

RAPPORT MUNICIPAL N° 108

AU CONSEIL COMMUNAL

**Réponse au postulat de Mmes les Conseillères
communales Véronique Bürki-Henriod et Roxane
Faraut-Linares concernant l'avenir du centre-ville**

Délégué municipal : M. Daniel Rossellat, Syndic

Nyon, le 6 mai 2013

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité souhaite répondre par le présent rapport au postulat du 12 mars 2013 déposé par Mmes les Conseillères communales Véronique Bürki-Henriod et Roxane Faraut-Linares.

I. Introduction

Le postulat demande à la Municipalité « *d'entamer une réflexion sur sa vision de notre centre-ville d'ici à cinq ans et de revenir rapidement avec des propositions concrètes sur les mesures à mettre en œuvre pour que notre centre-ville conserve le peu d'attractivité qu'il lui reste, voire en regagne* ».

Les problématiques abordées dans ce postulat s'inscrivent dans les objectifs prioritaires de la législature fixés par la Municipalité. En effet, le Programme de législature prévoit de renforcer l'attractivité du centre-ville historique parmi les actions devant permettre de réaliser l'objectif suivant : planifier le développement dans la perspective de « Nyon 25'000 habitants », en respectant l'équilibre entre efficacité économique, équité sociale et respect de l'environnement.

Afin de concrétiser ses ambitions concernant le centre-ville élargi, la Municipalité a décidé de lancer le projet phare de la législature qui vise à aménager la gare et ses zones nord et sud, le parc de la Morâche, les projets Martinet et Perdtemps-Usteri et un parking souterrain à Perdtemps.

Ce postulat traite de plusieurs thématiques. La réponse à ce dernier permet à la Municipalité d'aborder les points suivants :

- l'offre commerciale au centre-ville ;
- la planification territoriale au centre-ville;
- le mobilier urbain. Ce sujet sera traité dans le cadre de la réponse à la motion de M. le Conseiller communal David Vogel et consorts intitulée « *De l'unification du mobilier urbain en ville de Nyon* ».

Le présent rapport décrit l'état d'avancement des démarches en cours et les réalisations attendues à l'horizon 2016, soit à la fin de la législature en cours. Il est précisé que la finalisation du projet phare interviendra à l'horizon 2020 au mieux vu l'ampleur des tâches à effectuer et les conditions à remplir pour démarrer la phase de construction.

Pour répondre à ce postulat, la Municipalité fait référence à plusieurs reprises aux conclusions de l'analyse urbaine et socio-économique du centre-ville de Nyon¹ effectuée par l'association Usine 21. Même si l'étude a été effectuée il y a quelques années, un certain nombre de constats et de recommandations restent d'actualité et peuvent inspirer les acteurs économiques quant aux projets à impulser pour renforcer l'attractivité du centre-ville.

¹ Ce document est consultable sur le site Internet de la ville à l'adresse suivante : http://www.nyon.ch/multimedia/docs/2009/04/usine21-rapport_.pdf

2. L'offre commerciale au centre-ville

2.1. Constats

La fréquentation des commerces du centre-ville semble en baisse. L'offre commerciale se restreint. La tendance est plutôt à la concentration des commerces du même type comme le signalait déjà le rapport d'Usine 21 qui mettait en avant le fait que « *la surreprésentation de certains types de commerces (opticiens, pharmacies, salons de coiffure) est perçue comme un véritable problème* »². Les facteurs mis en avant pour expliquer cet affaiblissement de la diversité commerciale sont notamment (la liste n'est pas exhaustive) :

