

INFORMATION AU CONSEIL COMMUNAL

Projet de la Fondation des Jumeaux à la Plage des Trois Jetées

Nyon, le 19 mars 2012

PROJET DE LA FONDATION DES JUMEUX A LA PLAGE DES TROIS JETEES

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité a le plaisir de transmettre au Conseil communal une information relative au projet de la Fondation des Jumeux de transformer et rénover le bâtiment du lieu-dit « La Plage des Trois Jetées ».

Les travaux pourraient débuter dès la fin de la saison d'été 2012¹ et être achevés pour la saison 2013.

1. Préambule

La Ville de Nyon est propriétaire du bâtiment et des aménagements de la Plage des Trois-Jetées, sise route de Genève, sur les rives ouest de la ville. Cet ensemble est le résultat d'un concours d'architecture organisé par la Municipalité de Nyon en 1930, dont le projet lauréat de l'architecte nyonnais F. Dorier est inauguré en 1937. Le bâtiment et ses prolongements sont emblématiques de cette époque et l'ensemble porte la note 3 au recensement architectural du canton.

Le bâtiment a été rénové et transformé une première fois il y a une vingtaine d'années. Malheureusement, les espaces intérieurs ont été reconfigurés à cette occasion sur un mode fonctionnaliste qui dénature les qualités initiales du bâtiment. Les équipements extérieurs sont restés inchangés, mais ils sont aujourd'hui relativement vétustes; certains éléments ont déjà été démontés pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Les espaces extérieurs sont entretenus par le Service des espaces verts, et les garde-bains assurent le nettoyage courant. Le Service architecture et bâtiments procède, par voie de budget, aux entretiens, réparations, rafraîchissements et mises aux normes de l'ensemble.

La Fondation des Jumeux sera créée très prochainement par Mme Corinne Desarzens, en mémoire de ses frères jumeaux Frédéric et Luc Desarzens, pêcheurs professionnels à Nyon. C'est donc en lien direct avec Nyon et le lac que cette Fondation se propose « *d'aménager un lieu de rencontre convivial au bord du lac, largement ouvert au public et à toute activité culturelle ou de bien-être, espace d'échange entre les pêcheurs, producteurs et habitants, où seront proposés et promus les produits du lac et du terroir.* »

Témoignant de cette vision généreuse, Mme Corinne Desarzens a fait à la Ville de Nyon une offre spontanée de prise en charge de la rénovation de la Plage des Trois Jetées, avec un projet de réhabilitation du bâtiment esquissé par David Prudente et Laurent Bertschi d'Envar architectes à Nyon. La Municipalité a pu se déterminer sur les esquisses présentées et a retenu un projet chiffré à CHF 1'237'000.- pour une rénovation à CHF 672.-/m³. Ce projet intègre une rénovation des aménagements extérieurs en liaison directe avec le bâtiment. Il tient compte aussi des besoins de l'Association des Bains des 3 jetées en intégrant pour elle des locaux au bâtiment principal. La Fondation des Jumeux a accepté le principe de financer ce projet.

¹ La Municipalité profite de cette information pour indiquer qu'elle a confié la gérance du restaurant de la Plage à M. Sabedin Limani, actuel gérant du restaurant du Tennis-Club de Nyon, pour la saison 2012 (du 1^{er} mai 2012 au 30 septembre 2012).

2. Partenariat avec la Fondation des Jumeaux

La Municipalité a examiné avec grand intérêt la proposition et le projet de la Fondation des Jumeaux, dont elle partage la vision pour le bâtiment et ses abords immédiats.

Pour la Ville, cette proposition est une grande chance ! Le bâtiment concerné par le projet appartient au patrimoine de la ville. Le projet architectural est satisfaisant sur tous les plans : il remet à l'honneur l'architecture initiale du bâtiment en rétablissant des espaces simples et hiérarchisés. Il tire bien parti de la typologie, de la lumière naturelle et des diverses relations que le bâtiment établit avec le site.

