

Rapport de majorité de la commission en faveur du préavis N°5 du 11 juillet 2011

**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 »
Demande d'un crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture de CHF 153'000.- TTC**

Nyon, le 16 mars 2012

Au Conseil Communal de Nyon

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission composée de Mme Laurence Dufour, et de MM. Philippe Beuret, Jacky Colomb Président, Claude Farine, Philippe-Jean Perret, Christian Perrin, Patrick Buchs (en remplacement d'Olivier Pezzoli) et Pierre Wahlen s'est réunie à trois reprises.

Lors de la première séance, soit le 14 septembre 2011 qui s'est tenue ferme du Manoir de 18h00 à 19h50, la Commission a reçu MM. les Municipaux O. Mayor et Cl. Uldry, ainsi que Mme M. Voelin, cheffe du Service de la Culture et de M. P. Troesch, chef du Service Architecture et Bâtiments. A l'issue de cette séance, la Municipalité a fourni des compléments d'information par écrit pour des questions restées en suspend.

Lors de la deuxième séance, le 11 octobre 2011 qui s'est tenue salle de la Bretèche de 19h30 à 20h30 M. Ch. Perrin était absent.

Enfin, elle a siégé le 17 novembre 2011 de 18h30 à 20h00 dans le même lieu et a réentendu à cette occasion M. le Municipal Cl. Uldry accompagné de M. P. Troesch.

Que la Municipalité soit ici remerciée pour les explications et réponses apportées lors de ces différentes séances.

Préambule

Quelques membres de la Commission ont souhaité rencontrer le partenaire de la Municipalité (Naef SA) pour aborder en direct avec lui la question du financement de la construction. La Municipalité a refusé cette rencontre, invoquant l'impossibilité pour la Commission de réouvrir une négociation dont les conclusions font l'objet du préavis municipal.

A ce propos, il faut souligner que l'article 61 du règlement de notre Conseil qui dispose que :

Toute Commission peut entendre des tiers; elle en avise préalablement la Municipalité. Cas échéant, elle peut demander des informations complémentaires ou la mise en œuvre d'experts, dont elle précise le mandat. Dans un tel cas, elle s'adresse à la Municipalité; en cas de désaccord, le Conseil se prononce.

Cet article a fait l'objet de nombreuses interprétations, à propos de la qualité de tiers. Y compris un arrêt du Tribunal Cantonal qui tendrait à prouver que la Municipalité doit non seulement être consultée par la Commission, mais encore donner son accord pour l'audition de tiers.

Il serait bon que cet article de notre règlement soit précisé, en accord avec la nouvelle loi sur les communes, pour éviter de nouveaux malentendus.

Pourtant, si il est évident qu'il n'est pas question qu'une Commission se substitue à la Municipalité et s'arroge des prérogatives qui ne sont pas de sa compétence, un débat ouvert et en présence de l'ensemble des parties concernées aurait permis de favoriser un climat plus serein lors des travaux de la Commission ; le refus de la Municipalité, pouvant apparaître, aux yeux de quelques commissaires, comme la volonté de présenter une version unilatérale de la situation.

En tout état de cause, la Municipalité a produit à l'occasion de la dernière séance un courrier de Naef SA qui répond aux questions soulevées par quelques commissaires.

Introduction

Si notre Conseil doit se prononcer uniquement sur l'octroi d'un crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture, la question posée nous oblige à nous déterminer quant au bien-fondé du projet de construction d'une salle de spectacle dans le cadre du Plan de Quartier Vy Creuse – Usine à Gaz – Rive.

Il s'agit donc d'examiner la question dans un cadre plus large, inscrite dans un contexte urbain, culturel et économique. Accéder à la demande de la Municipalité revenant en effet, *de facto*, à soutenir la réalisation d'une salle de spectacle dont les contours sont définis dans le préavis municipal, raison pour laquelle la Commission n'a pas trouvé un consensus qui permette de faire l'unanimité et de rédiger un seul rapport.

Les commissaires soussignés, majoritaires au sein de la Commission, se déterminent en faveur de l'octroi d'un crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture parce qu'ils estiment qu'une série d'arguments développés dans le préavis municipal doivent être soutenus.

Ils sont en effet convaincus de :

De la nécessité d'une salle de spectacle

La population de notre Ville croît de manière continue depuis plusieurs décennies. Il est indispensable d'accompagner ce développement urbain non seulement des infrastructures utiles comme le sont les voiries ou les adductions diverses, mais encore d'équipements nécessaires, nécessaires parce que participant à la qualité de vie de la population et favorisant le sentiment d'appartenance à une communauté.

