurs explications détaillées et leurs réponses aux nombreuses questions émises.

Une seconde séance a eu lieu le mardi 31 mai 2022, à la salle des Maquettes, car la commission a désiré rencontrer l'association ECUM qui œuvre pour une utilisation inventive du patrimoine nyonnais. Étaient présents à cette séance, Mesdames Danièle Schwerzmann, Mathilde Vuille et Messieurs Marius Diserens, Claude Farine, Alexander Federau, Olivier Monge, Bernard Ueltschi (président, rapporteur). Madame Armelle DuPasquier ainsi que Messieurs Stéphane Delley et Yves Gauthier-Jaques étaient excusés.

Monsieur Claude Uldry Municipal en charge du Service d'Architecture était présent pour représenter la Municipalité et répondre à nos questions. L'association ECUM était représentée par Messieurs Swann Cherpillod, Raffaele Giannattasio et Gianluca Solimine. La commission les remercie pour leur présentation et réponses apportées.

Introduction :

Le bâtiment situé à la rue des Marchandises 9 a été construit en 1930. Il se trouve aujourd'hui dans un état de vétusté général. Les locataires de l'étage ont tous été relogés dans des locaux plus adaptés à leurs besoins. Les garages ont vu leurs baux résiliés et sont laissés vides.

La Municipalité désire procéder à la démolition du bâtiment et réaménager l'espace pour accueillir transitoirement 14 places de parc en location.

Discussion :

Le bâtiment se trouve dans un état de détérioration qui nécessiterait un investissement important s'il devait être remis aux normes. Entre autres, une partie de la toiture et des infiltrations d'eau devraient être réparés, toute l'installation électrique refaite entièrement ainsi que la production de chaleur et eau chaude remplacées par une nouvelle installation.

La rénovation pour de nouvelles affectations demanderait une mise à l'enquête et soumise à l'obtention d'un permis de construire, et ceci même pour une affectation provisoire.

Raisons pour lesquelles la Municipalité propose de détruire ce bâtiment plutôt que de le rénover.

Il est demandé :

Pourquoi ne pas profiter de la démolition du bâtiment pour également démolir les deux entrepôts juxtaposés au bâtiment et ainsi rationaliser les dépenses ?

La raison est que ces locaux sont loués et qu'il n'y a actuellement pas de possibilité de relocation.

En cas de conservation du bâtiment, pourquoi ne pas rénover que la partie électrique ?

La réfection de l'installation électrique est la plus chère dans la remise en état, et cela ne suffirait pas pour permettre une utilisation de ce bâtiment. Une rénovation minimaliste est difficile car il y a toujours des nouveaux besoins qui apparaissent et les travaux s'enchaînent.

Que manque-t-il ?

Il n'y a pas de chauffage, pas d'eau chaude et pas de toilettes qui sont des éléments indispensables à l'exploitation des lieux.

Peut-on profiter de faire des places et abris pour les vélos ?

Oui c'est possible de limiter le nombre de places de parc pour les voitures et ainsi attribuer une partie de l'espace pour les vélos sous forme de places ou abris.

Rencontre avec l'association ECUM :

La commission a rencontré l'association ECUM dont l'objectif est de faire émerger des nouveaux espaces de co-production favorisant l'appropriation de la ville par ses usagers. Les représentants de cette association ont pu présenter leur projet et l'intérêt qu'ils portent à ce bâtiment. Ils ont partagé leur vision de ce que pourrait être ce lieu et répondu aux questions de la commission.

L'association aimerait garder l'entier du bâtiment, mais n'utiliserait que les garages comme des espaces pouvant être aménagés au gré des besoins comme par exemple salle d'exposition ou de création, concert, vernissage, marché, ouvert à toute initiative.

ECUM, consciente de ses responsabilités, s'engagerait par une convention signée avec la Ville de Yvonand. L'association serait le représentant légal du lieu et donc responsable en cas de problème. Ils se portent garant du financement des remises en état nécessaires et coûts liés à l'exploitation du lieu.

L'association est bien consciente de l'état du bien et de la nécessité de rénovation ainsi que des coûts et responsabilités que cela implique. Elle a réalisé un pré-étude de faisabilité et est en recherche de financement. Selon eux, plusieurs associations et personnes privées sont intéressés et les soutiendraient financièrement, rendant ainsi le projet réalisable sans impliquer les deniers publics. L'association elle-même ayant déjà organisé des rencontres avec d'autres associations citoyennes et personnes issues de la société civile, elle a abouti à un rapport qu'elle nous a fait parvenir en amont de la rédaction de ce rapport ; nous serions heureux et heureuses de le transmettre à la Municipalité en sus du rapport de commission pour qu'elle puisse l'étudier.

Conclusion :

La commission est inquiète des coûts que pourrait représenter la conservation de ce bâtiment. En cas de démolition, elle se réjouit de l'espace ainsi récupéré, mais ne veut pas y voir des places de parc pour voiture. Elle demande que soit envisagé un espace pour la mobilité douce, comme un hangar à vélos et place pour les vélos

Toutefois une majorité des commissaires ne sont pas favorables à la destruction de ce bâtiment, car d'une part il n'y a pas d'urgence à le faire et d'autre part cela n'implique pas de dépense. De plus il est souhaité que d'autres alternatives soient envisagées pour l'utilisation de ce bâtiment avant d'envisager de le raser. Si ce n'est pas par l'association ECUM, cela pourrait l'être par d'autres associations ou tout autre projet pouvant profiter à la collectivité locale.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 2022/42 « Bâtiment ECA 1484 à la rue des Marchandises 9 - demande d'un crédit de CHF 318'000.- TTC pour la démolition du bâtiment et la création de 14 places de parc »,

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 ne pas autoriser la Municipalité à procéder à la démolition du bâtiment ECA 1484 situé à la rue des Marchandises 9 ;
2. de ne pas octroyer un crédit de CHF 318'000.- TTC pour financer la démolition du bâtiment ECA 1484 et la création de 14 places de parc ;
3. aucun montant en augmentation du compte N° 9143.20 - *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 30 ans.

La Commission :

Armelle DuPasquier
Danièle Schwerzmann
Marius Diserens
Claude Farine
Alexander Federau
Bernard Ueltschi