

## Rapport N° 75

### Demande d'un crédit de CHF 5'390'100.- pour l'achat de la parcelle N° 507 sise à la rue de la Combe 2

---

Nyon, le 22 novembre 2012

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission était composée de Mmes Valérie Annen, Roxane Faraut-Linares et Chantal Thuillard Présidente et rapportrice et MM. Christian Pühr, Franco Tracchia, Frédéric Tschuy, Christian Udasse, Bernard Ueltschi. Elle n'a siégé qu'une fois le 19 novembre 2012.

Mme la Municipale Fabienne Freymond Cantone et M. Bernard Woeffray, chef de service a.i., nous ont fourni les informations complémentaires nécessaires à la bonne compréhension de ce préavis. Nous les remercions pour leur disponibilité.

#### Introduction

C'est l'an dernier que la Municipalité a appris que les propriétaires de la parcelle N° 507 sise à la rue de la Combe 2 envisageaient la vente de leur bien. Dans son souci de maîtrise foncière de son territoire, la Municipalité a saisi l'opportunité d'accroître ainsi ses possessions de terrain en ville de Nyon et a pris contact avec les propriétaires pour leur communiquer son intérêt pour l'achat de ce bien-fonds.

#### Description

De par sa situation et sa surface boisée cette parcelle est un véritable poumon vert pour le centre ville. La part importante qu'occupe la forêt pourrait permettre d'en faire un agréable parc public.

Le bâtiment existant est inoccupé à l'exception d'un appartement dont le bail du locataire sera repris par la commune aux mêmes conditions qu'actuellement. Pour les autres appartements la volonté de la Municipalité est qu'ils soient remis en état, par des frais minimaux, pour que la maison soit occupée sans interruption. Cette rénovation devra respecter les possibilités liées à sa note 3 au recensement architectural cantonal.

La parcelle se situe en zone villa (destinée à l'habitation) et en zone forêt. Elle est soumise aux dispositions du Règlement communal du plan d'extension et à la police des constructions (RPE). La surface de la partie en zone villa étant supérieure à 3'600 m<sup>2</sup>, la Municipalité peut, selon l'article 43 RPE et sur préavis de la Commission consultative d'architecture et d'urbanisme, déroger aux dispositions du RPE (art. 35 définition) en y affectant des activités.

Un plan d'alignement des constructions, datant de 1952, réserve sur la parcelle une surface pour la construction d'une éventuelle voie de circulation : il doit, en l'état, être respecté. Il pourrait cependant être radié dans la mesure où il ne répond plus à aucun besoin.

Les potentialités de construction nouvelle sur cette parcelle seraient d'environ 2'300 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante supplémentaire.

### **Affectations futures**

Si la Municipalité n'a pas prévu de calendrier de faisabilité, la Fondation du Midi l'a déjà approchée pour la construction d'un EMS. D'autres possibilités sont envisagées comme une crèche, une UAPE et pourquoi pas un couplement crèche-EMS dans un but de mixité intergénérationnelle.

### **Avis et souhait de la commission**

Toute la commission reconnaît que l'opportunité de l'achat de la parcelle N° 507, à un prix conforme aux estimations immobilières et sans spéculation est une chance à ne pas laisser passer. Il est à noter que les propriétaires ont donné préférence à la Commune de Nyon dans une volonté que leur maison ne soit pas détruite et que l'affectation de ce bien soit destinée à un usage public, plutôt qu'à des promoteurs privés qui offrent un prix bien supérieur.

La commission émet le souhait, qui espérons-le ne restera pas pieux, que le conseil soit impliqué à la destination future de cet achat et ceci avant que des projets trop avancés interdisent un retour en arrière. Car la volonté est forte au sein de la commission pour que des projets sociaux, tels que des logements protégés, un EMS, une UAPE ou une crèche soient créés à cet endroit, et que la volonté première de la Municipalité ne soit pas détournée. Nous pensons également qu'une réflexion incluant le terrain de l'école du centre ville, serait à mener étant donné sa proximité immédiate.

### **Conclusions**

Sa situation centrale, sa proximité avec d'autres terrains communaux et sa zone de verdure donnent à cette parcelle une possibilité unique à la Commune de satisfaire une partie de ses besoins en locaux pour des équipements publics.

L'opportunité d'achat de ce bien à un prix conforme aux estimations immobilières, hors spéculation, d'environ CHF 726.- le m<sup>2</sup>, est une réelle chance pour notre ville qu'il ne faut pas laisser passer.

Rappelons que les propriétaires ont donné préférence à la Commune et qu'elles ont reçu beaucoup d'offres privées, qui n'auront pas le souci du maintien du site en l'état, surtout la maison qui représente pour beaucoup de Nyonnais un attachement historique.

C'est donc une commission unanime et enthousiaste, qui vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la (les) décision(s) suivante(s) :

## **Le Conseil communal de Nyon**

**vu** le préavis N° 75 concernant la demande d'un crédit de CHF 5'390'100.- pour l'achat de la parcelle N° 507 sise à la rue de la Combe 2

**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'octroyer un crédit de CHF 5'390'100.- pour l'achat de la parcelle N° 507 (frais de transfert de propriété compris) ;
2. d'utiliser, pour l'achat de cette parcelle, le fonds de réserve pour l'achat de terrains N° 9282-20 à hauteur de CHF 2'465'950.- ;
3. de porter le solde, soit CHF 2'924'150.-, en augmentation du compte N° 9143-20 du patrimoine administratif, dépense amortissable en 30 ans.

La Commission :

Valérie Annen,  
Roxane Faraut-Linares  
Christian Pühr  
Chantal Thuillard Présidente et rapportrice  
Franco Tracchia  
Frédéric Tschuy  
Christian Udasse  
Bernard Ueltschi