- les loyers excessifs qui pèsent sur le chiffre d'affaires dégagé et donc la rentabilité des commerces ;
- la concurrence des centres commerciaux qui sont accessibles aisément en voitures et disposent de moyens financiers pour faire de la publicité et organiser des animations. Ce constat complète les commentaires présentés dans le rapport d'Usine 21 qui relevait que, « *quant aux commerces spécialisés (boucherie, charcuterie, etc.), ils ont tendance à disparaître car ils sont incapables d'aligner leurs prix sur ceux des grandes surfaces. L'assortiment proposé dans les magasins de quartier s'appauvrit et fait place, depuis plusieurs années, à une « textilisation » du commerce urbain. De plus, en raison des loyers élevés au centre-ville, la présence de résidents au-dessus des magasins et boutiques est de plus en plus rare. Ceci péjore encore plus l'animation des rues lorsque les commerces sont fermés* »³ ;
- la présence de vitrines froides qui véhicule une image négative et accroît la difficulté à attirer et fidéliser la clientèle ;
- les mutations des habitudes d'achat avec la progression exponentielle des achats effectués depuis Internet. Cela pourrait expliquer notamment la baisse du nombre de magasins dans le domaine du divertissement et des loisirs constatée dans le cadre de l'étude effectuée par Usine 21 qui fait ressortir que, « *des huit établissements comptabilisés en 1996, il n'en reste plus que deux en 2007 : un lieu dédié à la location de films vidéo et le cinéma. Les magasins de jouets et de jeux électroniques ont totalement disparu, ainsi que les deux salons de jeux et le second magasin de location vidéo* »⁴. Depuis lors, plusieurs arcades ont changé de vocation avec la disparition d'un magasin de disques et d'instruments de musique, d'une épicerie et d'une blanchisserie ;
- les difficultés, réelles ou supposées, d'accéder au centre-ville en voiture. Ces problèmes d'accès pourraient expliquer la baisse du chiffre d'affaires des commerces relevée ci-dessus au vu des résultats de l'enquête effectuée dans les grandes agglomérations suisses qui sont présentés dans le rapport d'Usine 21 : « *les clients se déclarent majoritairement insatisfaits par l'accès au centre-ville (62%) et par l'insuffisance des places de stationnement. De 2000 à 2004, la part des clients motorisés a sensiblement diminué pour tomber de 27% à 17%. Inversement, celle des clients empruntant les transports publics pour se rendre aux centres-villes est passée de 54% à 70%. Ces nouveaux comportements représentent une diminution potentielle du chiffre d'affaire : le client en voiture dépense en moyenne deux fois plus qu'un usager des transports publics (CHF 155.- contre CHF 73.-). A noter encore que le montant moyen d'achat a également diminué de 21% entre 2000 (CHF 113.-) et 2004 (CHF 88.-)* »⁵. Ces constats valent pour les agglomérations suisses et ne prennent donc pas en considération les spécificités yonnaises.

² Ibid, page 56

³ Ibid, page 39

⁴ Ibid, page 44

⁵ Ibid, page 41

Il est précisé que, depuis la publication du rapport d'Usine 21, les mesures prises ont pour conséquence que les questions de stationnement ne constituent plus un véritable problème à ce jour. En effet, les places de parc disponible se sont accrues au parking de Perdtemps suite au changement de tarification et au parking de la Combe après l'ouverture de la nouvelle Migros En Gravette. Par ailleurs, le potentiel du parking de la Duche n'est pas encore totalement exploité.

La Municipalité, tout comme les commerçants, est préoccupée par la diminution de l'attractivité du centre-ville. Elle constate néanmoins que sa marge de manœuvre est limitée puisqu'elle ne dispose pas de moyens légaux pour intervenir dans un domaine qui est soumis aux règles du marché. D'une manière générale, la Commune ne peut guère interférer dans le monde des affaires du secteur privé, au risque sinon de créer des distorsions de concurrence.

En clair, la Commune estime de son devoir d'intervenir si les règles du marché ne fonctionnent pas correctement et que les coûts d'intervention se situent dans les limites supportables pour les finances communales.

2.2. Actions entreprises par la Municipalité

La Municipalité estime qu'il appartient aux commerçants de réagir. Ils sont les mieux à même de déterminer les mesures les plus adaptées pour revitaliser le centre-ville. La Commune viendra en soutien des actions qui lui seront proposées par exemple par la Société industrielle et commerciale (SIC).

L'intervention du Syndic lors de la dernière assemblée générale de la SIC du 20 mars 2013 allait dans ce sens. Il a réaffirmé la volonté de la Commune de soutenir les démarches et actions des associations des commerçants pour renforcer le commerce de proximité. Cela pourrait aller de la mise à disposition de moyens matériels jusqu'au versement de subventions pour le lancement de projets.

