

## Rapport N° 209

### Réponses :

- au postulat de M. le Conseiller communal Laurent Miéville et consorts, intitulé « Innovation – pour un tissu économique innovant et durable à Nyon » ;
- au postulat de M. le Conseiller communal Patrick Buchs et consorts « Pour la tenue d'une Grenette du commerce »,

---

Nyon, le 10 août 2015

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie le 21 mai 2015 dans la salle N° 2 de la Ferme du Manoir. Elle a été reçue par M. Daniel Rossellat Syndic et M. Pierre-François Umiglia, Secrétaire municipal.

La commission les remercie pour les informations et les explications fournies lors de cette séance. La commission était composée de : Madame Béatrice Enggist, Valérie Annen, Véronique Bürki Henriod et des Messieurs Régis Joly, Claude Farine, Pierre Wahlen, Laurent Miéville, Frédéric Tschuy, Président et rapporteur.

### Informations de la Municipalité

La Municipalité a estimé que les deux postulats sont de nature cousine et, pour cette raison, a décidé de les traiter ensemble. Le rapport N° 194 a entretemps été retiré car il ne répondait pas à toutes les questions soulevées par les postulants. Ce nouveau rapport municipal est censé apporter des réponses aux questions posées. Par contre, il ne répond pas à toutes les attentes tant elles sont vastes. Il complète l'ancien rapport avec des données statistiques sur l'emploi (les chiffres reçus du canton ne sont pas les plus récents) et la proposition suivante : éventuellement créer un poste dédié à l'économie qui est jugé nécessaire par la Municipalité. Actuellement, c'est le syndic qui s'occupe de cette tâche. M. Rossellat verrait cette personne comme le responsable du guichet pour les entreprises. Elle pourrait donner plus de réactivité à l'administration.

Du point de vu de la Municipalité, l'image de l'économie nyonnaise est variée et pour elle, il s'agit de tenir compte des différents aspects, les globaux comme les locaux. Dans l'ensemble, l'économie nyonnaise va plutôt bien et cela se reflète dans le nombre d'emplois créés à Nyon ainsi que les revenus fiscaux de la ville. Pourtant, l'image est inégale. En ce qui concerne les petits commerçants, la Municipalité reconnaît qu'il y a des incertitudes.

## Commerce

M. Rossellat précise également que ce n'est pas selon lui le rôle de la politique d'intervenir dans les « lois du marché » jugées normales. Elle n'a pas à intervenir dans la régulation entre les acteurs et toute intervention risque de créer des distorsions. M. Rossellat ne se voit pas en train de sélectionner quel type de commerce doit s'implanter à un emplacement donné. Néanmoins, certains cas de figure d'interventions sont possibles, notamment pour promouvoir une activité qui n'existerait pas sur le pan local. Favoriser par exemple (exemple fictif) l'installation d'un luthier à Nyon par le biais d'une aide pour assurer un loyer bas. Un autre cas serait de faciliter l'installation d'un commerce de proximité dans un quartier mal desservi.

M. Rossellat prie également les commerçants, qui sont également parfois des concurrents, de travailler ensemble et de ne pas se tromper de concurrent. Les commerçants sont invités à réfléchir aux causes réelles du problème du manque du chiffre d'affaires. Il dit que ce ne sont pas les feux rouges qui sont l'origine de tous les problèmes, mais que d'autres causes interviennent également notamment ; le prix du foncier, le taux de change du franc suisse, la progression importante du commerce en ligne ou encore la qualité de l'accueil. Il mentionne aussi les changements profonds que certains secteurs ont vécu sur le plan du modèle d'affaires, par exemple les opticiens ou les magasins de photographie. M. Rossellat souhaite que la Société Industrielle et Commerciale (SIC) tienne un rôle un peu plus actif dans la recherche d'une solution à ce problème. Il reconnaît également que la Ville n'a pas fait le maximum d'efforts dans ce domaine. Il y a quelques années, la commune avait soutenu la démarche du collectif Usine 21,<sup>1</sup> mais il estime que cela n'a pas servi à grand-chose.

Cet automne, un échange avec les commerçants est prévu. Cet état des lieux sera la « Grenette du commerce » demandée dans le postulat. Celui-ci complémente un rapport sur le commerce et se fera avec l'aide de la Haute école de gestion de Genève. Cette étude se fera sous forme d'un sondage basé sur les clients-type et sera mis en miroir avec l'offre de la ville. La Municipalité désire travailler avec la SIC et des intervenants extérieurs.

Deux conseillers font remarquer que Genève a réussi à favoriser le commerce de proximité dans les quartiers où la concurrence pour les locaux est élevée. Le Tribunal fédéral a admis cette entorse à la propriété privée. C'est un problème lié à l'urbanisme. Le règlement genevois interdit d'occuper des locaux avec vitrines au rez qui ne sont pas largement accessibles au public (par exemple, bureaux, études d'avocats, agences immobilières, etc.)

