

PRÉAVIS N° 171

AU CONSEIL COMMUNAL

**Plan de quartier 2 Petite Prairie – Rue de quartier
chemin Falconnier**

Demande de crédit de réalisation, soit :

Travaux d'aménagement routier, piétonnier et paysager	CHF	1'714'000.- TTC
Travaux d'infrastructure des Services industriels	CHF	52'000.- HT

Délégué municipal : M. Olivier Mayor

Nyon, le 26 mai 2014

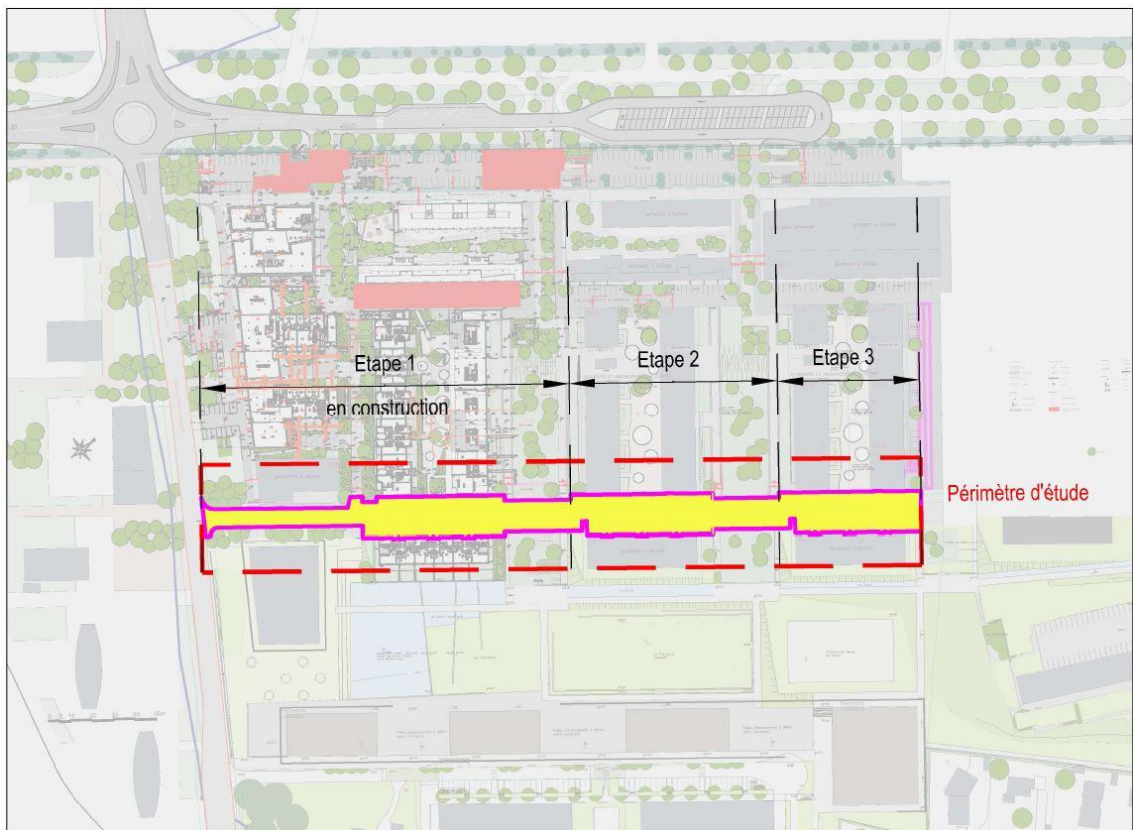
Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

En 1997, le Conseil communal a traité et adopté le préavis N° 100/1997 « Plan de quartier La Petite Prairie » situé dans le secteur du Reposoir ainsi que la convention entre la Commune et les propriétaires. Le plan de quartier (PQ) est entré en vigueur le 18 août 2000. Différents recours ont amené un début des travaux en automne 2012 pour la première phase d'un programme de développement d'un quartier divisé en trois étapes, et qui peut accueillir 1'950 habitants et 650 emplois (voir schéma ci-dessous).

