

PRÉAVIS N° 173

AU CONSEIL COMMUNAL

Cœur de Ville : étapes d'aménagement

Passage inférieur Viollier

Crédit d'études préliminaires CHF 194'500.- /TTC

Place de la Gare Sud

Crédit d'études CHF 61'000.- /TTC

Rue Jules-Gachet

Crédit d'études CHF 38'950.- /TTC

Délégué municipal : M. Olivier Mayor

Nyon, le 2 juin 2014

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

En 2013, le préavis N°131 «Concept Cœur de ville », stratégie du renforcement du centre-ville de Nyon était soumis à votre Conseil. La commission a unanimement relevé, dans son rapport, la qualité et la cohérence de la vision portée de la Municipalité, et a précisé qu'avec ce nouveau « Cœur de ville », la Commune dispose désormais d'un concept clair et fédérateur susceptible d'obtenir l'adhésion de tous.

La Municipalité a d'ores et déjà lancé certains travaux, tels que les études du plan de quartier Martinet et les fouilles archéologiques sur le site du parking de Perdtemps.

Parallèlement, d'autres projets sont en cours et vont nécessiter des études, puis des réalisations qui s'inscrivent dans le périmètre du Cœur de ville, soit :

- la transformation de la plateforme ferroviaire CFF (Léman 2030) ;
- le déplacement de l'arrêt des bus urbains et régionaux de la place de la Gare Sud à l'avenue Edouard-Rod ;
- la construction d'un appart'hôtel entre l'avenue Viollier et la rue Jules-Gachet.

Ces projets de transformation de l'hyper centre-ville nous incitent à initier trois études dont la portée est différente, mais qui méritent d'être coordonnées vu leur étroite relation spatiale.

La première consiste à étudier la faisabilité du passage inférieur Viollier (PI) sous la plateforme ferroviaire et ses interfaces avec les places du Martinet et de la Gare Sud, la seconde permettra de définir une étape d'aménagement de la place de la Gare Sud et la troisième de requalifier la rue Jules-Gachet selon le plan de quartier Gare/St-Martin. Les deux dernières études entraîneront une demande de crédit de réalisation au plus tôt d'ici fin 2014.