Il faut rappeler que la Commune ne reste pas les bras croisés. Elle développe et continuera de développer les prestations publiques qui ont des effets favorables pour le commerce local telles que :

- l'amélioration de l'accessibilité du centre-ville au moyen des transports publics (bus au ¼ d'heure en 2015) et en mobilité douce (mise en place d'un service de livraison à domicile et aménagement d'infrastructures pour les vélos et les piétons) ;
- l'organisation de manifestations en ville (En mai, fais ce qu'il te plaît, Fête de la musique, Journées Proximité, Fête de la Duche,...) ;
- le soutien à des manifestations culturelles, sociales ou sportives qui contribuent à la notoriété et à l'animation de notre Ville ;
- le renforcement de la présence policière au centre-ville de façon à réduire le sentiment d'insécurité.

La Municipalité entend également exploiter, dans toute la mesure du possible, les terrains dont la Commune est propriétaire pour octroyer des Droits Distincts Permanents (DDP) et des droits à bâtir supplémentaires en contrepartie à la mise disposition de locaux pour :

- des commerces de proximité (dans l'immeuble d'appartements protégés par exemple) ;
- des commerces à vocation culturelle (vente d'instruments de musique, librairie alternative par exemple) ou artisanale (vente d'objets en porcelaine ou de produits du terroir, lutherie par exemple) répondant à un besoin de la population de la région (projets Martinet et Perdtemps-Usteri par exemple).

Par ailleurs, plusieurs plans de quartiers ont été finalisés ou sont sur le point de l'être. Ces nouveaux quartiers vont accueillir de nombreux nouveaux habitants et des emplois seront créés. Il s'agit potentiellement de nouveaux clients pour le commerce local, pour notamment les magasins situés au centre-ville.

S'agissant de la problématique des vitrines froides, la Municipalité a dû se rendre à l'évidence qu'elle ne disposait pas des instruments légaux pour intervenir. En effet, la liberté de commerce ne lui permet pas d'interdire des activités commerciales qui génèrent une faible fréquentation tout en dégagant un chiffre d'affaires élevé.

Par ailleurs, la SIC a été invitée à réfléchir sur l'utilité et la nécessité de fédérer les énergies en mutualisant les moyens. Cela passe probablement par la professionnalisation de certaines activités de promotion et d'animation qui ne peuvent plus être menées à bien avec la seule bonne volonté et le bénévolat.

Parmi les propositions intéressantes présentées dans le rapport d'Usine 21 figure celle visant à mettre en place un programme de « City management » qui est défini comme suit : *« le programme « City management » consiste à coordonner les activités des commerçants, des autorités publiques et des autres acteurs de la ville, notamment les associations et les sociétés. Il vise à assurer la communication entre ces partenaires afin d'encourager le développement harmonieux du centre-ville. Il recherche avant tout la complémentarité avec les commerces de périphérie au lieu d'une concurrence acharnée. Les priorités du « City management » sont également le développement et la mise en avant des valeurs ajoutées du commerce urbain.*

Ce programme stratégique est assuré par le « City manager ». De statut autonome et indépendant, face aux différentes organisations et corporations de la ville, il doit pouvoir défendre au mieux l'intérêt général. Son objectif est d'aborder plus facilement les différents groupes d'intérêt.

Pour la ville de Nyon, son rôle prioritaire serait de gagner la confiance des différents groupes d'acteurs, d'écouter leurs préoccupations, de communiquer sur leurs intérêts communs et de les rassembler. En encourageant ainsi l'échange d'informations entre les commerçants et en coordonnant leurs actions communes, le City manager aide les commerçants à offrir des produits et des services variés, complémentaires et en adéquation avec les attentes de la clientèle.

Pour assurer l'attractivité à long terme du centre-ville, un travail conséquent devrait être mis sur pied : l'établissement d'un plan directeur du commerce visant à développer la diversité des commerces de la rue principale (rue de la Gare) et accroître la spécialisation des quartiers moins fréquentés, « où on ne s'y rend pas par hasard ».»⁶

Il faut cependant reconnaître que l'échec du « City management » en Ville de Lausanne a passablement découragé les autres villes romandes de se lancer dans un tel projet.

3. La planification territoriale du centre-ville

Les enjeux à relever dans chacun des secteurs qui constituent le centre-ville élargi nécessitent que l'on produise un schéma directeur qui puisse servir de cadre de référence pour ces différents secteurs, énumérés ci-après, qui constituent le cœur du Nyon de demain.