La convention qui lie les propriétaires à la Commune prévoit que cette dernière construise la route de desserte centrale du plan de quartier, chemin Falconnier, sur une parcelle cédée gratuitement par les propriétaires.

Le préavis N°87/2012 a permis d'étudier cette voie publique afin de coordonner au mieux la construction des bâtiments et leurs accès. Aujourd'hui, les 43'000 m² de surface brute de plancher de l'étape 1 sont en cours de construction et permettront d'offrir des nouveaux logements dès février 2015. Il est dès lors temps de présenter le crédit de réalisation qui permettra d'aménager cette rue de quartier, en suivant les étapes de développement du PQ2 Petite Prairie.



2. Description du projet

Le chemin Falconnier permet l'accès, par le sud, au quartier 2 « Petite Prairie ». Sa construction est naturellement tributaire du programme d'aménagement du quartier de la Petite Prairie et sera donc construit au même rythme, soit en trois étapes successives.

Cette voie publique liera progressivement le cœur du futur quartier à la route de Signy. De plus, comme le mentionne le plan de quartier, le chemin Falconnier aura pour fonction, à terme, de desservir le quartier en transport public et de créer une liaison mobilité douce entre la route de Signy et la route de St-Cergue via le chemin du Chêne.

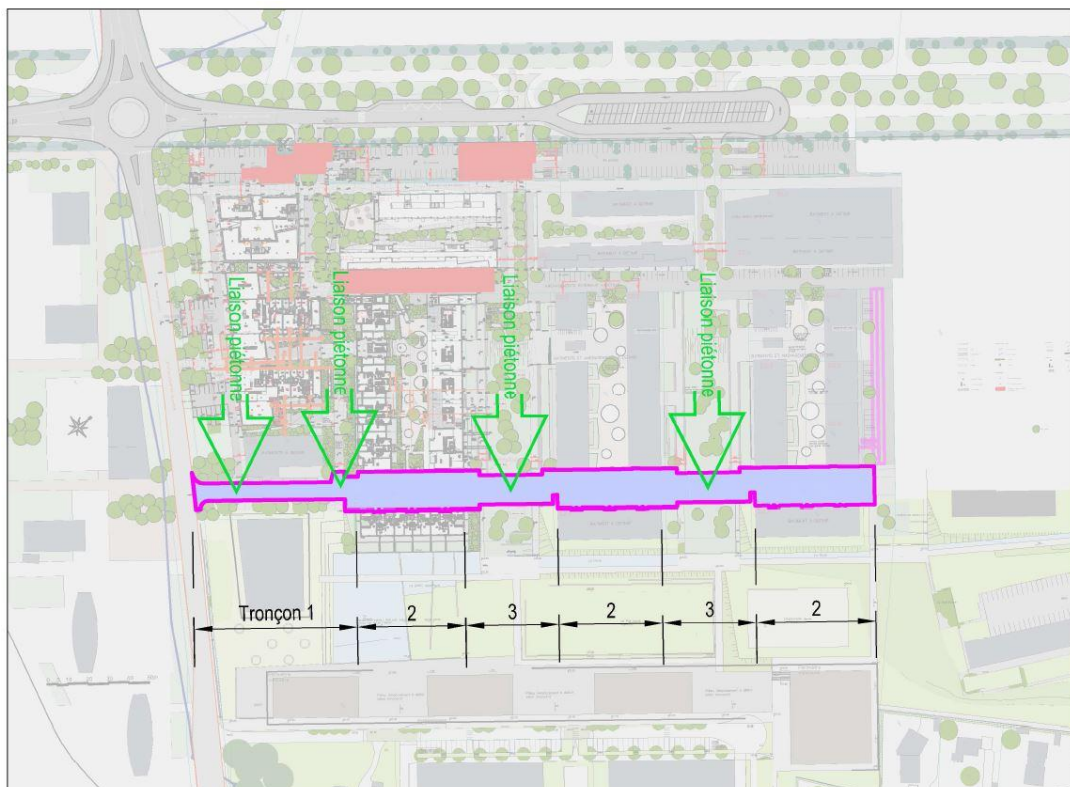
La cohérence de l'ensemble du quartier a tenu une place prépondérante dans la réflexion paysagère de ce projet. En effet, afin d'assurer la continuité avec les aménagements paysagers extérieurs du plan de quartier 2 Petite Prairie, il a été fait appel au mandataire désigné par les promoteurs dudit quartier.

