

**Rapport N° 171**

**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

---

Nyon, le 23 octobre 2014

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie le lundi 30 juin et le lundi 29 septembre pour traiter de l'objet sous rubrique.

Présents le 30 juin : MM. V. Allamand, G. Durand, J-F Füglistler, D. Karlen, L. Miéville, J. Tawil et Mme R. Faraut-Linares et B. Nelissen (rapporteur).

Présents le 29 septembre : MM. V. Allamand, J-F Füglistler, D. Karlen, J. Tawil et Mme R. Faraut-Linares et B. Nelissen (rapporteur). MM L. Miéville et G. Durand étaient excusées.

Egalement présents aux débuts des deux réunions: M. O. Mayor, Municipal et M. Menthonnex, chef du Service des Travaux et Environnement.

**1. Préambule**

La convention (du 17 mai 1996 entre la commune et les propriétaires) prévoit que la commune construise le chemin Falconnier (330 mètres) sur une parcelle cédée gratuitement par les propriétaires.

Le chef du Service des Travaux et Environnement a expliqué l'état des différents aménagements au nord de la ville et spécifiquement pour le plan de quartier la Petite Prairie. La première étape est en cours de construction ; les nouveaux habitants arriveront en mars 2015.

Trois points importants :

- a. Les aménagements arrivent jusqu'aux façades des bâtiments (ce qui fait 23 mètres) afin de soigner son intégration dans ce milieu bâti d'une part, et dans les aménagements paysagers du plan de quartier d'autre part.

- b. La commune a négocié que les voitures des habitants ne soient pas stationnées entre les bâtiments, mais qu'elles soient dans des parkings souterrains, qui passent sous le chemin Falconnier. Il est nécessaire d'attendre la réalisation de ces ouvrages pour aménager la superstructure. Pour régler ce double usage du terrain (parkings souterrains et route) la commune a signé une convention avec les propriétaires. La commission a demandé et reçu une copie de cette convention.
- c. Selon le préavis 171 le chemin Falconnier est *la seule voie publique interne au quartier* qui est entièrement réalisée par la commune (convention du 17 mai 1996).

## 2. Questions

Suite à la première réunion, la commission avait des questions supplémentaires auxquelles le Service Travaux et Environnement a répondu :

- a. *La commission aimerait une spécification du montant pour les aménagements routiers CHF 1'290'000,-, pour mieux comprendre les CHF 900'000,- de différence entre le montant dépensé pour la route du Cossy en 2001 (CHF 385'000) et celui du chemin Falconnier.*

La décomposition des principaux montants pour la réalisation du chemin est la suivante :

Installation de chantier:	40'000.-- HT
Travaux de terrassement:	160'000.-- HT
Réseaux d'évacuation des eaux claires :	300'000.-- HT
Dallage et éléments en béton pour plantations :	480'000.-- HT
Fondation chaussée, bordures et revêtement bitumineux :	310'000.-- HT
TOTAL	<u>1'290'000.-- HT</u>

La surface du chemin Falconnier est réalisée avec 2 matériaux. De l'enrobés bitumineux d'une part et de béton armé d'autre part. La mise en place de béton ainsi que le travail de finition en surface (aspect) est plus onéreuse que la pose d'enrobé bitumineux. De plus, en raison des dalles parkings situées sous certains tronçons du chemin, cela implique de réaliser des mesures constructives particulières, notamment des dalles de transition, ainsi qu'un système de récolte des eaux de surface spécifique.

Remarque: une partie de la commission considère les CHF 480'000,- des dallages et éléments en béton pour des plantations comme assez coûteux.

- b. *Selon un des commissaires la commune devrait seulement s'occuper du chemin Falconnier pour les 6 mètres (de large, environ 1800 m<sup>2</sup>) et il se demande pourquoi la commune s'est impliquée pour ce bandeau large de 23 mètres.*

La commune de Nyon a élaboré le projet de cette rue de quartier tant avec les architectes paysagistes du quartier Petite Prairie qu'avec ceux du parc du Reposoir. L'espace de réflexion est celui délimité par les fronts bâtis, large de 23 mètres ; les aménagements financés par la commune se limitent à la parcelle communale dont la surface est de 3'466 m<sup>2</sup>, ce qui représente presque 12 mètres de largeur, comme convenu dans la convention entre la commune et les propriétaires. Les deux côtés (ensemble un peu plus que 11 mètres de largeur) sont payés par les privés.

