

Rapport de la commission pour le préavis N°131 du 19 août 2013

Concept « Cœur de Ville »
Stratégie de renforcement du centre-ville de Nyon. Réponse à la motion
de M. le Conseiller communal Régis Joly
Demande d'un crédit de chf 130'000.- entièrement compensé.

Nyon, le 28 octobre 2013

La commission chargée d'étudier le Concept « Cœur de Ville » s'est réunie le 8 octobre à 20h00 à la Salle des Maquettes. Etaient présents Mmes Valérie Annen, Roxane Faraut Linares ainsi que MM Patrick Buchs, Claude Farine Président, Régis Joly et Pierre Wahlen Rapporteur. Mme Vanessa Gardel Maouche était excusée, M. André F. Cattin absent.

La Commission tient ici à remercier Mme la Municipale Fabienne Freymond Cantone ainsi que M. Bernard Woeffray, chef du Service de l'Urbanisme pour les informations très complètes qu'ils ont apportées à cette occasion et pour la discussion riche qui s'en est suivie.

Préambule

Si le préavis N°131 répond à la Motion de M. R. Joly qui concentrait ses questions sur le périmètre au nord des voies CFF, il propose une vision beaucoup plus large et globale non seulement du périmètre concerné en amont mais aussi en aval des voies, et des interactions qui devraient s'installer entre ces différentes parties.

Il ne s'agit pas de l'aboutissement d'une étude mais le premier acte d'un processus qui vise à renforcer le rôle fédérateur et identitaire du centre ville comme cœur vivant, capable de faire vivre une ville de bientôt 20'000 habitants installée au centre d'une région en devenir.

Une nouvelle approche du développement urbain : un « atout ville »

Depuis de nombreuses décennies, le développement de la ville est pensé en autant de plans de quartier. Cette logique additive a produit les résultats que l'on connaît : une ville faite de morceaux qui peinent à trouver sens et cohérence et où les différentes pièces urbaines qui composent ce gigantesque puzzle qu'est notre ville ne s'adaptent que rarement, pour ne pas dire jamais à une vision d'ensemble. A cette manière morcelée d'envisager l'espace se superpose la prise en compte elle aussi sectorisée des différentes contraintes auxquelles les développements doivent répondre (mobilité, infrastructures, équipements publics, activités,...). Avec le concept « Cœur de Ville », la manière d'envisager la question est volontairement plus unitaire en terme spatial, puisque l'on abandonne la notion de plan de quartier pour lui préférer une vision plus synthétique et plus globale, où ce sont les différents éléments, mis en interaction les uns avec les autres, qui seront capables de donner sens à l'ensemble et où le tout sera supérieur à l'addition des parties, enfin.

Si l'espace est pensé dans sa globalité, la prise en compte de l'ensemble des exigences et contraintes est elle aussi synthétique (mobilité, contenus, attractivité commerciale, ...).

Ce résultat est le fruit d'une démarche originale initiée par la Municipalité qui a réuni pendant 2 jours dans un « atelier créatif non-stop » diverses compétences et connaissances mises ensembles au profit d'UN projet. Pour ce faire, les protagonistes de cet atelier se sont déplacés dans la ville et avaient à leur disposition différents documents antérieurs dont le plan

directeur de la ville et l'étude Usine 21. Le résultat de ces réflexions croisées a été soumis le deuxième jour à l'ensemble de la Municipalité, des chefs de Service et aussi à des représentants de la société civile (par exemple des investisseurs) ou des entités directement concernées (CFF). Le tout est consigné dans un compte-rendu élaboré par le Service de l'Urbanisme daté d'août 2013.

Un nouveau contenu pour Martinet : le quartier des contacts

Si le plan de quartier de Morâche est en cours de réalisation, le plan de quartier de Martinet a été bloqué suite au refus de Petite Ceinture. Ce plan, tel que légalisé, prévoit l'installation d'un grand centre commercial augmenté de logements et d'activités tertiaires.

Le concept « cœur de ville » propose de renoncer au centre commercial au profit d'un quartier des contacts idéalement situé à proximité des transports publics et qui pourrait accueillir diverses administrations publiques (communales, régionales et cantonales), des équipements publics (EMS et/ou crèche), ainsi qu'un grand parking à destination des visiteurs/clients venant du nord de la ville.

La forme urbaine légalisée a été remise en cause par un mandat d'études parallèle réalisé il y a quelques années et dans lequel pourrait s'inscrire le nouveau contenu envisagé.

En renonçant au centre commercial, on renonce *de facto* à une concurrence avec le centre ville comme « centre commercial à ciel ouvert ». On règle aussi de cette manière les questions d'accessibilité restées sans réponse depuis le refus de la petite Ceinture, le nouveau contenu envisagé étant beaucoup moins générateur de trafic que le précédent.