Divers êtres vivants organisent leur milieu de vie de manière utile, comme dans une fourmilière ou dans une ruche par exemple, où tout est organisé de façon à ce que la vie de leurs habitants soit efficace. Ce qui nous distingue, c'est notre besoin d'augmenter nos besoins vitaux d'une aspiration supérieure dans laquelle la culture joue un rôle prépondérant. Dans cette perspective, il est évident que nous devons mettre à disposition de la population des lieux qui permettent à diverses formes d'art de se manifester, de se pratiquer et d'être accessibles à un large public, et dont le nombre croît en rapport avec l'augmentation de la population.

Si des efforts ont été consentis ces dernières années pour rendre des salles plus accueillantes (rénovation partielle du théâtre/aula de Marens, rénovation de la Salle Communale) rien n'a été construit depuis l'inauguration de l'Usine à Gaz en 1995.

Cette nécessité est confirmée par la vaste consultation initiée par la Municipalité dans le prolongement de Companyon. Les résultats de cette enquête ont fait l'objet d'un rapport intitulé « INFORMATION AU CONSEIL COMMUNAL Salles de spectacles à Nyon Enquête automne 2008 » et présenté à notre Conseil en septembre 2009. Les conclusions de ce document sont claires, elles émanent des réponses de 33 associations actives dans le milieu culturel de Nyon.

Il en ressort que, outre la rénovation du Théâtre de Marens (aujourd'hui partiellement réalisé) et la réalisation d'un Centre de Spectacle et de Congrès de grande dimension à Perdtemps, la réalisation d'une salle de 200 places assises en priorité pour le théâtre et la danse est indispensable. Elle est jugée complémentaires aux infrastructures existantes et projetées, autant en rapport avec leurs capacités d'accueil, que pour leur vocation.

Il ressort également de cette enquête qu'avec une occupation de plus de 200 jours/an la salle de l'Usine à Gaz n'est plus en mesure d'accueillir nombre de spectacles ou d'associations qui souhaiteraient s'y produire.

De son accessibilité à un plus large public à travers une plus grande diversité de spectacles

L'Usine à Gaz n'est pas le lieu élitiste et fermé que certains décrivent. Il suffit pour s'en convaincre de parcourir le programme éclectique de la saison 2011-2012 qui fait place à une grande diversité de manifestations, susceptibles d'intéresser un très large public de 7 à 77 ans selon la formule consacrée. De « l'atelier du vent » pour les tous petits (dès 3 ans) jusqu'au théâtre de Jacques Weber, en passant par le festival des « hivernales » et sa musique rock'n'beat, concerts assis ou debout, spectacles d'humour, de théâtre ou de marionnettes se succèdent et chacun devrait y trouver de quoi « faire son miel ».

En réalisant une deuxième salle plus particulièrement dédiée au théâtre et à la danse, ce ne sont pas seulement de nouveaux spectacles dans ces domaines qui pourront être accueillis, mais aussi la programmation de concerts dans la salle actuelle qui sera enrichie et augmentée. Cette dernière sera en effet libérée des manifestations théâtrales qui pourront se dérouler dans la nouvelle salle, concert et spectacles pouvant se donner dès lors de manière simultanée.

Cette salle sera non seulement accessible au FAR et à Visions du Réel, deux festivals importants et qui ont un besoin urgent d'une salle adaptée à leurs besoins, mais aussi tout au long de l'année à diverses associations dont par exemple celles qui se sont d'ores et déjà déclarées intéressées à travers l'enquête mentionnée plus haut : les 3 arbres, le Chœur de l'Usine à Gaz, la Compagnie de la Courte-Paille, le conservatoire de l'Ouest Vaudois, l'Ecole de musique de Nyon, la Fanfare Municipale, L'Elastique Citrique ou encore le chœur d'hommes LiederKranz.

Actuellement, l'Usine à Gaz est gérée par l'Association éponyme et c'est cette association qui serait logiquement en charge de la gestion de l'ensemble du site. Une convention renégociée tous les 4 ans la lie à la Ville. Au besoin, c'est à travers ce document et le cahier des charges qui l'accompagne que l'accès à la nouvelle salle à de nombreuses associations nyonnaises sera assuré.