On ne peut que souscrire également à la création d'un lieu d'échange pour la population yonnaise prise dans sa diversité, en lien avec les artisans et les produits du lac.

2.1 Le modèle de la Villa Niedermeyer

La Municipalité a décidé de donner suite à ce projet, sous la forme d'une collaboration qui s'inspire du modèle mis en oeuvre pour la Villa Niedermeyer : l'occupant s'engage à rénover le bâtiment, en échange du droit de l'occuper pendant un nombre déterminé d'années.

Dans le cas présent, la Municipalité souhaite conclure avec la Fondation un bail commercial de longue durée, soit de 20 ans, dont le loyer unique serait payé par le financement de l'ensemble des travaux de rénovation, soit 1,3 millions de francs.

Dans le cadre du bail commercial de longue durée, la Fondation se chargera de trouver un gérant titulaire d'une patente afin de garantir une exploitation du restaurant du 1er mai au 31 octobre de chaque année. Elle veillera au bon respect des obligations légales relatives au personnel qu'elle engagera ainsi qu'aux autorisations et patentes nécessaires pour déployer les diverses activités prévues. Le choix du gérant sera porté à la connaissance de la Municipalité.

2.2 Frais d'entretien et d'exploitation

La Fondation des Jumeaux a souhaité que l'Association des Bains des 3 jetées puisse poursuivre ses activités. C'est ainsi que la Fondation a inclus dans son projet de rénovation des locaux qu'elle prévoit de mettre à disposition de l'Association. La Municipalité en a pris acte et se réjouit qu'une collaboration fructueuse naisse entre l'actuelle et la future utilisatrices des lieux, pour le bien-être des Nyonnais.

La Fondation assumera tous les frais accessoires liés au bâtiment, son entretien courant, les factures de consommation d'eau, de gaz et d'électricité, de téléphone, la taxe déchets, ainsi que le recours aux services de Securitas et le raccordement à un système d'alarme.

La Fondation se chargera de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exploitation du bâtiment de la Plage des Trois Jetées et notamment des mesures de sécurité, accès, terrasse, etc. Tous les travaux envisagés, en dehors d'un simple entretien des locaux, devront être soumis à l'approbation de la Municipalité. La Fondation se dotera des assurances nécessaires pendant les travaux de rénovation et puis, dès leur achèvement et la reprise de l'exploitation du restaurant, une assurance ménage ainsi qu'une assurance responsabilité civile. Elle remettra une copie de ces documents à la Municipalité au fur et à mesure de leur établissement et de leur renouvellement.

3. Etat d'avancement du projet

La Fondation et la Municipalité sont d'accord pour que ce projet avance rapidement et que le nouveau bâtiment puisse être mis à disposition de la population dès l'été 2013.

Une Convention doit être établie rapidement pour fixer les modalités de ce partenariat. A l'heure actuelle, une Lettre d'intention lie les deux parties. Elle conforte les éléments de collaboration présentés dans cette information.

La Municipalité et ses services feront en sorte que le projet puisse démarrer dans les meilleurs délais. Il est d'ores et déjà prévu qu'au terme de la saison d'exploitation de la Buvette de ce printemps et été 2012, soit à fin septembre 2012, les locaux de la Plage des Trois Jetées puissent être remis à la Fondation des Jumeaux.

Conclusion

La Fondation des Jumeaux, en voie de constitution, offre une magnifique opportunité à notre Commune de redonner au restaurant de la Plage sa beauté passée.

La Municipalité espère très sincèrement que ce projet pourra se réaliser selon les vœux de la Fondation des Jumeaux selon le calendrier fixé.

La Municipalité apprécie très sincèrement la générosité de Mme Corinne Desarzens et assure qu'elle mettra tout en œuvre afin de permettre la réalisation et la réussite du projet.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 mars 2012.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :



D. Rossellat

Le Secrétaire :

Ch. Gobat