Enfin, le périmètre concerné fait l'objet depuis plus de 15 ans d'une promesse de vente signée par la Municipalité au profit d'une entreprise générale. L'ensemble des conditions liant la Municipalité et l'entreprise générale devront être revues. Les questions porteront sur la forme de propriété (droit de superficie par exemple), le périmètre concerné ou encore les activités concernées par cette promesse.

Revitaliser l'offre commerciale : la boucle des adresses

Le renoncement à la création d'un nouveau centre commercial concentré en amont des voies permet de réfléchir à une autre manière de distribuer l'offre commerciale au centre ville. Ainsi le concept propose une « boucles des adresses » qui lie rue de la Gare et Place Perdtemps et se prolonge au-delà des voies CFF. En installant cette boucle, c'est une invitation faite au chaland à se déplacer dans l'espace de la ville, en augmentant la porosité de la barrière constituée par les voies CFF.

Cela devrait permettre de redynamiser l'offre commerciale au centre ville et d'augmenter sa diversité.

Outre le parking à créer à Martinet, directement connecté à la boucle des adresses par un nouveau passage sous voies (conçu pour la mobilité douce), le parking de Perdtemps dont la capacité devrait augmenter, permettra d'accueillir les visiteurs/clients venant de l'est de la ville.

La culture au centre de la vie urbaine : le quartier culturel

La culture et l'offre culturelle joue un rôle très important non seulement pour l'attractivité des villes, mais contribue aussi de manière déterminante à son identité et à son rayonnement.

Disposer au cœur de la ville, sur ou le long de la place Perdtemps, divers équipements consacrés aux arts du spectacle permettra d'y attirer un large public qui contribuera à l'animation diurne et nocturne, ponctuellement lors de festivals, ou plus régulièrement dans les lieux de spectacle.

La Place elle-même, débarrassée des voitures installées désormais en sous-sol, sera l'idéal prolongement extérieur de ces activités.

Ici comme au nord des voies, si le caractère de l'ensemble est marqué par une activité prépondérante, il est toujours souhaité une mixité d'activités et de contenus y compris des logements et des commerces.

La Municipalité a initié un concours d'investisseurs il y a 2 ans, sur la base de la planification précédente (centre de congrès). Actuellement, trois investisseurs sont retenus pour participer à un second tour. Là aussi, il s'agira de déterminer comment les modifications programmatiques permettront de poursuivre avec les investisseurs retenus, ou si la procédure doit être entièrement reprise.

Mobilité : une accessibilité multimodale

Ici aussi, la vision globale permet de comprendre l'inscription de ce projet dans l'ensemble.

La desserte du centre ville en transports publics si elle est déjà bonne avec le train va encore s'améliorer avec le projet régional de transports publics et le passage cadencé au quart d'heure des bus dans un premier temps et du Nyon-St- Cergue en 2016.

Le transport individuel motorisé devrait permettre aux seuls clients, visiteurs et habitants d'accéder au centre ville et aux parkings décrits ci-dessus. Le trafic de transit devrait y être banni. De même les pendulaires et les personnes se rendant à Nyon pour travailler se verront proposer des parkings périphériques diminuant d'autant la charge de trafic et le nombre de places de parc mobilisées au centre. Une place occupée à la journée par un pendulaire pourrait ainsi être occupée par 10 clients/visiteurs pendant 10 heures, ce qui permet d'augmenter la capacité d'accueil des parkings sans augmenter le nombre de places disponibles.

Ainsi, le concept « Cœur de ville » peut être réalisé sans créer de nouvelles infrastructures routières onéreuses (comme un nouveau passage sous voie dans le prolongement de la rue des Marchandises). De même le passage sous voie à la Redoute devrait être suffisant pour absorber l'augmentation de trafic induite par la légère augmentation de la capacité du parking de Perdtemps.

Planning : des études et des chantiers qui se succéderont

Dans un premier temps la Municipalité va présenter cette année encore ce concept à divers groupes dont les commerçants ou encore les habitants de quartiers voisins.

Quand bien même la réflexion porte sur un vaste périmètre, la réalisation envisagée ne peut se faire que par étapes.

L'enchaînement des chantiers devrait permettre en outre d'assurer en continu un nombre important de places de parc à proximité du centre ville.

Le premier chantier sera celui de Martinet, avec une légalisation du plan de quartier modifié prévue pour fin 2014. Les accords passés avec l'entreprise générale seront revus et adaptés à la nouvelles situation.

Lorsque le parking de Martinet sera mis en service, suivra l'ouverture du chantier de Perdtemps (programmation/définition des contenus en 2015).

