

Rapport N° 55
Adoption de la modification de l'addenda au plan d'extension « Les Ruettes »
Décastration partielle du domaine public (DP 1073)
Octroi d'un crédit supplémentaire de CHF 130'000.- pour les études déjà
réalisées pour un parking souterrain

Nyon, le 23 septembre 2012

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission, composée de Mme ETHENOZ-DAMOND et de MM. Yves GAUTHIER-JAQUES, Jacques HANHART, MM Régis JOLY, Jean-Claude MERMILLIOD (remplaçant Darren HART), David VOGEL (Président et rapporteur) s'est réunie une première fois le 19 juillet 2012 afin d'étudier le préavis n°55.

Messieurs Jean-Paul URSENBACHER et Dominique KARLEN, étaient absents.

A cette occasion la commission a entendu Mme Elisabeth RUEY-RAY (Mobilité), Mme Fabienne FREYMOND CANTONE (Urbanisme) et M. Bernard WOEFFRAY (Chef ad intérim du Service de l'urbanisme).

Le 21 août 2012, la commission, composée de Mme ETHENOZ-DAMOND et de MM. Yves GAUTHIER-JAQUES, Dominique KARLEN, Jean-Claude MERMILLIOD, Jean-Jacques Füglistler (remplaçant M. Jean-Paul URSENBACHER), David VOGEL (Président et rapporteur) s'est réunie une seconde fois afin d'entendre les réponses et nouvelles informations de Mme FREYMOND CANTONE au sujet des questions posées lors de la première séance.

Messieurs Jacques HANHART, Régis JOLY, étaient excusés.

La commission remercie les divers intervenants de leur présence et des informations qui ont été fournies.

Préambule

Mme RUEY-RAY précise que, si elle est là à titre de responsable de la mobilité, elle a également assuré l'intérim à la tête de l'urbanisme lors de l'absence de Mme FREYMOND CANTONE.

Concernant l'octroi d'un crédit supplémentaire de CHF 130'000.- pour les études déjà réalisées pour un parking souterrain il est précisé à la commission que le montant a déjà été dépensé. Ce montant est à la charge de la Commune car celle-ci, après études, a décidé de ne pas réaliser un parking souterrain à l'endroit initialement prévu. De ce fait, les frais d'étude ont été mis à sa charge.

En résumé, la commune « paie » le fait de n'avoir pas tenu les promesses faites au canton concernant le parking des Ruettes.

La Municipalité indique que si elle a agi ainsi, c'est qu'elle a modifié son approche sur cette question en prenant en compte les études faites pour le parking. De plus, le nouveau concept de mobilité a également grandement influencé sa vision des choses. Les 2 études

pour l'emplacement des parkings (sous les salles de classes dans un premier temps puis sous la salle de sport) ont démontré des problèmes géologiques.

Le prix de revient des places aurait dû se situer autour de 360.- par mois pour rendre le parking « rentable ». Si l'on considère le prix actuel d'une place de parc à 220.- mensuel, il s'avère que la commune aurait dû subventionner la différence pour rendre le parking exploitable et surtout rentable. Le montant évalué pour cette réalisation était de 3 millions de francs. Il a semblé à la Municipalité qu'un tel montant pour subventionner des places de parc était très cher.

Qui plus est, le concept de mobilité urbaine ne souhaite pas encourager l'arrivée de pendulaires au centre de la ville.

Enfin, la construction très proche du parking de l'hôpital est une option acceptable pour les utilisateurs des deux sites d'enseignement. Enfin, la Municipalité juge que le trajet à pieds de l'Hôpital à la salle de sport ne devrait pas décourager les sportifs de pratiquer leur art. Si une partie de la commission reste sceptique sur ce dernier point, les explications financières précises fournies lors de la deuxième séance ont semblé pertinentes.

La Commission accepte les explications chiffrées de la Municipalité, mais une partie de celle-ci regrette néanmoins la suppression de ce parking.

Cependant, la commission prend acte de cette mise devant le fait accompli et de cette dépense.

Projet

La proposition de modification de l'addenda au plan d'extension « Les Ruettes », soumis à la Municipalité le 13 février 2012 permettrait de faire avancer le projet (approuvé par le Conseil d'Etat le 16 mai 1986) et de terminer l'extension du Gymnase (la salle de gymnastique et les terrains de sport en particulier). Un addenda est entré en vigueur le 14 février 2005, suivi d'une modification de l'addenda, en 2009.

Ce projet est donc réalisé par l'Etat de Vaud en coordination avec la Commune, il a été approuvé par la Municipalité le 13 février 2012 et soumis à l'enquête publique du 27 février au 27 mars 2012. Deux oppositions, que les séances de conciliation n'ont pas permises de lever et une observation ont été faites par rapport à ce projet.