2. Description du projet

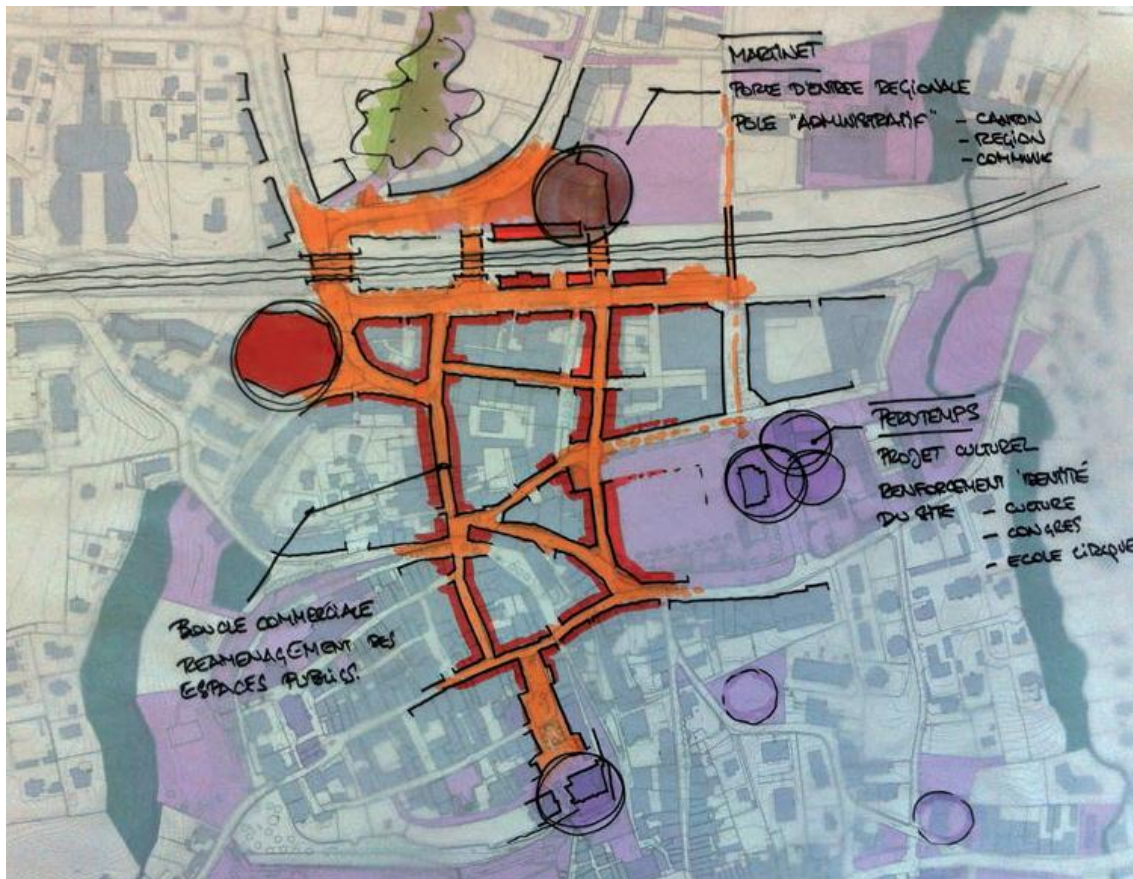
2.1. Passage inférieur Viollier

Le PI Viollier a été confirmé dans la nouvelle approche du centre-ville élargi dit « Cœur de ville ». Par conséquent, il peut être envisagé de l'étudier d'une part avec le projet de plan de quartier du Martinet ainsi qu'avec l'éventuel développement du plan de quartier Gare Sud, et d'autre part avec les travaux d'entretien de la plateforme ferroviaire gare CFF, dont la réalisation doit aboutir au plus tard fin 2020 ; ces travaux correspondent à des renouvellements d'installations ferroviaires arrivant en fin de vie. Pour mémoire, les CFF les ont mis à leur agenda en 2017 déjà, mais pourraient les décaler pour assurer une réalisation synchrone avec le passage inférieur Viollier.

Par ailleurs, le passage inférieur Viollier est planifié dans le projet d'agglomération 2 (Grand Genève); il s'agit d'une mesure colloquée en A, ce qui signifie qu'elle bénéficie d'un financement de la Confédération (40%), pour autant que les travaux soient lancés avant 2018 (Axe 31 : Agglomération régionale Nyon – Gland / mesure 31 – 3). En l'état de nos connaissances, un montant maximum de CHF 2,2 millions sera mis au service du projet.

Enjeux pour la Ville de Nyon

Ce passage inférieur, à l'échelle communale et en particulier de son centre-ville, permet un renforcement de la perméabilité au travers des voies CFF en relation avec les développements programmés du Martinet, de Perdttemps-Usteri, et de Gare Sud.



Le passage inférieur (PI) Viollier créera un lien direct dédié aux piétons et aux vélos entre la future place du Martinet et la place de la Gare Sud, à la hauteur de l'avenue Viollier.



Du point de vue de la Municipalité comme de celui des CFF, le passage inférieur pourrait offrir une deuxième liaison directe avec les quais longs de 400 m qui serviront à terme les nouvelles rames de la grande ligne ferroviaire Genève-Romanshorn. En outre, il en va de la vitalité du quartier du Martinet et ses commerces, et du Cœur de ville dans son ensemble. Néanmoins, CFF Infrastructures n'a aujourd'hui aucun élément qui lui permet de défendre, à court terme, la nécessité de dupliquer l'accès aux quais.

Objectifs

Il est temps de mener une réflexion à l'échelle globale comprenant les deux passages existants - rue de la Morâche, PI CFF et celui projeté (PI Viollier) - afin de trouver le meilleur lieu pour le passage des vélos en particulier. Il s'agira d'étudier :

- les flux de mobilités douces (piétons et cyclistes) afin de définir le gabarit du PI avec liaison aux quais ;
- la faisabilité chiffrée du PI ;
- les interfaces du PI autant du côté de la place Martinet que du côté du carrefour Marchandises / Viollier / place de la Gare Sud.