- c. *Le montant de CHF 11'600'000,- inclut l'étape 2 & 3. La commission aimerait comprendre comment seulement l'étape 1 (environ la moitié du terrain) a fait entrer déjà CHF 8'819'448,- dans le fonds de réserve (76%).*

Le Service Travaux et Environnement a dit que le montant de 11.6 mio est le total des trois tranches correspondant aux trois étapes de construction du PQ 2 Petite Prairie.

Le fonds de réserve 9282.16 « PQ Reposoir, Petite Prairie » comptabilise les taxes compensatoires versées par les promoteurs des deux quartiers susnommés, et non pas uniquement celles de Petite Prairie.

d. *La commission a longtemps débattu sur les taxes compensatoires. Elle se soucie de la sur-utilisation de cet argent pour les routes. Quelle est la répartition du montant de CHF 11'600'000,- . ?*

Le montant de CHF 11.6 mio permet de financer les équipements publics tels qu'indiqués dans la convention.

Le Service des Finances a proposé au Service des Travaux et Environnement la répartition suivante :

- a. Voie RDU : 3.5 mio
- b. Chemin Falconnier : 1.9 mio
- c. Parc du Reposoir : 5.5 mio
- d. Autres : 0.7

e. *M. Menthonnex a dit : prévues au plan original étaient 1200 places de parc. Les plans ont heureusement changé et trois parkings souterrains seront construits par le promoteur. A-t-on supprimé des places de parc ?*

Il nous a confirmé que le nombre des places de parc est resté pareil, une grande partie sera souterraine.

*Les CHF 300'000,- francs d'évacuation des eaux claires ne représentent-ils pas un doublon du préavis 52/2003 ?*

Le préavis 52/2003 a payé le grand réseau structurant. Chaque route (ou bâtiment) a son propre assainissement qui récolte l'eau et le lie avec le grand réseau, ceci est payé pour le chemin Falconnier avec ce préavis.

f. La commission a obtenu du municipal la confirmation que ce préavis est *le dernier* pour la construction du chemin Falconnier.

### 3. Financement

*Les taxes compensatoires*: les promoteurs doivent payer, comme mentionné ci-dessus, CHF 11.6 mio (CHF 8 mio est déjà versé) pour payer l'assainissement du terrain, les routes dessertes et l'énergie (art 19 loi sur l'aménagement du terrain), cela veut dire que finalement ce sont les propriétaires des appartements qui financent ces équipements publics autour de leur appartement. Le chemin Falconnier sera payé par ce fonds.

(Pour info: des installations comme une école sont payées par des taxes *communautaires*).

Le coût d'exploitation des nouvelles plantations a été estimé à CHF 3'000,- TTC par an. 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 viabilité hivernale). Il est fort probable que des ressources supplémentaires soient nécessaires avant le terme de la construction du quartier Petite Prairie.

### 4. Planning

La commission aimerait souligner qu'elle aurait perdu moins de temps si les détails du coût des aménagements routiers avaient été mieux précisés dans le préavis.

### 5. Conclusions

La commission approuve unanimement ce préavis. Quelques commissaires se demandent si une route d'une telle qualité est nécessaire. D'autres commissaires estiment qu'un quartier relativement éloigné du centre de Nyon mérite des aménagements qui renforcent la rencontre et le sentiment de qualité et de sécurité, cela pour éviter l'apparition de quartiers dortoirs.

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° 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.

La Commission :

Victor Allamand  
Gregory Durand  
Roxanne Faraut-Linares  
Jean-François Füglistler  
Dominique Karlen  
Laurent Miéville  
Joël Tawil  
Bernadette Nelissen (présidente et rapporteur)