

Rapport N° 108

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

Nyon, le 29 Avril 2014

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission chargée du rapport n°108 en réponse au postulat de Mmes les Conseillères communales Véronique Bürki-Henriod et Roxane Faraut-Linares concernant l'avenir du centre ville s'est réunie 6 fois.

Nous avons reçu Monsieur le Syndic, Daniel Rossellat, Monsieur le secrétaire Municipal Christian Gobat, Madame la Municipale de l'urbanisme Fabienne Freymond Cantone, Monsieur le chef de service de l'urbanisme Bernard Woeffray, Me Montserrat Belmonte, juriste à la Ville de Genève et deux fois le comité de la SIC.

Nous remercions tous ces intervenants pour leurs précieux renseignements et contributions au travail de cette commission

Première séance, le 18 Juin 2013 - Présentation du rapport :

Constat :

Monsieur le Syndic et le secrétaire Municipal présentent le rapport de la Municipalité. Ce rapport reflète le constat fait par la Municipalité, ainsi que les différentes actions entreprises pour redynamiser le Centre-Ville.

Comme l'indique le rapport l'un des principaux problèmes est « *la surreprésentation de certains types de commerces (opticiens, pharmacies, salons de coiffure) est perçue comme un véritable problème* ».

Pour ce problème on peut citer plusieurs explications :

- Les loyers excessifs qui pèsent sur le chiffre d'affaires
- La concurrence des centres commerciaux qui sont accessibles aisément en voitures
- 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.
- Les difficultés, réelles ou supposées, d'accéder au centre-ville en voiture.

La Municipalité 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.

Actions entreprises par la Municipalité

La Municipalité estime que c'est aux commerçants, à travers la Société Industrielle et Commerciale (SIC), de réagir. Le rôle des autorités est de soutenir les initiatives qui pourraient être portées par la SIC.

La Ville de Nyon soutient plusieurs manifestations (en Mai fais ce qu'il te plaît, Fête de la Musique, journée Proximité, Fête de la Duche, etc)

De plus, la Ville compte utiliser des terrains dont elle est propriétaire pour favoriser certains types de commerce (proximité, à vocation culturelle).

La Commission partage ce constat. Cependant, elle estime que le rôle du politique se doit aussi d'être un moteur et non un suiveur. Il doit mettre en place un cadre qui permette aux commerçants de pouvoir exercer au mieux leurs activités.

Par conséquent, avec l'accord de Monsieur le Syndic, la Commission a décidé de réfléchir sur non seulement l'avenir de notre centre-ville mais également sur des actions concrètes qu'elle pourrait mettre en avant ou soutenir.

Il est décidé de rencontrer le comité de la SIC.

Rencontre avec le comité de la SIC, le 11 Juillet 2013 :

Représentants de la SIC :

Luc Nerfin, Parano

Laszani Amparo, Ampi Piercing

Pernay David, Boarder Park

Cuénoud Richard, Nyon Optique

Présentation de la SIC et de son travail

Le but de la SIC est de défendre les intérêts des commerçants membres de l'association et animer le Centre-ville.

La SIC s'occupe notamment des marchés d'Automne et de Printemps en Ville de Nyon et participe à d'autres manifestations.

Chaque membre paie une cotisation qui est calculée en fonction du nombre d'employés.

Relation avec la Commune

Il existe une commission paritaire qui est présidée par la SIC. Le salaire de la secrétaire est pris en charge par la SIC.

Constat de la SIC concernant le centre-ville

La SIC partage le constat fait par la Municipalité. De nombreux commerces ferment et la diversité commerciale est trop peu présente.

La ville est partagée en deux. Le centre a une belle offre commerciale (la plupart des commerces nyonnais se situent dans le périmètre du centre-ville), mais on manque de commerces au Nord des voies CFF.

Le mode d'achat, avec le boum d'Internet, a aussi beaucoup changé. De plus en plus de clients potentiels font leurs achats par ordinateur.

Discussion de différents problèmes

- **Accès à la déchetterie.** Depuis le 1er Janvier 2013, les commerçants n'ont plus accès à déchetterie de Bourgogne. Ils doivent déposer leurs cartons à la déchetterie de Trélex. (à signaler que lors de la deuxième rencontre avec la SIC, ce problème avait été réglé par le service Travaux & Environnement)
- **Mendicité :** le problème des mendiants en Ville de Nyon donne, selon la SIC, une mauvaise image de la ville et donne un sentiment d'insécurité.