Une procédure de décadastration du domaine public (DP 1073) est lancée en parallèle à la modification de l'addenda, afin de garantir la réalisation du projet. En d'autres termes, on modifie l'addenda car le projet choisi ne respecte pas les limites initialement prévues. Cette modification demandée au Conseil Communal permettrait de réaliser la salle de gymnastique à l'endroit choisi par les lauréats du Concours.

La modification de l'addenda propose également de mettre en conformité les plans avec les chemins pour les piétons prévus dans le projet.

Discussion

Trois points principaux ont été abordés par la commission concernant ces modifications :

Premièrement, la question de l'abandon du parking souterrain a été soulevée. D'aucuns se sont demandés qui avait décidé de ne pas réaliser ce parking et se sont demandés pourquoi il avait été décidé de le supprimer.

- Il nous est confirmé que le projet initial avait été conçu avec un parking souterrain. Or, suite à l'étude de stationnement, réalisée pour la ville de Nyon, celui-ci a été abandonné pour raisons géologiques et financières (comme expliqué plus haut). En effet, il est apparu que le parking de l'hôpital allait être agrandi (quelques centaines de mètres en dessus du parking des Ruettes) et qu'il n'était pas judicieux de réaliser deux parkings si proches l'un de l'autre. Plusieurs aspects ont été pris en compte.
- La suppression du parking de 200 places ne devrait pas créer de problèmes pour les usagers du Gymnase ou de la future Ecole Professionnelle de Commerce de Nyon (EPCN), attendu que la distance entre le parking de l'hôpital et les bâtiments n'est pas insurmontable (quelques centaines de mètres).
- Le coût de la construction des deux parkings serait plus élevé que la création d'un grand parking souterrain à l'hôpital.

- Des problèmes dans la structure du sol rendrait relativement coûteuse la réalisation d'un parking souterrain aux Ruettes et celui-ci ne serait pas rentable pour la ville. Cependant, il n'y aurait pas d'impossibilités techniques à la réalisation d'un tel parking.
- Le Gymnase et la future EPCN ne demandent que 45 places, ce qui permet de les placer facilement dans le projet du parking de l'hôpital.
- Ces places sont garanties a priori
- L'étude du stationnement de Nyon vise à ne pas amener les pendulaires et leurs voitures au centre mais essaie de les contenir à l'extérieur de la ville.

Ces réponses n'ont pas évité toutes les réticences de certains membres de la commission qui relèvent que :

- le parking de l'hôpital n'en est qu'au stade de projet en discussion et qu'il n'est pas certain que tous les vœux se transforment en réalité.
- l'emplacement idéal du parking des Ruettes (proche de la gare) semblait tout indiqué, malgré le plan de stationnement.
- aucun plan de mobilité pour le parking des usagers n'a été entrepris malgré les propositions faites en ce sens par la Commune, ce qui pourrait modifier le nombre de places demandées par le Gymnase et l'EPCN.
- les zones bleues sur la Route de Divonne posent problème car, tant qu'elles sont là, les utilisateurs vont « tenter le coup » en faisant, par la suite, tourner leur disque sans bouger leur voiture.
- la gestion du parking de l'hôpital sera confiée à une entité non déterminée avec précision (Commune ? Hôpital ? Théâtre de Marens ? Gymnase ? EPCN ? Autre ?) ce qui pourrait avoir une incidence sur les modes d'utilisation de ce parking et nécessiter d'autres places à disposition.
- il y aura, au final, moins de places pour se parquer qu'avant.
- ne pas prévoir des places de parc pour les futurs utilisateurs de la salle de sport (hors gymnasiens) ne semble pas très pertinent. Songer à les faire parquer à l'hôpital pour se rendre à la salle de sport aux Ruettes semble également optimiste si on prend en compte les aléas météorologiques.
- le rapport OPAM (Ordonnance sur la Protection des Accidents Majeurs) parle de la possibilité d'accueillir 300 spectateurs pour des manifestations. Il est dommage de ne pas songer à la manière dont ces spectateurs potentiels pourraient se parquer pour participer aux manifestations mentionnées.

Deuxièmement, la question des chemins pour les piétons a été abordée.

Il a été demandé si ceux-ci étaient prévus pour les personnes à mobilité réduite (en ce qui concerne la pente maximale). D'autre part, il a été demandé si des aménagements avaient été prévus afin d'éviter que les usagers ne « coupent » au plus court car, sur les plans, il semblerait que certains passages pourraient être plus directs que ceux planifiés.