Enfin, la programmation envisagée, qui prévoit non seulement la réalisation d'une salle de spectacle mais encore d'une salle de répétition et de dortoirs permettra de développer la politique de résidence soutenue par l'Usine à Gaz et, partant, la possibilité pour des artistes de préparer de nouvelles créations, données en première à Nyon, avant, et c'est l'ambition de tels lieux, d'être reprise dans d'autres lieux de spectacles.

De sa localisation

Le cadre légal fixé par le plan de Quartier approuvé par notre Conseil prévoit dans le périmètre concerné par le présent préavis des activités culturelles, complémentaires aux locaux actuels de l'Usine à Gaz. Avec cette deuxième salle, c'est la chance d'installer à Rive un véritable pôle culturel qui profitera de l'identité et de la popularité acquise depuis plus de 10 ans par l'Usine à Gaz et son équipe actuelle. La gestion du site qui serait confiée à l'Association de l'Usine à Gaz permettra de développer des synergies, assurera une programmation équilibrée entre les

différentes salles et une économie d'échelle puisqu'il ne sera pas nécessaire de mettre en place et de financer une nouvelle équipe responsable (direction, programmation, technique...)

Avec des manifestations qui pourront se dérouler simultanément dans deux salles, c'est sur le site un public plus important, autour duquel pourront se mettre en place des lieux d'accueil plus développés. A proximité du lac et du parking de Rive, à quelques pas du parking de Perdtemps et de la gare, l'accessibilité au site est assurée, même pour une fréquentation doublée qui restera toutefois modeste et maîtrisable.

C'est aussi l'opportunité d'identifier les deux festivals, Visions du Réel et FAR à un lieu. Autour de nous nombreux sont ces noms dont la simple évocation est identifiée à une manifestation culturelle : la Piazza Grande, la Cour d'Honneur du Palais des Papes ou encore la salle Davel sont autant de lieux qui participent de l'identité des festivals qu'ils accueillent.

De son mode de financement

Le plan de quartier légalisé associe dans un même périmètre et une volumétrie conjointe un propriétaire privé (Naef SA) pour un contenu de logements et surfaces commerciales et la Ville avec un contenu culturel et/ou artisanal.

Aujourd'hui, le propriétaire privé souhaite réaliser les surfaces prévues par le plan de quartier. La configuration des lieux et du Plan de Quartier favorise une réalisation simultanée des deux parts de l'ensemble. Cela permet une réduction non seulement des frais d'études et des coûts de construction - les parties s'étant entendues pour faire réaliser le tout par la même entreprise - mais encore des mesures provisoires qui devraient être prises si seul Naef SA construisait la partie dont il est propriétaire. La Municipalité a étudié divers modes de financement. La conclusion de ces études démontre clairement qu'un financement public est la solution financière la plus intéressante.

Un partenariat public-privé n'est pas dans le cas d'espèces avantageux. En effet, si les coûts de construction, frais d'entretien et amortissements sont les mêmes qu'ils soient supportés par la collectivité publique ou par un investisseur privé, le retour sur investissement - le rendement - attendu par un investisseur privé est supérieur au loyer de la dette - les charges hypothécaires - supporté par la collectivité publique.

Dans ces conditions, si un partenariat public/privé permettrait effectivement de diminuer la dette, il augmenterait et péjorerait d'autant notre budget de fonctionnement, le coût annuel de location exigé par l'investisseur étant supérieur aux frais supportés par la Ville.

Les surfaces légalisées par le Plan de Quartier permettent de réaliser non seulement une salle de spectacles accompagnées d'une salle de répétitions et de locaux annexes (foyer, bar, dortoirs, bureaux pour la direction et locaux techniques) mais encore de 600 m² de bureaux. Ces derniers sont prévus d'être mis en location dans un premier temps, ce qui permettra à la Ville de générer selon les estimations de la municipalité Fr 170'000.- de recette par année, ou autrement dit, si ce montant est capitalisé à 5%, de diminuer l'investissement consenti pour la construction de la salle de spectacles et locaux annexes à Fr 8'450'000.- en lieu et place de Fr 11'750'00.-. A terme, on peut imaginer que ces surfaces louées pourront, lorsque les finances communales le permettront, être mises à disposition d'associations comme salles de répétition par exemple.