- **Parking** : Le problème du parcage en Centre-Ville est un problème de plus en plus prépondérant selon les représentants de la SIC. Comme l'indique le rapport Municipal, une personne qui vient en voiture consommera plus qu'une personne en transport public (CHF 155.- contre CHF 73.- selon le rapport municipal). Une heure de gratuité à Perdtemps ne suffit pas.
- **Signalétique** : de nombreux commerces souffrent aussi d'un manque de visibilité. Beaucoup de gens qui viennent en ville ne savent pas qu'ils sont là. Une solution serait d'améliorer la signalétique (une motion a été déposée en ce sens par les Conseillers communaux David Vogel et consort)

Création d'un poste de City-Manager ?

La création de ce poste est évoquée dans le rapport et depuis un certain nombre d'années.

Pour la SIC, ce n'est pas une bonne idée. Lausanne et Neuchâtel ont montré que cela ne fonctionne pas.

Si la commission est d'accord que les exemples de Lausanne et Neuchâtel démontrent qu'un poste de City-Manager n'est pas une bonne solution, elle estime néanmoins qu'un poste doit être créé afin de favoriser les relations entre commerçants et autorités et pour mieux gérer l'animation du Centre-Ville.

Faire de la place du château une véritable place centrale et publique

La place du château est un haut lieu de notre ville. Non seulement symbolique mais également central.

A l'heure actuelle, cette place est sous-utilisée. La présence des administrations et du poste de police font qu'elle ne peut pas se développer comme il serait souhaitable.

Il serait possible de pouvoir y mettre du commerce et d'interdire le passage des voitures qui donnerait une autre envergure à cette place.

(A noter que cette séance a eu lieu avant le préavis « Coeur de Ville », qui indique aussi que la place du Château doit accueillir du commerce)

Lutter contre les vitrines froides

La Commission présente à la SIC le dispositif de Genève avec le PUS (Plan d'Utilisation du Sol), qui permet d'empêcher la création de bureaux dans les rez-de-chaussée des arcades.

La SIC estime qu'il s'agit d'une idée intéressante et qui permettrait, peut-être, de diminuer les loyers pratiqués dans les locaux avec vitrines.

Livraison à domicile

La Commission demande à la SIC si elle avait pris position concernant ce postulat qui a été refusé par le Conseil, notamment suite à plusieurs interventions indiquant que les commerçants ne soutenaient pas cette initiative.

A la grande surprise de la commission, le comité de la SIC annonce qu'il avait pris position et soutenait fortement cette initiative.

On ne peut que regretter que la Municipalité n'ait pas indiqué lors de la séance de ce Conseil que la SIC soutenait ce projet et ainsi contrer l'argumentaire des opposants au projet.

Il aurait été aussi bon que la commission chargée de ce sujet demande l'avis aux membres de la SIC, qui étaient les premiers concernés par ce préavis.

Rencontre avec Me Belmonte, juriste à la ville de Genève, le 30 Octobre 2013

Maître Monserrat Belmonte est avocate à la Ville de Genève. C'est elle qui, ces dernières années, a suivi le dossier du PUS de la Ville de Genève.

Qu'est-ce que le PUS ?

Le PUS est le Plan d'Utilisation du Sol, mis en place en 1984 et qui fut plusieurs fois remanié. Comme notre PGA (Plan Général d'Affectation), il découpe la ville en plusieurs zones qui ont chacune leurs propres règles.

Historique du PUS

Une loi cantonale est créée qui permet aux communes genevoises d'affecter le sol. Par exemple, le pourcentage logements-activités (70%-30%).

En 2007, la Ville de Genève a modifié son PUS pour que 40% de l'affectation soit en zone verte.

Il s'agit de pourcentages qui sont calculés non pas sur l'ensemble des surfaces mais sur les surfaces supplémentaires octroyées.

Le PUS s'est fait petit à petit, avec de nombreux remaniements au fil des ans.