Pouvoir coordonner l'aménagement du secteur de la gare, qui sera amené à vivre une mutation importante au cours des prochaines années, avec ceux du Martinet, qui doit enfin pouvoir être réalisé, et de Perdtemps-Usteri, appelé à accueillir des équipements socioculturels et touristiques importants, constitue un défi stimulant. D'autant qu'il s'agira d'éviter d'altérer la vitalité du centre-ville historique. La réalisation du quartier de la Morâche et la mise en œuvre

⁶ Ibid, page 45

prochaine du parc public prévu en son sein, participeront à la constitution d'un centre-ville diversifié et attractif adapté à l'évolution démographique de la Ville et à son statut de centre régional. Le secteur de la gare remplit, dans ce cadre, un rôle de porte d'entrée de la Ville. Il fait donc partie intégrante de l'espace d'étude.

Les bâtiments qui seront construits, notamment à Martinet et Perdttemps-Usteri, comprendront des espaces dévolus aux activités commerciales et devraient, ainsi, contribuer à l'arrivée de nouveaux commerces.

En résumé, le schéma directeur du centre-ville élargi qui sera élaboré permettra d'aboutir à une nouvelle cohérence urbanistique pour le centre-ville élargi, tant en termes de programmation, de mobilité, d'espaces publics que d'urbanisation. Il devrait être présenté au Conseil communal en fin d'année 2013.

4. Le mobilier urbain

Le postulat fait référence à la problématique du mobilier urbain, tout comme la motion du 11 mars 2013 intitulée « De l'unification du mobilier urbain en ville de Nyon ». La Municipalité viendra avec des propositions sur ce point précis par le biais de sa réponse à cette motion.

5. Conclusion

La Municipalité est particulièrement sensible aux thèmes abordés par ce postulat qui lui permet de présenter les actions déjà entreprises. En effet, elle n'a pas cessé d'investir pour renforcer les prestations publiques dans les domaines de la mobilité, de l'animation et de la sécurité. Il devrait en résulter des effets favorables pour le commerce local. Elle est également intervenue activement pour trouver une solution qui convienne aux parties concernées concernant les horaires d'ouverture des magasins.

Il est rappelé que le dynamisme commercial du centre-ville concerne principalement les commerçants pris dans leur globalité. Il leur appartient d'initier solidairement des projets et de proposer des actions à la Commune. Cette dernière les soutiendra dans toute la mesure du possible et en fonction des prérogatives qui lui sont dévolues par le cadre normatif fixé par la Confédération et le Canton.

La Municipalité relève que les solutions toutes faites et réalisables aisément n'existent pas. Le développement du commerce local ne se décrète pas. Il implique des compromis afin de lever les oppositions et faire face au blocage qui ne manqueront pas d'apparaître chaque fois qu'il sera question d'aménager un espace urbain et d'organiser des animations. Il faudra également accepter que la Commune dégage des moyens financiers pour soutenir les projets des commerçants afin d'apporter sa contribution à la revitalisation du centre-ville. A ce titre, le Conseil communal sera possiblement appelé à se prononcer sur des demandes de crédits pour financer les mesures exposées dans le présent rapport.

Il s'agira donc d'être patient car tout ne sera pas résolu d'un coup de baguette magique. Il faut accepter que la problématique de l'attractivité du centre-ville ne sera jamais résolue une fois pour toute. Il doit s'agir d'une préoccupation permanente qui doit être examinée très régulièrement, de concert avec la Municipalité, afin de répondre aux évolutions socio-économiques, ainsi que s'adapter aux habitudes de consommation et aux attentes concernant l'espace public qui ne sont pas figées.

La situation est certes préoccupante et les défis à relever nombreux. La Municipalité est toutefois convaincue que des solutions peuvent être trouvées aux problèmes actuels si les commerçants se fédèrent pour mutualiser leurs ressources et leur énergie. L'accessibilité en voitures du centre-ville n'est pas véritablement un problème. En effet, il est admis que, pour reprendre les termes du rapport d'Usine 21, les « usagers potentiels » du centre-ville

n'augmenteront pas en facilitant l'accès aux automobilistes⁷. Des efforts supplémentaires devront être faits en matière de marketing, de visibilité des commerces et de promotion pour attirer la clientèle, en s'appuyant sur les dimensions historiques et culturelles de la Ville⁸.