Organisation

Il a été convenu que CFF Infrastructures assume l'étude de flux et la faisabilité chiffrée du PI avec son propre bureau d'ingénieurs civils.

Le traitement des interfaces du PI sera mené par l'administration communale avec l'appui d'un ingénieur civil et d'un urbaniste, tant pour le côté Gare Sud que pour le côté du futur quartier du Martinet. Cette réflexion sera élargie au périmètre d'intervention qui inclut la place de la Gare Sud et la rue Jules-Gachet, ainsi qu'éventuellement l'avenue Viollier, afin d'obtenir une cohérence de traitement entre ces différents aménagements.

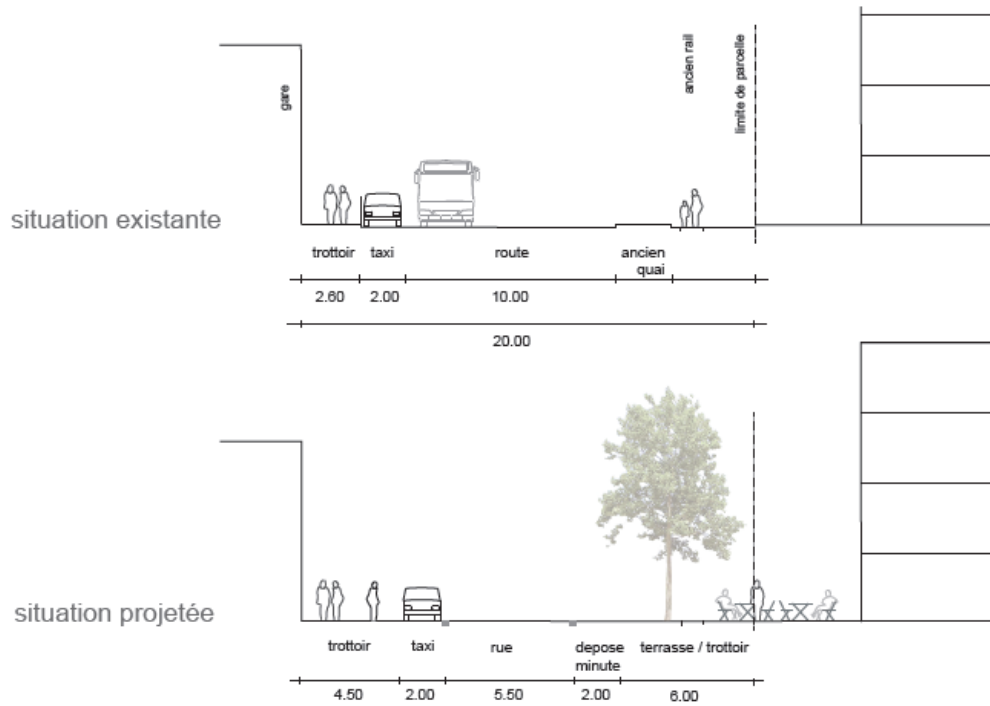
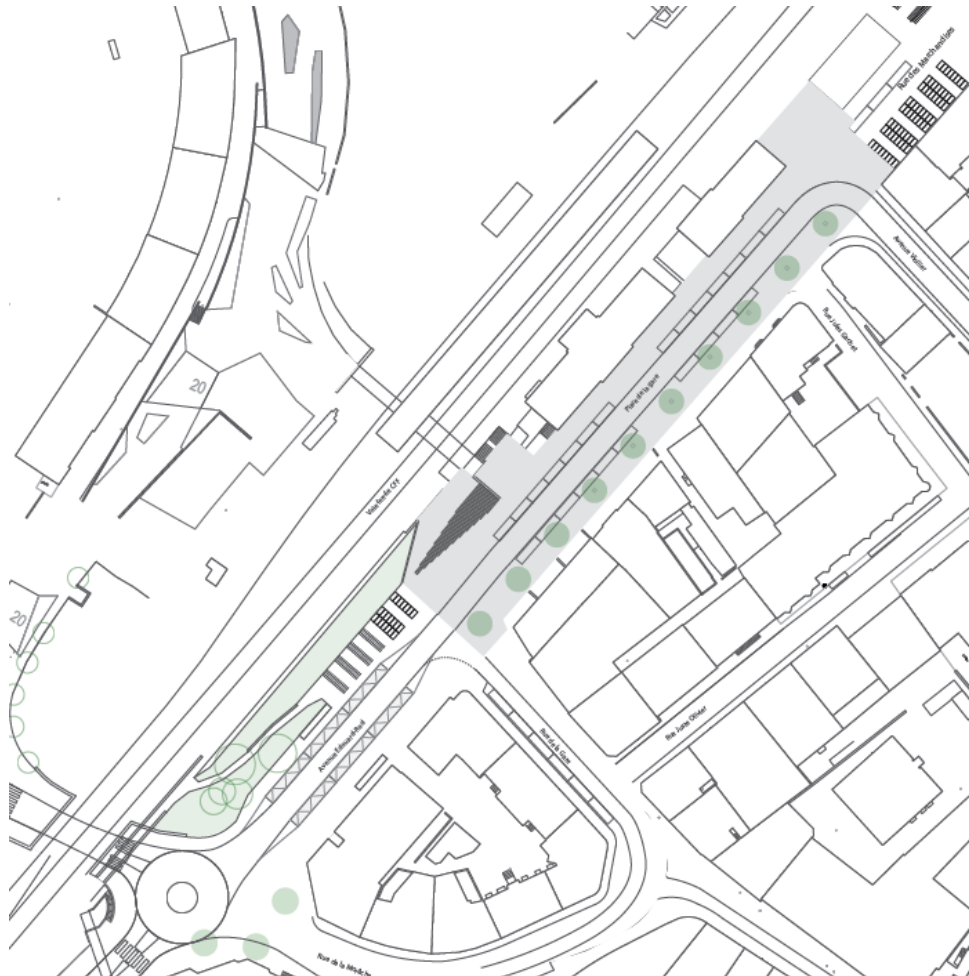
Afin de mener ce projet en étroite collaboration avec CFF Infrastructures, nous proposons de mettre sur pied un groupe de travail (GT) qui comprendra des représentants du Service de l'urbanisme, de l'Office de la mobilité, sous la conduite du Service des travaux et environnement. D'autres services concernés pourraient être appelés à participer, comme par exemple les Espaces verts et forêts, Architecture et bâtiments, et les Services industriels.