M. Rossellat mentionne que peu de moyens légaux existent et qu'à ses yeux il n'a pas de solutions actuellement pour lutter contre les vitrines froides. Il est prêt, toutefois, à chercher la réponse à formuler dans ce contexte.

## Innovation

M. Rossellat souscrit au principe avancé par le postulat, mais relève que le manque de terrains à disposition pose problème. La politique de développement économique doit aussi considérer le fait qu'une partie de la solution se trouve à l'extérieur de la commune, notamment dans la région et que celle-ci est sous le contrôle du Conseil régional. M. Rossellat y occupe une responsabilité particulière dans ce domaine. A ce niveau, le Conseil régional a le défi de diminuer le très haut niveau du pendularisme des travailleurs à l'intérieur du district. Pour y arriver, il veut renforcer les activités du secondaire hors des villes. A ce titre, M. Rossellat mentionne que Nyon a 15'000 emplois sur son territoire et que seulement 3'000 sont occupés par des Nyonnais. Le solde des gens se déplacent ailleurs pour leur emploi.

La Ville ne maîtrise pas beaucoup le foncier dans les zones industrielles et artisanales. Par exemple, certains acteurs locaux, comme Changins, ont des locaux quasiment vides et ne les mettent pas à disposition pour d'autres acteurs économiques en devenir, tels que les start-ups. La commune a actuellement peu de moyens pour obliger les acteurs privés à aller dans le sens que le voudrait la Municipalité. M. Rossellat fait remarquer, en plus, que des entreprises cherchent à discrètement transformer des locaux de production en activités administratives.

---

<sup>1</sup> Analyse urbaine et socio-économique du centre-ville de Nyon. Rapport de synthèse, novembre 2007  
[www.nyon.ch/multimedia/docs/2009/04/usine21-rapport\\_.pdf](http://www.nyon.ch/multimedia/docs/2009/04/usine21-rapport_.pdf)

Les évolutions du tissu urbain font que Nyon n'a presque plus de véritable industrie sur le site de Champ-Collin et que l'on y observe une dérive des activités vers le tertiaire. Dans certains cas, il s'agirait d'utiliser les lieux qui ont des capacités de stockage sous-employées en les mettant à disposition d'autres entreprises. Sur ce dernier site, M. Rossellat donne l'exemple de l'entreprise Constructions métalliques qui met à disposition sur de petites surfaces des places pour d'autres petites entreprises. Il mentionne également que les start-ups connaissent souvent des échecs et ne peuvent pas assumer des loyers élevés.

M. Rossellat constate que le sujet est extrêmement riche, qu'il est difficile d'en faire le tour de manière exhaustive. Il a donc fait un appel à la commission pour compléter le rapport avec de bonnes suggestions et de nouvelles propositions. Elles pourront alimenter le débat au Conseil communal et celui de la « Grenette ».

### **Discussion de la commission**

Dans sa synthèse, la commission a retenu dans sa réflexion les trois chapitres principaux suivants : la situation du commerce de détail, la vision de la Municipalité concernant les start-ups et les entreprises dans l'innovation, enfin le poste communal dédié à l'économie.

#### Commerce de détail

A ce sujet, la commission a exprimé des avis divergents quant à l'utilité de ce dialogue proposé par la Municipalité. Certains reprochent à la Municipalité de ne pas écouter les commerçants et de ne pas avoir utilisé les propositions élaborées lors de l'étude « Usine 21 ». Cette partie est sceptique quant aux résultats de ce futur dialogue. Le groupe « Usine 21 » a déjà produit des résultats exploitables et certains méritent d'être ressuscités. Une forte attente est perceptible dans cette partie de la commission.

D'autres ont avancé que la « Grenette » sert au dialogue, que c'est une démarche pour se parler cet automne. Elle aura l'éclairage d'intervenants extérieurs. Il s'agit d'une promesse et des éléments utilisables sortiront de ces échanges. Le rapport municipal prédéfinit des axes de travail. La volonté a été exprimée par la Municipalité que ce problème trouve des solutions.

La commission est d'accord que la Municipalité travaille sur l'axe du Plan d'utilisation du sol. Il s'agirait de définir certains critères quant au type d'usages qui seraient autorisés au niveau de la rue et, en conséquence, de rendre ce plan actionnable afin d'éviter les vitrines froides. Dans la commission, il a même été évoqué l'idée de proposer un postulat spécifique à ce sujet.

#### Vision de la Municipalité pour les entreprises en situation de start-up et d'innovation

Des membres de la commission attendent, de la part de la Municipalité, la mise sur pied d'une vraie politique dans ce domaine. Celle-ci passerait par une partie exogène tournée vers l'extérieur et une autre endogène axée sur l'économie locale.

