

Rapport N° 122 Achat de l'ancienne pisciculture - Parcelle N° 348 sise Quai de Rive 3 à Nyon

Demande d'un crédit d'investissement de CHF 966'150.- pour l'achat de la parcelle et les frais de transaction

Demande d'un crédit de fonctionnement de CHF 38'000.- pour la réalisation de travaux, de mise en conformité du bâtiment et d'aménagement de ses abords

Nyon, le 20 septembre 2013

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie le jeudi 19 septembre à 19h30 en présence de Monsieur le Municipal Claude ULDRY. Il était accompagné de Monsieur le Chef de Service des bâtiments Patrik TROESCH.

Nous les remercions pour leur disponibilité, ainsi que pour leurs explications et renseignements complémentaires au préavis. A part Monsieur Alex BRAUNWALDER, excusé, tous les Commissaires étaient présents à cette séance.

Présentation.

En préambule, Monsieur le Municipal Claude ULDRY nous explique que la Municipalité a approché le responsable du Service des bâtiments de l'Etat de Vaud lors de l'inauguration du SAN afin de connaître la volonté du canton quant à la vente de ce terrain.

Le canton n'était pas vendeur dans l'immédiat, puisque les locaux du premier étage viennent d'être refaits à neuf et que les deux personnes qui travaillent dans ce bâtiment ne devraient pas être déplacés pour l'instant.

La Municipalité a alors proposé de laisser la jouissance à l'Etat de Vaud de ces locaux pour une durée de 8 ans et cette proposition a reçu un préavis favorable aussi bien des Services de l'Etat que du Conseil d'Etat.

Contexte général.

La Municipalité souhaite acquérir cette parcelle cruciale pour le développement des rives du lac puisque celle-ci est un pièce du puzzle pour la zone de rive-est. En effet, cette parcelle limite l'accès à la grande jetée par son emprise foncière. Il est à noter également que l'achat de cette parcelle donnera accès à la partie sud qui donne sur la grève au bord du lac.

Le montant de Frs 38'000.- qui a été demandé en parallèle sur le budget 2014 uniquement doit servir à faire quelques réfections intérieures au niveau de l'électricité (norme OIBT) ainsi qu'à nettoyer et élaguer quelques arbres donnant ainsi un meilleur aspect à cette grève.

L'affectation actuelle de cette parcelle est d'utilité publique. La Municipalité n'a pas encore étudié l'utilisation future de ce terrain, mais il pourrait être conservé comme tel ou modifié dans le futur en fonction des plans de l'aménagement des rives du lac.

Discussion.

La Commission s'interroge sur le coût de cet achat, puisque le bâtiment ne devrait pas être valorisé dans un délai minimum de 8 ans, date à laquelle l'Etat de Vaud devrait quitter les locaux.

Monsieur Uldry, tout comme son Chef de Service, rassurent la Commission sur le bon état du bâtiment et sur le peu d'entretien nécessaire dans les années à venir. Il est évident qu'aucun aménagement ne sera fait pour l'instant dans ces locaux, ils seront loués en l'état. Une location probable aux usagers des locaux qui seront peut-être démolis, si le Conseil vote le préavis, pour la construction de l'étape 2 de l'Usine à gaz. Il n'y aura donc pas de frais supplémentaires.

Selon le préavis, le montant de l'intérêt de l'emprunt est d'environ Frs 28'000.- et l'amortissement sera de Frs 32'000.- par année. Soit un total des charges d'environ Frs 60'000.- annuel.

Conclusion :

La Commission est consciente de l'importance de cette parcelle pour le développement et la maîtrise des rives du lac. Son prix fixé par le Canton est exceptionnellement bas pour une parcelle située au bord du lac. Son achat permettra une grande liberté et une extension des possibilités constructives lors de l'élaboration du plan des rives du lac.

Cet investissement apportera une réelle plus value pour les habitants de Nyon.

C'est pourquoi, la Commission unanime vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillères et Conseillers d'accepter avec enthousiasme ce préavis.

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° 122 « Achat de l'ancienne pisciculture - Parcelle N° 348 sise Quai de Rive 3 à Nyon » ;
- demande d'un crédit d'investissement de CHF 966'150.- pour l'achat de la parcelle et les frais de transaction ;
 - demande d'un crédit de fonctionnement de CHF 38'000.- pour la réalisation de travaux, de mise en conformité du bâtiment et d'aménagement de ses abords,

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 d'investissement de CHF 966'150.- pour l'achat de la parcelle N° 348 sise Quai de Rive 3 à Nyon (frais de transfert de propriété compris) ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143-20 du patrimoine administratif, dépense amortissable en 30 ans ;
3. d'octroyer un crédit de fonctionnement de CHF 38'000.- pour la réalisation de travaux, de mise en conformité du bâtiment et d'aménagement de ses abords ;
4. de porter ce montant en augmentation du budget de fonctionnement 2014, compte N° 344-3141.30 - *Bâtiments administratifs divers*.

La Commission :

Messieurs
BRAUNWALDER Alex
DESPOND Vincent
PUHR Christian
VUILLE Jean-Pierre
GAY Maurice, Président, rapporteur

DUMAS Antoine
KARLEN Dominique
UDASSE Christian