Des sondages archéologiques seront prochainement entrepris sur la place Perdtemps pour avoir une idée précise de l'occupation de son sous-sol (selon les archéologues, le périmètre de la Place Perdtemps devait être occupé par un village romain d'artisans).

Les nouveaux passages sous voies peuvent être réalisés de manière indépendante du point de vue de la planification. Le processus de financement éventuel par la Confédération, bien que le projet ait été très bien noté au niveau de l'agglomération, prendra beaucoup de temps. Si les décisions de financement ne devaient pas encore être prises, il serait possible de préfinancer les travaux. Par ailleurs, des discussions sont d'ores et déjà en cours avec les CFF pour lier éventuellement ces passages à de nouveaux accès au quais, ce qui serait, évidemment, une excellente chose. Les études seront lancées au début 2014.

Incidences financières : une méthode inédite mais discutable

Le montant de chf 130'000.- objet du présent préavis sera entièrement compensé dans le cadre des accords a (re)formaliser avec l'entreprise générale qui est au bénéfice d'une promesses de vente sur les parcelles de Martinet, comme l'ont été d'ailleurs diverses études, financées de la même manière, dont les mandats d'études parallèles mentionnées ci-dessus et qui n'ont fait l'objet d'aucunes demandes au Conseil.

A ce propos, si la Commission est unanime pour souligner l'intérêt de la démarche initiée par la Municipalité, elle remarque que cette demande de financement est faite *a posteriori*, ce qui contrevient aux règles de bonne gestion et de répartition des compétences entre le législatif et l'exécutif.

Pourtant, elle reconnaît que si cette opération « coup de poing », novatrice et inédite avait dû faire l'objet d'un préavis municipal, il est probable que la justification de la démarche proposée, sortant du cadre des réflexions et des démarches engagées jusque là , aurait eu de la peine à obtenir l'adhésion de notre Conseil, ce qui aurait été, dans le cas d'espèce, fort dommageable.

Conclusion

La commission regrette que le financement de l'atelier créatif initié par la Municipalité ait été réalisé sans son contentement. Avec un montant de chf 130'000.- dépensé sans l'accord de notre Conseil, notre exécutif a en effet largement outrepassé ses compétences. Cela ne saurait constituer un précédent et la Commission prie la Municipalité de veiller au strict respect des limites de ses attributions.

Pourtant, au-delà de cet aspect formel, la Commission unanime relève la qualité et la cohérence de la vision portée par la Municipalité. Avec ce nouveau « Cœur de ville », on dispose désormais d'un concept clair et fédérateur susceptible d'obtenir l'adhésion de tous.

En sortant du cadre, en prenant hauteur et recul, en ayant le courage de se reposer toutes les questions, la Municipalité inaugure une nouvelle manière d'envisager le développement de la Ville dans laquelle chaque partie contribue à la formation d'un tout.

Il est fondamental que ce concept soit maintenant suivi de projets concrets et surtout que ceux qui seront appelés à prendre des décisions pendant les années qui viennent (Services, Municipalité et Conseil) le porte et y souscrive jusqu'à son achèvement.

L'impasse dans laquelle se trouvaient les différents projets faute de provoquer l'assentiment des décideurs ou se heurtant à des impossibilités en particulier pour des questions de mobilité se placent désormais dans une perspective nouvelle.

Mais surtout, au-delà de toutes les réflexions techniques, urbaines, de mobilité ou d'infrastructures, ce nouveau cadre pour imaginer l'avenir du centre-ville est riche de mille possibles, généreux, ambitieux et porteur de sens.

C'est donc à l'unanimité que la commission vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil Communal de Nyon

vu le préavis municipal N°131 relatif au Concept « cœur de ville » - stratégie de renforcement du centre-ville de Nyon

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. De prendre acte du concept « cœur de ville » - stratégie de renforcement du centre-ville de Nyon ;
2. d'accepter le préavis Municipal N°131 valant réponse à la motion de M. le Conseiller communal Régis Joly, du 25 novembre 2011, intitulé « commençons (enfin) le développement urbanistique de la Ville, pour faire face aux enjeux du XXIème siècle » ;
3. d'octroyer un crédit d'investissement de chf 130'000.- pour le financement des études en augmentation du compte N°9148 du patrimoine administratif. Ce montant sera compensé par une recette d'investissement (contribution HRS) d'un montant identique.

La Commission

Mmes
Valérie Annen
Roxane Faraut-Linares
Vanessa Gardel Maouche
MM
Patrick Buchs,
André F. Cattin
Claude Farine Président,
Régis Joly
P. Wahlen, Rapporteur