Le chemin Falconnier, long d'environ 300 mètres, se décline en plusieurs tronçons caractéristiques, aux fonctions bien distinctes, qui sont les suivants (voir schéma ci-dessous) :

1. entrée depuis la route de Signy ;
2. situés au-devant des bâtiments ;
3. de part et d'autre des bâtiments, ils assurent la liaison piétonne entre le quartier et le parc du Reposoir.

Après le premier tronçon, les autres se succèdent en alternance et seront réalisés au fur et à mesure du développement du quartier conformément au plan ci-dessous.

Bien que le chemin Falconnier soit dimensionné à 6.0 mètres de large, l'étude a été menée sur un bandeau large de 23.0 mètres qui correspond à la distance entre façades, ceci afin de soigner son intégration dans ce milieu bâti d'une part, et dans les aménagements paysagers du plan de quartier d'autre part.



2.1. Aménagements spécifiques

L'objectif de cet aménagement est de créer, par des mesures constructives, un environnement qui incite les automobilistes à circuler de manière lente. L'intention est de réussir à créer une ambiance de rue modérée tout en préservant une largeur suffisante afin de garantir sa fonctionnalité. Par ailleurs, cet aménagement servira certainement à nourrir nos prochaines réflexions sur le concept des espaces publics.

Tronçon d'entrée

Long d'environ 80 mètres, il se situe au droit de la future piscine publique du complexe scolaire du Reposoir, cette partie du chemin est la "porte d'entrée" du chemin Falconnier. A ce titre, il est important d'apporter une réflexion particulière aux aménagements paysagers de part et d'autre de ce passage.

Du côté lac, la bande comprise entre la route et la piscine sera étudiée dans le cadre des projets du parc et du complexe scolaire du Reposoir. Cette étude devra traiter divers thèmes tels que les connexions piétonnes entre le futur quartier et la piscine, les places de stationnement et les aménagements paysagers. Cette manière de faire a été convenue afin de coordonner les différents partenaires que sont les architectes lauréats du concours du complexe scolaire et les paysagistes du parc du Reposoir et du plan de quartier de la Petite Prairie.

Côté Jura, il est prévu de créer une zone végétalisée dense et de réaliser six places de parc en face de la future piscine.

Tronçon au-devant des bâtiments

Long d'environ 60 mètres, ce secteur est réalisé principalement en enrobé bitumineux et regroupe quasiment toutes les places de stationnement prévues le long du chemin Falconnier.

De manière à modérer la vitesse des véhicules, la chaussée est rétrécie visuellement en créant une bande de béton de 1.5 mètres de large sur toute la longueur du tronçon. Cet aménagement est complété par une deuxième surface "centrale" en béton.

Toutefois, ces mesures visuelles ne péjorent aucunement la fonctionnalité du chemin puisque la largeur minimale de six mètres est conservée tout le long du tracé.

Ce dispositif est complété par des surfaces en gravier stabilisé agrémenté par du mobilier urbain.

Tronçon compris entre les surfaces constructibles

Long de 30 mètres, ce tronçon a pour fonction d'assurer les liaisons mobilité douce entre le quartier de la Petite Prairie et le parc du Reposoir, cette portion sera réalisée en béton brossé afin de marquer la continuité des coulées vertes du plan de quartier au parc. Outre le changement de matériaux, cet espace sera agrémenté de surface végétalisée et de mobilier urbain afin de, comme pour le tronçon 2, modérer le trafic dans ces zones de croisement. La largeur de la chaussée est également maintenue à 6.0 mètres de largeur au minimum.