2.2. Place de la Gare Sud

Dès la fin de cette année 2014, la place de la Gare Sud sera entièrement libérée des arrêts des bus urbains et régionaux qui seront déportés sur l'avenue Edouard-Rod.

Sans plus aucune contrainte liée aux arrêts du train du NStCM et des bus urbains et régionaux, il devient possible d'envisager la première étape d'aménagement de la place de la Gare, qui est la « porte d'entrée » la plus fréquentée de la ville.

En attendant que les CFF développent un projet sur la place de la Gare côté Lausanne, il est prévu non pas une transformation définitive de cet espace public, mais une étape d'aménagement. Une étude sommaire, qui avait déjà été menée en 2010, servira de base de réflexion :



Cette étape d'aménagement devra tendre vers une place accueillante afin que les habitants, commerçants, pendulaires, touristes et voyageurs puissent profiter d'un lieu de rencontre qui leur offre des terrasses généreuses et ombragées à la belle saison.

Dans la requalification de l'espace, un nouveau dispositif de stationnement et de dépose-minute permettra de garantir le nombre de places actuel tout en facilitant leur accès; la zone de taxis sera également maintenue sur la place de la Gare.

Par ailleurs, l'infrastructure et la superstructure routière étant totalement dégradées, elles seront entièrement reprises afin d'assurer les nombreux passages de véhicules et de bus sur ce tronçon.

2.3. Rue Jules-Gachet

Le plan de quartier Gare / St-Martin, soumis à votre Conseil en 1997, prévoit la piétonisation de la rue Jules-Gachet en précisant qu'une arborisation est obligatoire (voir extrait du plan de quartier ci-dessous) :



La partie de Jules-Gachet, entre les rues Juste-Olivier et Perdtemps, a été réalisée en 2004. L'aménagement de ce tronçon a été conduit par les promoteurs des deux bâtiments qui limitent cet espace piétonnier côté Sud.