- Il nous est indiqué qu'à ce stade les préoccupations sont trop précises pour obtenir une réponse (sic !). Mais des demandes peuvent être faites dans ce sens au maître d'ouvrage. D'autres points ont également été abordés.
- Le fait que l'entretien des sentiers (propriété du Canton) soit à la charge de la Commune a également étonné la commission qui se demande pourquoi le prix de vente favorable a été fait au Canton si c'est pour, en plus, payer l'entretien des sentiers. A cette question, il est répondu que le prix de vente du terrain (400.- le m²) n'est, bien sûr, pas celui en vigueur dans la région. Cependant, il s'agit d'un prix « politique », partant du principe qu'il s'agit d'une école et non d'une PPE. Qui plus est, la région ne peut pas demander l'agrandissement du Gymnase au Canton et, par la suite, lui demander de payer le prix fort pour le réaliser.

- Les Eco-points et leur entretien seront à la charge de la ville
- Le trottoir le long de la route de Clémenty sera financé, entretenu et nettoyé par la Commune.
- Le cheminement central (traversant le Gymnase) sera entretenu par le Canton.
- Si la ville a des exigences particulières, c'est elle qui paiera. Cependant la répartition fine des frais n'a pas été évaluée avec précision, même si la Commune a défini des exigences pour le gabarit des cheminements et la pente de certains chemins. Cependant, un flou artistique demeure à ce sujet et les surcoûts ne peuvent être fixés avec précisions quand bien même ils sont jugés peu importants.
- Pour ce qui est de la végétalisation, il doit y avoir une collaboration entre le canton et la commune mais c'est au canton de payer. Les aménagements extérieurs doivent être validés par les services communaux concernés.
- Pour ce qui est du mobilier urbain, c'est à la collectivité qui finance les cheminements de payer le mobilier en lien avec celui-ci. Le plan des aménagements sera validé par les services communaux. Aucun chiffre précis n'a été donné à la commission à ce sujet.
- L'implantation des poubelles devra être validée par la Commune et l'ensemble des cheminements piétons publics, excepté le tronçon A-B, devront être doté d'éclairages qui sont à la charge de l'Etat de Vaud. Les fournitures et les modes de mise en œuvre doivent être conformes aux standards des Services Industriels de Nyon. L'entretien et la consommation de l'éclairage seront assumés par la Commune.

Troisièmement, l'épineuse question de l'emplacement de la salle de gymnastique a été posée.

Voici, pour tenter de rester factuel, le déroulement chronologique des événements.

Dans un premier temps, dans des « remarques écrites » faites à la Municipalité, Mme Darbre et M. Buchs ont demandé si la 3^{ème} voie CFF entre Genève et Lausanne pouvait être construite malgré le projet de salle de gymnastique.

En substance, la réponse écrite de la Municipalité peut se résumer ainsi :

- Les CFF ne prévoient pas de construire de 3^{ème} voie avant 2030, elle n'est plus d'actualité actuellement.
- Après 2030, on ne peut rien prévoir
- En cas de construction de la 3^{ème} voie, il n'y a pas de problème attendu que c'est le canton qui paiera les frais, en vertu d'une convention précisant cela, signée avec les CFF. La commune n'aurait donc rien à payer en plus.

Séance du 19 juillet 2012 :

La commission pose exactement la même question que Mme Darbre et M. Buchs et obtient exactement les mêmes réponses de la part de la Municipalité. Un rendez-vous avec M. Philippe PONT, chef du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique du canton de Vaud (SIPAL) est prévue pour le 14 août afin de répondre aux questions restées sans réponses.

La séance du 14 août est annulée par la commission – unanime - attendu que, dans divers documents envoyés par la Municipalité en vue de préparer cette séance, la commission comprend que la question de l'emplacement de la salle est réglée par la convention avec les CFF (stipulant que *l'Etat de Vaud supportera les frais de déplacement de cet ouvrage*). M. Pont dit que, par conséquent, la question de l'emplacement de la salle est « sans objet ». Attendu que cette réponse est comprise comme une « non entrée en matière » de la part du Canton, la séance est annulée car jugée comme inutile.

La commission étant partagée sur la question, on s'acheminait vers deux rapports, un proposant d'accepter le projet de la Municipalité, l'autre de le rejeter. Pour les uns, on devait faire confiance au Canton et on n'avait donc pas trop le choix. Pour les autres, il n'était pas acceptable de construire un bâtiment sachant qu'on devrait, à terme, le détruire.

La Municipalité, comprenant que le préavis est en danger, complète sa recherche d'informations et, le samedi 18 août, Mme FREYMOND CANTONE, annonce au président que, en réalité, il y a la place pour la 3^{ème} et même la 4^{ème} voie et que cette information avait échappé à tout le monde.

Une séance se déroule le mardi 21 août afin que ces (bonnes) nouvelles puissent être transmises à l'ensemble de la commission.