2.2. Déroulement des travaux

La réalisation du chemin Falconnier se fera en trois étapes qui correspondent à la construction des trois phases de réalisation du plan de quartier.

NYON · PRÉAVIS N° 171 AU CONSEIL COMMUNAL

Les premiers habitants de la première phase actuellement en construction sont attendus pour le mois de mars 2015. Dès lors, les travaux du 1^{er} tronçon du chemin Falconnier sont prévus pour la fin de cette année.

La réalisation de la suite du chemin Falconnier dépendra de l'horizon de construction des phases 2 et 3 du plan de quartier de la Petite Prairie. Il est à noter que le chemin passe au-dessus des parkings souterrains pour les trois étapes, et qu'il est nécessaire d'attendre la réalisation de ces ouvrages pour aménager la superstructure.

2.3. Services industriels – Eclairage public

Conformément à la convention du 17 mai 1996, l'éclairage public est installé le long des passages publics. Il est réalisé aux frais de la Commune de Nyon.

L'installation d'éclairage public, comportera 13 luminaires, montés sur des mâts de 4.5 mètres, utilisant la technologie LED. Des luminaires de type CitySpirit seront posés afin d'harmoniser le concept d'éclairage à l'ensemble du quartier.

Le coût (HT) des travaux pour l'éclairage public, découpé selon les étapes décrites dans l'introduction du présent document, est devisé à :

Première étape : 6 luminaires	CHF	26'000.-
Deuxième étape : 4 luminaires	CHF	15'000.-
Troisième étape : 3 luminaires	CHF	11'000.-
Le coût total est devisé à	CHF	52'000.-

3. Incidences financières

Les coûts des aménagements de la rue de quartier sont le résultat d'un appel d'offres public (procédure ouverte) :

Aménagement routier, paysager et mobilité douce

Aménagements routiers	CHF	1'290'000.-
Marquage et signalisation	CHF	30'000.-
Aménagement paysager	CHF	37'000.-
Mobilier urbain (support à vélos, bancs, poubelles etc.)	CHF	20'000.-
Honoraires ingénieur civil	CHF	105'000.-
Honoraires architecte-paysagiste	CHF	8'000.-
Relevés géométriques après travaux et cadastration	CHF	17'000.-
Communication	CHF	10'000.-
Divers et imprévus	CHF	70'000.-
Total HT	CHF	1'587'000.-
Total net TTC	CHF	1'714'000.-

Service Industriels

Eclairage public HT	CHF	52'000.-
----------------------------	------------	-----------------

Espaces verts et forêts – Entretien annuel

Le coût d'exploitation de ces nouvelles plantations a été estimé à CHF 3'000.- TTC par an.

Travaux et environnement – Entretien annuel

Cette nouvelle desserte de quartier et autres servitudes de passage public ainsi que celles liées aux résidences du Parc vont engendrer des surfaces supplémentaires à entretenir (propreté urbaine et de viabilité hivernale). Il est fort probable que des ressources supplémentaires soient nécessaires avant le terme de la construction du quartier Petite Prairie.

Taxes compensatoires

A chaque phase de réalisation du quartier, il est perçu des taxes compensatoires dues par les bénéficiaires, soit au total un montant de CHF 11'600'000.-; elles permettront de payer l'intégralité des coûts des travaux d'aménagement routier, piétonnier et paysager du chemin Falconnier, et seront prélevées sur le fonds de réserve N° 9282.16 – *PQ Reposoir, Petite Prairie*. Ce dernier est pourvu d'un montant de CHF 8'819'448.-.

4.Aspects du développement durable

4.1. Dimension économique

Sans parler de partenariat privé public, nous pouvons certainement affirmer que la bonne coordination entre construction privée et équipements publics a permis de réduire les coûts de réalisation d'une part, et engager les promoteurs à participer financièrement aux aménagements publics d'autre part.