Au-delà des aspects strictement comptables, nous devons nous interroger sur le rôle de la collectivité publique dans la construction des infrastructures nécessaires à la vie de l'ensemble de la population. N'est-il pas en effet de notre devoir de transmettre aux générations futures un patrimoine qui dans la ville, manifeste dans la pierre l'idée du vivre ensemble, comme l'ont fait nos prédécesseurs ; conscients qu'ils étaient que ces constructions sont faites pour être des points singuliers dans la ville, dans lesquels la population s'identifie et qui sont notre fierté? Pensez par exemple à la Salle Communale, ou encore à l'Ecole du Centre Ville. Replacés

dans le contexte historique, ces bâtiments ont représenté, en rapport avec la population d'alors, un investissement infiniment plus lourd que celui qui fait l'objet du présent préavis. Pourtant leur présence dans la ville, la qualité de leur architecture et de leur usage continuent des décennies plus tard à tenir leur rôle, non seulement d'un point de vue fonctionnel mais aussi comme repères urbains.

De l'organisation d'un concours d'architecture

L'obligation d'organiser un concours ressort non seulement d'une obligation légale de la loi sur les marchés publics mais aussi du règlement du Plan de Quartier qui oblige les deux propriétaires à suivre cette procédure. Bien avant la loi sur les marchés publics, c'est à travers le concours d'architecture que se réalise la commande publique. Cette procédure permet de choisir des projets qui se distinguent non seulement par leurs capacités à mettre en forme et en espace l'ensemble des contraintes fixées par l'organisateur, mais par leur aspect singulier, distinct des logements qui constituent la masse critique de la ville. Des constructions qui ont une identité propre, forte. Qui au-delà de leur stricte fonctionnalité sont porteurs de sens.

Diverses formes de concours sont envisageables. Celle retenue par la Municipalité et acceptée par Naef SA est la plus « lourde », s'agissant d'une procédure en un seul tour et ouverte, le nombre de concurrents présentant un projet n'étant pas limité.

Afin d'alléger cette procédure, les Commissaires soussignés proposent à travers un amendement de demander à la Municipalité de réfléchir à un concours en deux tours. La procédure de sélection des architectes invités à présenter un projet peut se faire de différentes manières, à travers la production d'un texte par exemple et est laissée à l'appréciation de la Municipalité.

Amendement :

Le concours organisé conjointement par la Municipalité et Naef Participations Financières SA se fera en deux tours, de manière à limiter le nombre de projets admis au jugement entre 7 et 10.

Conclusion

La majorité de la Commission est convaincue de la pertinence et de la nécessité de réaliser une salle de spectacle supplémentaire sur le site de l'Usine à Gaz. Cette dernière permettra d'augmenter de manière substantielle l'offre culturelle proposée aux habitants de la Ville et de la région en s'appuyant sur le rayonnement et la réputation acquis par l'Usine à Gaz tout au long de ses quinze années d'activité.

Complémentaire de la salle existante dont la scène et les dégagements sont très notoirement insuffisants tant du point de vue de leurs dimensions que de leurs équipements, la nouvelle salle permettra non seulement d'accueillir des spectacles qui ne peuvent pas être produits actuellement à Nyon, mais aussi d'augmenter l'offre en concerts, la salle actuelle leur étant désormais exclusivement dédiée.

En augmentant la capacité d'accueil du site, non seulement avec une salle supplémentaire mais aussi de nouveaux espaces de foyer et de bar, cette réalisation offrira aux deux festivals Visions du Réel et FAR, un point d'ancrage bienvenu et indispensable, compte tenu de l'ampleur prise par ces deux manifestations.

Enfin, l'opportunité d'édifier cette construction simultanément avec le propriétaire voisin permettra de réduire les frais d'études, de constructions et de frais annexes.

Aussi, la majorité de la Commission vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 5 concernant la demande d'un crédit d'étude de **CHF 153'000.- TTC** pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la construction d'une salle de spectacles et de surfaces de bureaux dans le cadre du plan de quartier « Vy-Creuse – Usine à Gaz – Rive »

ouï le 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'accepter le crédit de CHF 153'000.- TTC à la Municipalité pour financer l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la construction d'une salle de spectacles, de ses annexes et de surfaces de bureaux dans le cadre du plan de quartier « Vy-Creuse – Usine à Gaz – Rive ».
- 1b. Le concours se fera en deux tours, limitant le nombre de projets admis au jugement entre 7 et 10.
2. D'autoriser la Municipalité à signer la convention du 29 août 2011, annexée au présent préavis, entre Naef Participations financières SA et la Commune « plan de quartier Vy-Creuse / Usine à Gaz / Rive - Convention liée au projet de construction».

La majorité de la commission :

Mme Laurence Dufour

MM. Philippe Beuret

Claude Farine

Christian Perrin

Pierre Wahlen, rapporteur