La partie de Jules-Gachet, entre la place de la Gare et la rue Juste-Olivier, est encore ouverte à la circulation. La construction d'un appart'hôtel entre Jules-Gachet et Viollier est un élément tout aussi déterminant que le très mauvais état de cette voie pour envisager un aménagement qui transforme cet espace routier en espace public au service des piétons et des vélos; seules les quelques places privées resteront accessibles depuis la rue Jules-Gachet via la place de la Gare. L'établissement du projet d'aménagement nous amènerait à déposer une demande de crédit de réalisation d'ici la fin de l'année, et nous permettrait de coordonner nos travaux avec ceux de l'appart'hôtel.

3. Incidences financières

Les prestations à réaliser par projet sont les suivantes:

3.1. Passage inférieur Viollier

Honoraires (études préliminaires)	CHF	175'000.-
Frais	CHF	<u>5'250.-</u>
Total (HT)	CHF	180'250.-
TVA 8 %	CHF	<u>14'420.-</u>
Total arrondi à (TTC)	CHF	194'500.-

Le financement des études et de la réalisation du PI pourrait être partagé avec les CFF dans la mesure où le PI aurait une liaison directe avec les quais. Cette participation n'a pas été encore définie, elle le sera au terme de cette étude préliminaire qui justifiera ou non la nécessité de prévoir un deuxième accès aux quais. Les clés de répartition pour les prochaines étapes du projet (avant-projet; projet d'ouvrage; réalisation) seront définies en considérant ce crédit que la Commune est prête à engager pour lancer l'étude préliminaire.

En outre, les études préliminaires permettront de définir le coût du passage inférieur avec une marge d'erreur de +/- 30%.

3.2. Place de la Gare Sud / Etape d'aménagement

Les prestations des mandataires pour le projet de la place de la Gare Sud consistent au levé topographique, à l'avant-projet, au projet d'ouvrage, à la demande d'autorisation et à la mise en soumission (appel d'offres public) :

Honoraires (ingénieur civil, architecte-paysagiste)	CHF	55'000.-
Frais	CHF	<u>1'500.-</u>
Total HT	CHF	56'500.-
TVA 8 %	CHF	<u>4'520.-</u>
Total arrondi à (TTC)	CHF	61'000.-

Selon une étude sommaire, l'étape d'aménagement de la place de la Gare Sud est estimée grossièrement à CHF 750'000 HT, sans compter les prestations du projet d'exécution et de direction des travaux.

3.3. Rue Jules-Gachet

Les prestations des mandataires pour le projet de la rue Jules-Gachet consistent au levé topographique, à l'avant-projet, au projet d'ouvrage, à la demande d'autorisation et à la mise en soumission (appel d'offres public) :

Honoraires (ingénieur civil, architecte-paysagiste)	CHF	35'000.-
Frais	CHF	<u>1'050.-</u>
Total HT	CHF	36'050.-
TVA 8 %	CHF	<u>2'900.-</u>
Total arrondi à (TTC)	CHF	38'950.-

Selon une étude sommaire, l'étape d'aménagement de la rue Jules-Gachet est estimée grossièrement à CHF 250'000 HT, sans compter les prestations du projet d'exécution et de direction des travaux.

4. Aspects du développement durable

4.1. Dimension économique

La plateforme de la Gare est le lieu le plus fréquenté de la ville. Le développement de services participe à son attractivité au même titre que la qualité des espaces publics. Le nouveau passage inférieur CFF, l'étape d'aménagement de la place de la Gare Sud et le réaménagement de la rue Jules-Gachet y contribueront dans une large mesure.

4.2. Dimension sociale

Les espaces publics de l'hyper centre-ville revêtent un rôle particulier en accueillant une telle plateforme de transports publics (CFF, NStCM, bus urbains et régionaux). En effet, ils favorisent la rencontre entre habitants, pendulaires, touristes et voyageurs. En renforçant la perméabilité au travers des voies CFF et en adaptant les espaces publics, nous renforçons ce caractère d'espace de rencontre déclaré pour cette centralité urbaine. Sa capacité à accueillir dans de bonnes conditions une grande diversité d'usagers (accessible à tous les âges, ainsi qu'aux personnes à mobilité réduite, etc.) et de pratiques (déambulation, rencontre, animation, manifestation, délasserment) doit être une de ses qualités.