Le but du PUS

L'objectif est de maintenir les gens en ville et de leur permettre de faire leurs achats en ville également.

Article 9 Règles applicables aux activités contribuant à l'animation des quartiers

« Les surfaces au rez-de-chaussée, lorsqu'elles donnent sur des lieux de passage ouverts au public, doivent être affectées ou rester affectées, pour la nette majorité de chaque surface, à des activités accessibles au public en matière de commerce, d'artisanat ou d'équipements sociaux ou culturels à l'exclusion des locaux fermés au public. »

Cet article permet de lutter contre les vitrines froides. En effet, il est impossible aux régies immobilières, banques et autres assurances de mettre des bureaux au rez-de-chaussée, où il y a une vitrine.

La jurisprudence a donné raison à la ville de Genève, notamment le Tribunal Fédéral, en indiquant que l'animation des centres villes est d'intérêt public.

Maintien des activités

Afin de maintenir des activités diversifiées et qui ne souffrent pas trop de l'augmentation des loyers, la Ville de Genève ne permet pas de changer d'affectation.

Concrètement, lorsqu'une épicerie ferme elle ne peut être remplacée que par une épicerie.

Pour changer l'affectation, le propriétaire doit démontrer que l'activité n'est plus rentable et ne peut être maintenue (par ex. Le cinéma de Chantepoulet).

Rencontre avec Madame la Municipale de l'urbanisme et Monsieur le chef de service, le 03 Décembre 2013

L'objectif était de présenter les travaux de la commission sur l'avenir du centre-ville et d'avoir l'avis de Madame la Municipale et du chef de service de l'urbanisme, notamment concernant le PUS genevois.

S'ils sont bien entendus favorables à une bonne gestion du sol, ils craignent néanmoins que nous n'obtenions pas ce que nous recherchons.

Nyon est plus petit que Genève et n'a pas la masse de population qui permettrait de dynamiser le centre-ville et nous risquons d'avoir des surfaces vides.

« Cœur de ville » est plus proche du postulat et travaille en priorité sur les terrains appartenant à la Ville (Martinet & Perdtemps).

La commission estime néanmoins que la piste du PUS genevois doit être étudiée.

Concernant la Place du Château, il n'y a, à l'heure actuelle, pas de calendrier.

Deuxième rencontre avec une délégation de la SIC, le 11 Mars 2014

L'objectif de cette deuxième séance était de présenter le travail de la commission au comité de la SIC.

Les propositions de la commission ont été bien accueillies par le comité.

Conclusion :

La commission a profité de ce rapport Municipal concernant l'avenir du centre-ville pour prendre le temps de la réflexion et rencontrer des acteurs du centre-ville et réfléchir à ce qui pourrait être mis en place.

Ce n'est bien sûr pas le rôle premier d'une commission. Cependant, étant donné qu'aucun crédit n'était demandé et que la possibilité était donnée à des représentants de tous les partis de pouvoir réfléchir, proposer et débattre sur un sujet aussi important ; il était salutaire de pouvoir faire cette démarche.

Cette démarche a, évidemment, ses limites et le but de la commission n'était pas de faire le travail à la place de la Municipalité, mais bien de faire des propositions.

Proposition de la commission - Synthèse

– **Place du château** : La place du château est un élément central de l'animation de notre centre-ville. A l'heure actuelle, cette place n'a pas le rayonnement qu'elle mérite et qu'elle devrait avoir.

C'est avec satisfaction que la commission a pris connaissance du préavis « Coeur de Ville » qui indiquait qu'à terme la place du château serait enlevée de tout stationnement et que du commerce remplacerait certaines administrations.

Si ce projet a déjà été évoqué ici ou là en commission ou au Conseil (Coeur de Ville, Usine à Gaz 2, etc) il n'a jamais fait l'objet d'une vraie communication de la part de la Municipalité.

Le fait aussi qu'aucun calendrier n'ait été mis en place ou articulé a poussé la commission à faire une interpellation devant le Conseil pour que les intentions de la Municipalité soient clairement expliquées concernant cette place.