Les commerçants doivent se fédérer en constituant un groupe fort et solidaire de façon à être plus compétitif face à la concurrence constituée des centres commerciaux situés en périphérie et en France voisine.

Pour reprendre la conclusion du rapport d'Usine 21 il faut « *inciter les habitants à réinvestir le centre-ville comme lieu de vie et de bien-être [en suscitant] un maximum d'interactions sociales, culturelles et commerciales dans un minimum d'espace, celui de la ville. Une telle démarche favorise la concentration et la mixité des activités en milieu urbain pour freiner son «étalement »* »⁹.

La Municipalité exploitera, entre autres, les rencontres qu'elle a avec les responsables de la SIC pour les sensibiliser à ce message et les inciter à poursuivre leurs réflexions sur les mesures à prendre pour valoriser les atouts du commerce local et trouver des solutions aux problèmes structurels. La Municipalité entend intervenir à titre subsidiaire dans la mesure de ses moyens, en ayant un rôle de facilitateur et en assumant ses responsabilités en tant que partenaire pour mettre en œuvre les projets qui seront initiés par les acteurs économiques du centre-ville.

⁷ Ibid, page 61

⁸ Ibid, page 56

⁹ Ibid, page 127

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

vu le rapport municipal N° 108 concernant la réponse au postulat de Mmes les Conseillères communales Véronique Bürki-Henriod et Roxane Faraut-Linares, concernant l'avenir du centre-ville,

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 prendre acte du rapport municipal N° 108 valant réponse au postulat de Mmes les Conseillères communales Véronique Bürki-Henriod et Roxane Faraut-Linares, intitulé « Quel avenir pour notre centre-ville ? ».

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 6 mai 2013 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

Le Secrétaire:

Daniel Rossellat



Christian Gobat

Annexe

- postulat de Mmes les Conseillères communales Véronique Bürki-Henriod et Roxane Faraut-Linares

Proposition 1^{ère} séance de la commission

Municipal délégué	M. le Syndic Daniel Rossellat
Date	Mardi 18 juin 2013 à 19h15
Lieu	Bureau du Syndic

Postulat

Quel avenir pour notre centre-ville ?

56 salons de coiffure, 32 agences immobilières, de nombreux opticiens.

Plus le temps passe, plus la diversité des commerces s'installant dans notre centre-ville s'amenuise.

Ne serait-il pas envisageable de trouver des solutions pour lutter contre les vitrines froides ?

En dehors du problème d'une offre commerciale panachée, l'aménagement des rues, comme celle de la Gare, n'est qu'une succession d'esquives et autres chevalets publicitaires posés au milieu du passage. Aucune harmonie entre les différentes enseignes des échoppes et ne parlons même pas des terrasses de cafés où effectivement les tables et chaises en plastique vont à ravir avec les parasols publicitaires qui, il est vrai, auraient tendance à gentiment disparaître.

N'y aurait-il pas moyen de définir d'une ligne esthétique à discuter entre la commission de l'urbanisme et la Société Industrielle et Commerciale ? En 2007, une étude appelée « Usine 21 » avait déjà été réalisée dans ce sens. Ce document est-il aujourd'hui obsolète ou pourrions nous toujours en faire usage ?

Il y a bien longtemps, François Calame déposait une motion sur le mobilier urbain, puis en 2007 il rappelait lors d'une interpellation qu'aucun effort n'avait été fait. Quid d'un changement en 2013 ?

Allons-nous continuer à laisser notre centre-ville périlcliter au profit des centres-commerciaux de la périphérie dont la facilité d'accès, leurs parkings gratuits et la diversité de leur offre est une concurrence certaine pour nos commerçants. Allons-nous mettre en place une politique active afin que notre centre-ville retrouve de sa superbe ?

Nous demandons à la Municipalité d'entamer une réflexion sur sa vision de notre centre-ville d'ici à cinq ans et de revenir rapidement avec des propositions concrètes sur les mesures à mettre en œuvre pour que notre centre-ville conserve le peu d'attractivité qu'il lui reste, voir en regagne.

Nyon, le 12 mars 2013

Véronique Bürki-Henriod & Roxane Faraut-Linares
Conseillères Communales PLR