4.2. Dimension sociale

La rue de quartier ou le chemin Falconnier ne sera pas un espace routier, mais surtout un espace public qui sera le trait d'union entre le quartier de la Petite Prairie et le parc du Reposoir. Il sera dévolu aux piétons et vélos, tout en garantissant l'accès aux places visiteurs disposées à la hauteur des bâtiments, et à terme au transport public. Lieu de vie d'un quartier, cet espace s'ouvrira largement sur le parc du Reposoir favorisant la rencontre des habitants.

4.3. Dimension environnementale

Les aménagements définis pour cette rue de quartier contribueront à limiter le trafic de véhicules et les nuisances pouvant incommoder les habitants. En effet, la vitesse modérée des véhicules permettra de réduire les rejets polluants et le bruit. La composante paysagère profitera à la qualité de l'air.

5. Conclusion

Le chemin Falconnier est la seule voie publique interne au quartier qui est entièrement réalisée par la Commune (convention du 17 mai 1996). L'aménagement de cette rue de quartier a été établi dans des conditions optimales, sachant qu'il a été possible de se coordonner autant avec les architectes du quartier de la Petite Prairie qu'avec les architectes paysagistes du parc du Reposoir. Le projet de cet espace public n'est pas une simple « couture » entre deux développements majeurs (quartier et parc), mais un espace qui dialogue autant avec les bâtiments qu'avec le mail urbain, tout en garantissant sa fonctionnalité pour les principaux usagers qui sont les véhicules, les vélos et piétons et à terme les transports publics.

NYON · PRÉAVIS N° 171 AU CONSEIL COMMUNAL

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

Le Conseil communal de Nyon

- vu** le préavis N° 171 concernant une demande de crédit de CHF 1'714'000.- TTC pour financer la réalisation du chemin Falconnier en y intégrant, en sus, les travaux d'infrastructure des Services industriels pour CHF 52'000.- HT,
- 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'autoriser la Municipalité à procéder aux travaux de réalisation du chemin Falconnier en y intégrant les travaux d'infrastructure des Services industriels ;
2. d'accorder les crédits ci-après à comptabiliser de la manière suivante :
 - a) un montant de CHF 1'714'000.- (TTC) sera porté au compte N° 9143.20 - *Dépenses du patrimoine administratif*, dépenses amortissables en 30 ans, sous déduction des taxes compensatoires, d'un montant de CHF 1'714'000.- qui seront prélevées sur le fonds de réserve N° 9282.16 - *PQ Reposoir, Petite Prairie* ;
 - b) un montant de CHF 52'000.- (HT) pour les travaux liés à l'éclairage public sera porté au compte du Service de l'Electricité et viendra en augmentation du capital de dotation des Services industriels, dépenses amortissables en 20 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 mai 2014 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Le Secrétaire :

Daniel Rossellat

P.-François Umiglia

Annexes :

- Tableau d'investissement
- Annexe : plan de situation et coupe

1^{ère} séance de la commission

Municipal- délégué-	M. Olivier Mayor
Date	Lundi 30 juin 2014 à 19h15
Lieu	Ferme du Manoir – Salle de conférence N° 1

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 171 / 2014 Plan de quartier 2 Petite Prairie - Rue de quartier chemin Falconnier Date: Nyon le 26.05.2014

Demande d'un crédit de réalisation de CHF 1'714'000 TTC pour les travaux d'aménagement routier, piétonnier et paysager, et d'un crédit de CHF 52'000.- HT pour les travaux d'infrastructure des Services industriels

Situation des préavis au 20.05.2014	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Total des préavis votés par le Conseil Communal	16'926'760	6'905'181	12'753'520	29'025'473	50'449'964	20'216'313

Situation des emprunts au 20.05.2014	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Plafond d'emprunt selon préavis No. 27 adopté le 12.12.2011				225'000'000	225'000'000	225'000'000
Emprunts au 1er janvier	141'053'013	140'793'357	137'966'600	122'883'270	127'883'270	142'797'505
Evolution des emprunts durant la période +/-	-259'656	-2'826'757	-15'083'330	5'000'000	14'914'235	4'000'000
Emprunts fin période/date du jour	140'793'357	137'966'600	122'883'270	127'883'270	142'797'505	146'797'505

Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis No.27)	24'200'000
Engagé	-11'265'799
Caution demandée	0
Disponible	12'934'201

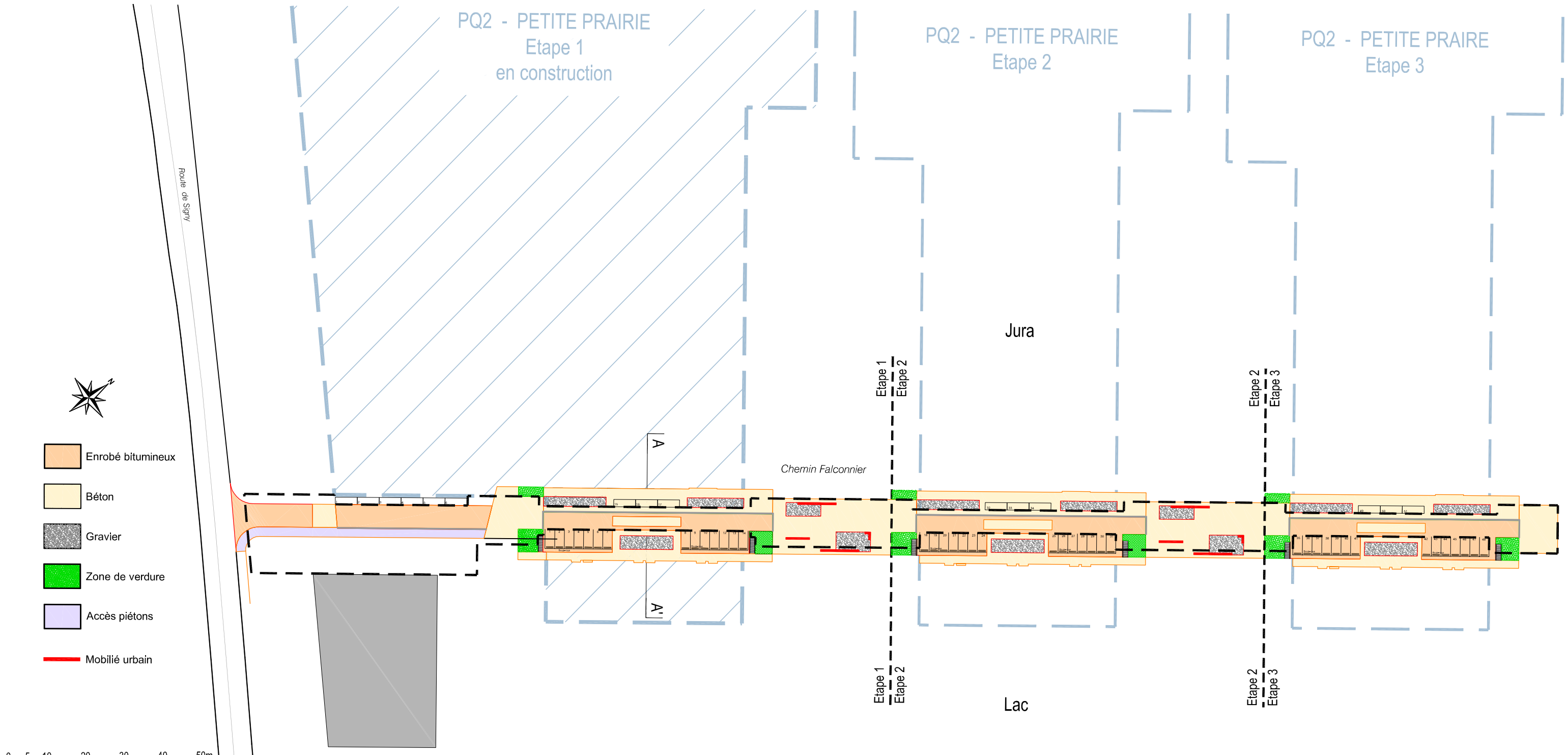
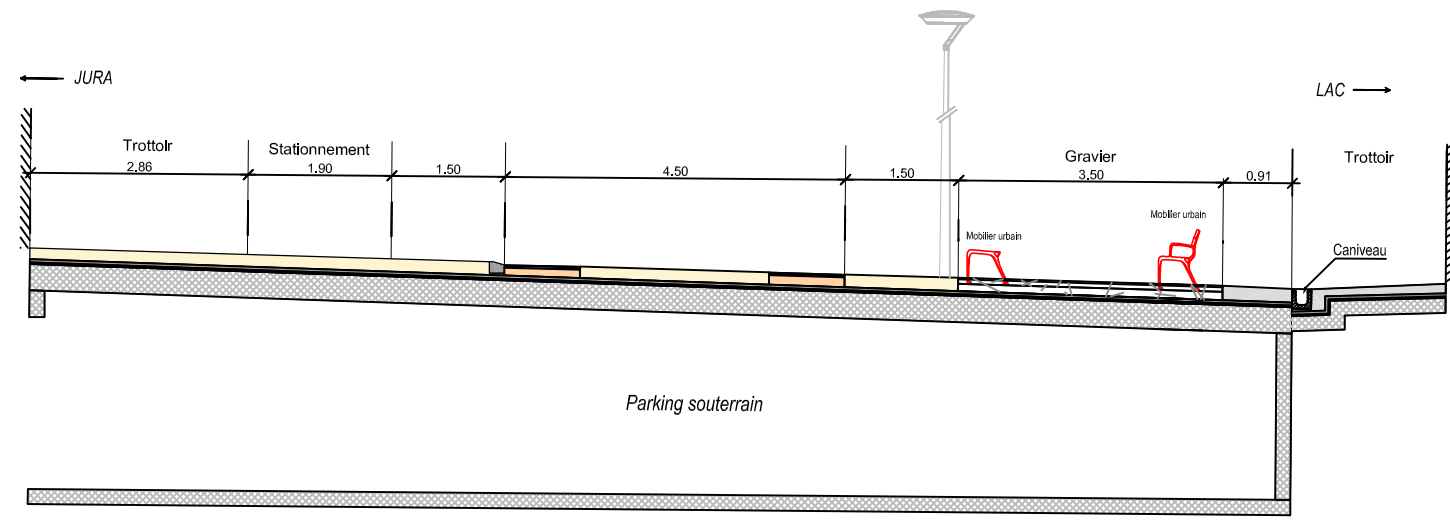
Dépenses et recettes d'investissement	CHF TTC/HT	Estimation des dépenses d'investissements nets					TOTAL
		2014	2015	2016	2017	2018	
Travaux d'aménagement	1'714'000	1'714'000	0	0	0	0	1'714'000
Travaux SI	52'000	52'000	0	0	0	0	52'000
Taxes compensatoires	-1'714'000	-1'714'000	0	0	0	0	-1'714'000
Total de l'investissement	52'000	52'000	0	0	0	0	52'000

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
30	57'133	3'000
20	2'600	
30	-57'133	0
	2'600	3'000

Financement du préavis	
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Trésorerie/Emprunts dont	52'000

Estimation des coûts d'exploitation		2014	2015	2016	2017	2018	2019
Libellé / années							
Coût total d'exploitation		1'560	7'160	7'082	7'004	6'926	6'848
Intérêts en %	3.00%	1'560	1'560	1'482	1'404	1'326	1'248
Amortissements		0	2'600	2'600	2'600	2'600	2'600
Entretien des espaces verts		0	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000
Personnel supp. en CHF		0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Economies / Recettes		0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation		1'560	7'160	7'082	7'004	6'926	6'848

A - A'
1:100



- Enrobé bitumineux
- Béton
- Gravier
- Zone de verdure
- Accès piétons
- Mobilié urbain

