

Rapport de minorité N° 74

Vente d'une surface de 268 m2 comprenant la parcelle n° 1191 et une fraction de la parcelle n° 419, au prix de CHF 2'000'000.-, pour l'extension de l'Hôtel Real à Rive, dont à déduire CHF 513'000.- pour le déplacement de la sous-station électrique.

Nyon, le 13 décembre 2012

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission chargée d'étudier le préavis n° 74 s'est réunie à 2 reprises.

Lors de la 1^{ère} séance, le lundi 19 novembre 2012, tous les commissaires étaient présents, soit Mmes Chantal Thuillard, Valérie Annen, M. Philippe Glasson, Christian Pühr, Frédéric Tschuy, Christian Udasse, Bernard Ueltschi et Mme Josette Gaille, présidente et rapporteur.

La promesse de vente et d'achat, signée en date du 19 novembre 2012 a été remise aux commissaires lors de cette 1^{ère} séance, ce qui a motivé la convocation de la commission pour une 2^{ème} séance où tous les commissaires étaient également présents à l'exception de Bernard Ueltschi, excusé.

Madame Fabienne Freymond Cantone, municipale et M. Woeffray, du service de l'urbanisme ont assisté à ces deux séances. La commission les remercie pour toutes les explications et tous les renseignements donnés dans le cadre de ce préavis.

En préambule, il est rappelé que la Commission doit se prononcer uniquement sur la vente ou pas d'une parcelle de 268 m2.

Nous allons discuter dans les points qui suivent, les divers arguments qui amènent à refuser cette vente.

1. Procédure de vente :

Il n'y a jamais eu, pour la vente de cette parcelle publique, d'appel d'offre. Les décisions et les choix ont été faits entre initiés et de manière non démocratique. En effet, on peut imaginer qu'un acheteur potentiel puisse vouloir construire un bâtiment d'intérêt général (magasin, WC publique) ou une maison à cet emplacement très privilégié.

2. Relation au PPA :

Il est expliqué que le plan partiel d'affectation qui existe depuis 1977 prévoyait la construction d'un bâtiment. En 1997, il n'existait ni le parking ni le jardin ni la rénovation de la place de Savoie et en conséquence il est difficile d'imaginer l'impact d'un bâtiment à cet emplacement. Les changements effectifs modifient fondamentalement les décisions quant à l'utilisation de cette parcelle.

3. Façade borgne :

Un des arguments qui ont conduit à cette notion dans le PPA est l'existence d'une façade borgne. Ce problème peut être facilement résolu, en accordant des droits de vues et éventuellement de balcon au bâtiment existant. La cession de ces droits de vues par la ville pourrait être monnayée et rapporter un montant significatif.

4. Résolution de la problématique hôtelière Nyonnaise :

Il est bien clair que 15 à 20 chambres supplémentaires dans la ville de Nyon ne modifieront en rien le déficit en chambres hôtelières car le nombre nécessaire pour combler ce déficit se situe plutôt aux alentours de 100 à 150 chambres. C'est ce que rappelait déjà la société des Hôteliers lors de la problématique de l'usine à Gaz. Dans cette même rubrique on nous indique que la rentabilité du Real serait améliorée par l'adjonction de ces chambres supplémentaires. On peut vraiment se demander si les intérêts financiers privés doivent supplanter l'intérêt général.

5. Regard sur le château :

Les montages photographiques montrent que la vue potentielle sur le château est obérée de manière significative. Il est bien clair que cette nuisance est variable selon les points considérés mais il s'agit là d'une atteinte visuelle définitive. D'autre part, ce bâtiment contribuerait à emmurer dans une boîte les jardins de la Duchesse empêchant la vision du lac depuis les chemins de ce jardin.

6. Volume de la construction :

Le volume de la construction sera de plus de 2000 m³ soit environ 10 fois le volume de la sous-station existante ou encore 70% du volume de l'actuel Hôtel Real. Il ne s'agit donc pas d'un petit édicule mais bien d'une masse construite imposante.

7. Esthétique du futur bâtiment :

Comme indiqué par la municipalité, il n'y aura aucun contrôle démocratique de l'aspect de ce bâtiment. On va pouvoir réitérer les erreurs commises lors de la construction du Real. Il est bon de rappeler que la commission d'urbanisme a déjà visionné 7 projets effectués par le futur éventuel propriétaire et qui ont été tous rejetés par cette même commission car inadéquats. On peut se demander si une huitième tentative tout aussi inesthétique ne sera finalement pas approuvée de guerre lasse ou pour d'autres raisons. Quand on a été mauvais 7 fois, il est difficile de devenir bon la huitième fois !

8. Passage souterrain :

De manière indirecte car non incluse dans le préavis, la commission a appris qu'un passage souterrain serait construit entre les deux parties de cet Hôtel. Cette manière d'agir dénote la manière peu transparente de procéder à cette vente. Sur un point juridique, la question est de savoir si l'utilisation du domaine public par un particulier et dans son seul intérêt, doit faire l'objet d'un nouveau préavis ou d'une procédure dont nous n'avons pas été informés.

Il faut aussi insister sur le fait que la construction de ce passage souterrain va poser des problèmes de réalisation extrêmement importants : infiltration d'eau, terrassement dans des remblais, structures lourdes pour permettre le passage des camions, déplacements considérables de canalisation, nuisances prolongées pendant sa construction pour tout le quartier.

Conclusions :

Les commissaires qui signent ce rapport estiment que la vente de cette parcelle ne devrait pas être effectuée. De très nombreux arguments techniques montrent qu'il s'agirait d'une erreur historique.

Au sens plus large et philosophique, il semble difficile de sacrifier le bien public, l'aspect historique de la Ville et les nombreux investissements effectués par la communauté dans cette zone, au seul bénéfice d'intérêt privé.

Si par malheur, cette parcelle devait être vendue dans ces conditions, il n'y aurait plus aucun contrôle, démocratique, esthétique et urbanistique sur la réalisation de ce projet à cet emplacement. Les nombreuses erreurs antérieures dont a été victime notre ville ne justifie pas un nouvel égarement.

Nous devons penser dans nos choix à éviter des erreurs irrémédiables qui seront dommageables pour les générations futures.

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° 74 concernant la vente d'une surface de 268 m² comprenant la parcelle N° 1191 et une fraction de la parcelle n° 419, au prix de CHF 2'000'000.-, pour l'extension de l'Hôtel Real à Rive, dont à déduire CHF 513'000.- pour le déplacement de la sous-station électrique.
- 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 :

- de refuser la vente d'une surface de 268 m² comprenant la parcelle n° 1191 et une fraction de la parcelle n° 419, au prix de CHF 2'000'000.-, pour l'extension de l'Hôtel Real à Rive, dont à déduire CHF 513'000.- pour le déplacement de la sous-station électrique.

La minorité de la Commission :

Ph. Glasson (rapporteur)
F. Tschuy
Ch. Thuillard
B. Ueltschi