

Rapport N° 2022/69

Projet de rénovation de la ferme des Allévays

Demande d'un crédit d'investissement de CHF 90'000.- TTC pour financer les études de faisabilité

Nyon, le 15 septembre 2022

Au Conseil communal de Nyon

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

La commission, composée de Mmes Arlette Gallay, Valérie Mausner Leger, Jaqueline Naepflin Karlen, Alexia Seguy, Christine Vuagniaux, Doris Uldry (présidente-rapportrice) et de MM. Pierre Patelli, Sacha Soldini et Bernard Ueltschi, s'est réunie le 13 septembre 2022 au Service de l'environnement. Mme Véronique Olsen était remplacée par M. Volker Kirchner,

Le 24 septembre 2022 la commission a fait une visite sur place aux Allévays. Étaient présents : Mmes J. Naepflin Karlen, A. Seguy, Ch. Vuagniaux, D. Uldry et MM. S. Soldini, B. Ueltschi. Mme A. Gallay, Mme V. Mausner Leger et Mme V. Olsen se sont excusées.

Nous remercions Monsieur Pierre Wahlen, Municipal du Service de l'environnement et Monsieur Pascal Bodin, Chef de service de l'environnement pour leurs présences et leurs explications. Nous les remercions également pour la visite sur place.

Introduction

Le présent préavis a comme objectif d'étudier les possibilités d'exploitation et la rénovation de la ferme des Allévays. La ferme date d'environ 1850, elle est désaffectée depuis les années 70 et n'est plus habitée depuis 2009. Elle se situe sur une zone d'estivage où le maraîchage est autorisé ; par contre le site n'est pas propice à la culture de céréales et il n'y a de la place que pour un petit nombre de bétail. Elle est la propriété de la ville de Nyon et se situe sur la commune de St-Cergue. Aucune restriction de la part de la commune de St-Cergue pour l'exploitation future n'est à prévoir.

L'étude se composera de trois volets :

- L'étude sur le bâti de la ferme. Elle est en note 3 au recensement cantonal et en zone agricole ce qui ne permet pas de construire plus que le volume existant. La loi sur l'énergie impose également des objectifs très sévères. La Municipalité ne prévoit que de mettre aux normes la bâtisse et la rendre exploitable. Néanmoins au niveau de l'énergie et des matériaux la Municipalité envisage une rénovation exemplaire.

- L'étude économique/financière devrait nous dire à quelle rentabilité on peut s'attendre et quelle serait la meilleure façon de collaborer avec une/plusieurs personnes exploitant le site. La Municipalité désire que cela soit une personne indépendante de la commune. Mais comme il est déjà dit que la ferme à elle seule ne pourra pas subvenir à l'exploitant du site, plusieurs idées vont être étudiées comme par exemple un poste complémentaire à la ville de Nyon pour assurer un revenu fixe. La nourriture pourra être vendue aux crèches / cantines de Nyon ou encore au marché de Nyon.
Cette étude sera faite en collaboration avec Prometerre qui a une grande expérience dans le domaine agricole.
- L'étude pédagogique sera faite en interne par le Service de la cohésion sociale. Là encore, il y a une multitude de possibilités à explorer. On peut s'imaginer que les enfants qui fréquentent la colonie des Allévays aillent cueillir les fruits / légumes à la ferme. Puis, avec un encadrement adéquat, cuisinent la récolte pour leurs repas de midi sur place. On peut s'imaginer accueillir des jeunes personnes en difficultés scolaires ou sociales. N'oublions pas les adultes avec des soucis de santé mentale ou psycho-gériatrique.

L'appel à la candidature pour l'exploitation de la ferme sera organisé en même temps que le dépôt du préavis de crédit d'étude. La commission souhaite que la Municipalité donne préférence à des candidats et de la région.

Visite de la ferme

Nous avons pu visiter l'entier de la ferme qui est construite en pierre. Elle est composée de l'habitation de l'agriculteur et de l'exploitation agricole. Au rez, se trouve une grande cuisine une chambre et une pièce « technique avec le chauffage ». Une de ces pièces sert de lieu d'exposition pour des apiculteurs. Au premier étage, il y a trois chambres et une salle de bain, puis, au deuxième étage, un très grand grenier. Les fenêtres ont de simples vitrages, avec le système d'une deuxième fenêtre qu'on installe pendant les mois d'hiver pour avoir une meilleure isolation.

Il n'y a plus eu d'entretien de la maison depuis de très nombreuses années. Cela est visible dans toutes les pièces. Dans une chambre, il y a une partie du plafond qui s'est effondré. Néanmoins, la structure semble, de ce que nous avons pu voir, « saine ». Nous n'avons pas ou peu constaté d'humidité / moisissures. L'installation électrique est très vétuste et le bâtiment n'est pas ou très peu isolé. A l'intérieur tout est à refaire.

La façade est typique d'une ferme avec sa belle porte charretière en bois comme accès à la grange. Dans la partie agricole, il y a une petite écurie pour un cheval et une étable / bergerie.

Conclusion :

La commission salue la volonté de la Municipalité de donner une nouvelle vie à la ferme des Allévays, mais déplore le manque d'entretien de cet objet. Cette étude de faisabilité nous donnera les possibilités d'exploiter ce lieu unique niché en pleine nature.

Il est probable que ce lieu ne permettra pas à une personne d'en vivre, car la surface n'est pas assez grande et ne se prête pas à une exploitation agricole intensive. Mais la vision est plutôt d'une production locale et avec des espèces rares / anciennes. Un circuit court de la production au consommateur est privilégié. Par exemple, les fruits et légumes pourraient être utilisés à la colonie d'enfants en été.

Une multitude d'activités pourrait être envisagée pour des personnes de tous âges, incluant des personnes avec notamment différents handicaps. La visite sur place nous a permis de constater que cette ferme est un beau témoin de la vie agricole de la région qui vaut la peine d'être réaffecté.

Les grands volumes existants permettront de créer une nouvelle partie de vie fonctionnelle. Néanmoins, au vu de la vétusté du bâtiment, il faudra prévoir un budget très important pour rénover toute la ferme.

Il sera judicieux que les études se limitent à une rénovation simple ; le bâtiment ne doit pas être rénové selon les standards les plus élevés, mais plutôt dans le but de redonner à cette ferme sa fonctionnalité simple, tournée vers une agriculture respectueuse de la nature.

Ces études vont nous dire quelles seront les meilleures affectations possibles et la faisabilité de rénover ce lieu. A la suite de ses études, la Municipalité nous présentera un nouveau préavis avec une demande de crédit d'étude.

La commission unanime vous propose d'accepter le préavis 2022/69.

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° 2022/69 concernant le projet de rénovation de la ferme des Allévays,

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 des résultats de l'atelier programmatique traitant du projet de rénovation de la ferme des Allévays ;
2. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 90'000.- TTC pour financer des études de faisabilité pour la rénovation de la ferme des Allévays ;
3. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 5 ans.

La Commission : Arlette Gallay, Valérie Mausner Leger, Jaqueline Naepflin Karlen, Pierre Patelli, Alexia Seguy, Sacha Soldini, Bernard Ueltschi, Christine Vuagniaux, Volker Kirchner, Doris Uldry présidente- rapportrice