- **Mise sur pied d'une « Grenette du Commerce »** : De nombreux points concernant du Centre-ville devraient être débattus et améliorés. On peut citer notamment :
 - Création d'un poste de City-manager ou de délégué au commerce
 - Parkings, notamment Perdtemps
 - Carte de fidélité
 - Signalisation des commerces
 - Rapports entre autorités et commerçants
 - Livraisons à domicile
 - Diversité commerciale
 - Actions des commerçants en dehors des marchés d'Automne et de Printemps.
 - Etc.

Pour cela, la commission estime qu'il est primordial de mettre sur pied un atelier de travail, comme ce fut le cas pour « Coeur de Ville » sur le commerce que nous avons surnommé le « Grenette du commerce ».

Cet atelier devrait réunir les commerçants (pas uniquement des représentants de la SIC), les autorités, les services de la ville qui sont concernés par le commerce (urbanisme, travaux & Environnement, etc) et des experts extérieurs.

Etant donné que la commission ne peut pas amender les conclusions du rapport Municipal, il a été décidé de le faire sous forme de postulat.

– **PUS Genevois** : La commission estime que l'exemple genevois, avec l'interdiction de bureaux pour les rez-de-chaussée en vitrine et le maintien des affectations (une épicerie est remplacée par une épicerie, à moins de prouver que l'activité n'est plus viable économiquement) mérite d'être étudié.

Le Conseil aura, normalement, accepté le 05 Mai un crédit pour la création d'un PPA (Plan Partiel d'Affectation) pour le périmètre du centre-ville. Ce plan verra le jour dans quelques années et sera accompagné d'un règlement qui pourrait inclure ces éléments.

La commission a donc décidé d'envoyer un argumentaire à l'intention de la nouvelle commission d'architecture et d'urbanisme, chargée de suivre le projet jusqu'à ce qu'il arrive au Conseil.

- City-manager – délégué au commerce

Durant les mois où notre commission a travaillé sur ce dossier, la situation neuchâteloise a évolué. En effet, si la première expérience de City-manager n'avait pas apporté satisfaction, la Ville de Neuchâtel n'a pas baissé les bras.

Des ateliers participatifs réunissant des membres de l'exécutif, des commerçants et des acteurs extérieurs ont été organisés sous la houlette de la Haute Ecole de Gestion. Ces ateliers ont permis de comprendre ce qui n'avait pas fonctionné lors de l'engagement du premier City-manager et de définir un certain nombre de priorités acceptées tant par la ville que par les commerçants.

Un poste de délégué à la Ville a été créé en septembre 2013 (en contrat à durée déterminée). La Ville de Neuchâtel a débloqué un crédit de CHF 100'000.- pour la création de ce poste. A ce jour, tant l'exécutif neuchâtelois que les commerçants sont satisfaits du travail mené par le délégué (un ancien commerçant).

En juin prochain, un rapport concernant le développement du centre-ville de Neuchâtel et les premiers résultats suite à la création de ce poste, sera soumis à l'organe législatif.

Pour la commission, la tenue d'une « Grenette du commerce » devrait aborder ce sujet et notamment regarder l'exemple neuchâtelois.

Rapport Municipal :

Si la commission partage le constat de la Municipalité concernant l'état du commerce à Nyon, elle regrette le manque de propositions.

Elle ne partage pas l'avis de la Municipalité qui indique dans son rapport que c'est aux commerçants, à travers la Société Industrielle et Commerciale (SIC), de réagir. Le rôle des autorités est de soutenir les initiatives qui pourraient être portées par la SIC.

Pour la commission, le rôle des autorités est aussi de mettre un cadre, notamment législatif, qui permette à tout type de commerce de trouver sa place au sein de notre ville et non uniquement un soutien à l'initiative privée.

Etant donné, qu'il s'agit d'un rapport et que la commission peut soit prendre acte ou non, elle a décidé de prendre acte.

Une prise d'acte sans enthousiasme.

Elle espère que la Municipalité entrera en matière sur les propositions faites par la commission.

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 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~~Bürki-Henriod et Roxane Faraut-Linares, intitulé « Quel avenir pour notre centre-ville ? ».

La Commission :

Roxane Faraut-Linares
Florence Darbre
Valérie Marti-Annen
Danièle Schwerzmann
Claude Farine
Rasmus Nilsson
Pierre Wahlen
Patrick Buchs (Président et rapporteur de la commission)