La dimension sociale liée à ces espaces publics est donc un élément clé du présent préavis. Son amélioration ne peut que favoriser les interactions entre les usagers et encourager le lien social.

4.3. Dimension environnementale

En améliorant la qualité des espaces publics, nous améliorons indirectement l'attractivité des transports publics, et contribuons au transfert modal. Par ailleurs, la composante paysagère de la place de la Gare Sud et de la rue Jules-Gachet profitera à la qualité de l'air et au renforcement de la biodiversité du centre-ville à travers le choix d'essences locales.

5. Conclusion

Après la construction du quartier Morâche et la réorganisation des transports publics urbain et régional, le cœur de ville poursuit sa mutation avec les études et investigations en cours sur les quartiers Martinet et Perdtemps-Usteri. Cette mutation exige également de faire évoluer les aménagements des espaces publics, tels que la place de la Gare Sud et la rue Jules-Gachet, mais aussi les interconnexions entre les quartiers en renforçant les passages au travers des voies CFF (passage inférieur Viollier). Chacun de ces projets est étroitement coordonné autant avec des projets publics que privés avec pour avantage de procéder à de meilleurs choix techniques, mais aussi de compter sur des participations financières pour leur réalisation (projet d'agglomération, taxe d'équipement, etc.). Ces trois études seront également menées de manière étroite et en interaction avec le concept des espaces publics.

NYON · PRÉAVIS N° 173 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° 173 concernant les crédits d'études pour le passage inférieur Viollier, l'étape d'aménagement de place de la Gare Sud et d'aménagement de la rue Jules Gachet,
- 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 lancer les études pour le passage inférieur Viollier, l'étape d'aménagement de la place de la Gare Sud et l'aménagement de la rue Jules-Gachet
2. de lui accorder un crédit de CHF 194'500.- TTC afin de financer les études préliminaires du passage inférieur Viollier. Ce montant sera porté au compte N° 9143.2 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 5 ans.
3. de lui accorder un crédit de CHF 61'000.- TTC afin de financer les études de l'étape d'aménagement de la place de la Gare Sud. Ce montant sera porté au compte N° 9143.2 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 5 ans.
4. de lui accorder un crédit de CHF 38'950.- TTC afin de financer les études d'aménagement de la rue Jules Gachet. Ce montant sera porté au compte N° 9143.2 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 5 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance 2 juin 2014 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Daniel Rossellat



Le Secrétaire :

P.-François Umiglia

Annexe :

- Tableau d'investissement

1^{ère} séance de la commission

Municipal délégué	M. Olivier Mayor
Date	Jeudi 3 juillet 2014 à 20h00
Lieu	Ferme du Manoir – Salle de conférence N° 2

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 173 / 2014

Cœur de Ville

Date: Nyon le 28.05.2014

Crédits d'études pour passage inférieur Viollier (CHF 194500.-), Place de la Gare Sud (CHF 61'000.-) et Rue Jules-Gachet (CHF 38'950.-)

Situation des préavis au 28.05.2014	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 28.05.2014	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	
Passage inférieur Viollier	194'500	194'500	0	0	0	0	194'500
Place de la Gare Sud	61'000	61'000	0	0	0	0	61'000
Rue Jules-Gachet	38'950	38'950	0	0	0	0	38'950
Total de l'investissement	294'450	294'450	0	0	0	0	294'450

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
5	38'900	
5	12'200	
5	7'790	
	58'890	0

Financement du préavis	
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Trésorerie/Emprunts dont	294'450

Estimation des coûts d'exploitation		2014	2015	2016	2017	2018	2019
Libellé / années							
Coût total d'exploitation		8'834	67'724	65'957	64'190	62'423	60'657
Intérêts en %	3.00%	8'834	8'834	7'067	5'300	3'533	1'767
Amortissements		0	58'890	58'890	58'890	58'890	58'890
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		8'834	67'724	65'957	64'190	62'423	60'657