Lors de cette séance, la commission a voulu savoir comment la Municipalité expliquait qu'elle n'ait donné que des réponses partielles aux questions de Mme DARBRE et de M. BUCHS portant sur la 3^{ème} voie CFF. D'autre part, la commission a souhaité savoir pourquoi les mêmes explications partielles ont été données à la commission, ce qui a engendré des retards, des discussions et des tensions. Après avoir présenté ses excuses pour les réponses partielles de la Municipalité, Mme FREYMOND CANTONE explique cela de la manière suivante :

- Il y a eu beaucoup de changements de personnel au service de l'urbanisme ces derniers temps, ce qui n'a pas facilité la transmission des informations. De plus, le collaborateur qui avait suivi le dossier depuis le début est parti en début d'année, du coup, la « mémoire » du projet est partie avec.
- La réponse écrite à Mme DARBRE et M. BUCHS est effectivement partielle (se basant uniquement sur le fait que rien ne devrait être entrepris avant 2030 et sur le fait que c'est, le cas échéant, le canton qui payera). La Municipale insiste sur le fait que ces réponses sont néanmoins correctes, même si elles sont partielles.
- Mme FREYMOND CANTONE fait une grande confiance aux services des travaux et bâtiments du Canton et, du moment que les services cantonaux disent avoir bien étudié la question, elle ne pense pas qu'il faille tout refaire au niveau de la commune.
- Le dossier est compliqué car de compétences et d'instances multiples (niveau cantonal et communal).
- Tout comme la Municipalité, le service de l'urbanisme a eu, dans son traitement du dossier, une approche avant tout technique et ne s'est pas penché sur la question de la 3^{ème} voie. Il s'agissait pour ce service de faire le nécessaire pour faire avancer le dossier et non tout remettre en question.
- Il ne faut pas « mélanger » les niveaux entre les compétences cantonale et communale. Dans ce projet, le Canton est le maître d'œuvre et il est donc logique de lui faire confiance, la Commune n'a pas à refaire le projet alors qu'il a été avalisé au niveau supérieur.
- La commission a, de fait, été « plus loin » que ce que la Municipalité et le service de l'urbanisme pensaient, remettant en cause un aspect majeur du projet qui n'avait pas à être traité au niveau communal (la planification des CFF n'étant pas du ressort de la commune).

Conclusion

La Commission a consacré beaucoup d'énergie, de courriels, de téléphones au sujet de ce dossier parce que les réponses données étaient imprécises. Les pierres d'achoppement étaient, surtout, la suppression du parking et la nécessité de détruire, ou non, la salle de sport si la 3^{ème} voie CFF venait à être construite. Ces imprécisions et la maîtrise relative du dossier ont engendré beaucoup de malentendus et de tensions et ce préavis qui aurait dû être une formalité s'est transformé en *épisode de l'été*. Cependant, attendu que les services cantonaux et les CFF avaient, dès le départ, intégré la question de la 3^{ème} et de la 4^{ème} voie, et que le volet financier du parking sous la salle semble effectivement trop élevé pour réaliser cette construction, la commission ne voit pas d'objection à faire avancer ce dossier qui, s'il était un mauvais film, a le mérite de se terminer sur un happy end.

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

Le Conseil communal de Nyon

- vu** le préavis N° 55 concernant l'adoption de la modification de l'addenda au plan d'extension « Les Ruettes », la décadastration partielle du domaine public (DP 1073) et l'Octroi d'un crédit supplémentaire de CHF 130'000.- pour les études déjà réalisées pour un parking souterrain
- 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 la modification de l'addenda du plan d'extension « Les Ruettes »;
2. d'accepter la convention entre l'Etat de Vaud et la Commune de Nyon ;
3. de prendre acte de la convention entre l'Etat de Vaud et les Chemins de Fer Fédéraux ;
4. d'accepter la décadastration du domaine public (DP 1073) ;
5. de lever l'opposition de M. Mark et Mme Gillian Barmes ;
6. de lever l'opposition de M. Michel Maye ;
7. d'accorder un crédit supplémentaire de CHF 130'000.- pour les études déjà réalisées pour un parking souterrain, conformément à l'EMPD accordant le crédit d'ouvrage pour la construction de l'agrandissement du centre d'enseignement post-obligatoire ;
8. de prendre acte de l'achat par le canton de la parcelle 586 (Ville de Nyon) au prix de CHF 1'873'620.-, montant qui sera porté au compte N° 9282.20 « Fonds de réserve pour achats futurs de terrains ».

La Commission :

Mme
Gabrielle ETHENOZ-DAMOND

MM :
Yves GAUTHIER-JAQUES
Jacques HANHART (ATTENTION, C'EST A CONFIRMER !!!)
Dominique KARLEN
Jean-Claude MERMILLIOD
Jean-Jacques FÜGLISTER
Régis JOLY
David VOGEL (Président-rapporteur)