Un membre de la commission reconnaît que la Ville ne possède pas suffisamment de terrains pour appliquer une politique économique dynamique. Les zones industrielles sont rares. Selon lui, ces zones ne seraient pas clairement définies quant à savoir quelles activités sont autorisées ou non. Dans ces zones industrielles, il est pour que l'on favorise « l'empilement » des entreprises sur un même emplacement en autorisant, par exemple, les ateliers au rez-de-chaussée et des services aux étages. Il a également ajouté qu'il souhaiterait voir plus d'activités artisanales et commerciales se réaliser dans les plans de quartiers à Nyon.

Les réponses municipales aux questions supplémentaires de M. le Conseiller Laurent Miéville sont indiquées au prochain chapitre.

## Poste dédié à l'économie

A ce sujet, la commission semblait être plutôt du même avis quant à l'ampleur que devait prendre cette activité. En effet, tout en reconnaissant le rôle difficile qu'implique cette tâche, elle considère que la promotion économique au sens large est du ressort de la région. Elle pense qu'un délégué à l'économie ne devrait pas se résumer à être un simple assistant au syndic. La personne considérée devrait plutôt avoir une mission locale dédiée au commerce local et de proximité. Elle devrait aussi être en phase avec le tissu économique et social local ainsi que fonctionner comme un lien entre les différents acteurs locaux et l'administration communale. Cette personne pourrait jouer un rôle similaire à celui qu'a exercé Titi Rosé dans le sport. Les frais liés à ce poste doivent-ils être financés par une nouvelle ligne de crédit ou plutôt émerger du budget actuel de la commune ? La question n'a pas été tranchée par la commission.

Après la séance, M. Miéville avait encore des questions complémentaires à poser qui n'ont pas pu être transmises avant la séance de la commission. Ci-dessous figurent les réponses données par la Municipalité .

### **Réponses aux compléments demandés par M. Miéville sur le rapport 209**

La Ville a remis cette année le 1<sup>er</sup> prix du développement durable à un lieu communautaire de créateurs (FabLab la Côte) « pour sa contribution exemplaire au développement de Nyon ». Or, la Ville risque de perdre ce type de lieux communautaires qui ont beaucoup de mal à trouver des locaux.

- **Quelles sont les possibilités de mise à disposition de locaux, d'infrastructure sur des durées courtes (1-5 ans) ou moyennes (5-10 ans), à des tarifs plafonnés pour des jeunes pousses ou des lieux communautaires ?**

*Comme évoqué lors de la Commission, il est très difficile pour la Ville de mettre à disposition des locaux, non seulement pour les « jeunes pousses » mais aussi pour toute autre entreprise souhaitant s'implanter à Nyon. Sur ce plan, la situation est extrêmement tendue et elle risque fort de l'être encore pour plusieurs années.*

*Un des axes de travail qui permettrait de mettre à disposition des locaux à loyers plafonnés consisterait à les inclure dans de futurs plans de quartiers, mais pour cela il faudrait idéalement que la Ville en maîtrise le foncier, ou alors qu'elle dispose de « monnaie d'échange » pour encourager les promoteurs à en réaliser.*

*La Ville n'a en effet d'aucun moyen légal de contraindre les propriétaires à mettre à disposition une part de leurs locaux à des prix imposés, sachant qu'en plus du plafonnement évoqué, les risques sont statistiquement nettement plus élevés avec une « jeune pousse » qu'avec une entreprise établie.*

- **Quelles sont les perspectives de développement des sites « Asse-Mondre-Vuarpillière », Champ-Collin et Centre-ville (Esp'Asse, surfaces commerciales) pour ce type de jeunes pousses ?**

*Elles sont malheureusement peu favorables : hormis quelques négociations en cours ou à venir avec deux entreprises de la place pour des surfaces restreintes, tout est utilisé. Et, en raison de l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT, les surfaces voisines qui étaient en zone intermédiaire sont désormais dédiées à de la zone agricole.*

- **Quel message la Ville souhaite-t-elle transmettre aux créateurs de jeunes pousses nyonnais qui souhaitent développer leur activité localement ?**

*La Ville souhaiterait sincèrement pouvoir les encourager mais force est de constater qu'elle n'en a pas aujourd'hui—pas les moyens. C'est l'un des revers de la médaille de la bonne situation économique et géographique de notre ville : une pénurie de surfaces libres, des loyers très élevés et des propriétaires qui n'ont aucune raison objective de favoriser des locataires « à risque » au détriment d'acteurs reconnus.*

*La Municipalité étudie des solutions pour revenir à une meilleure mixité du tissu économique, possiblement sur le modèle de l'encouragement à la mixité sociale donné au travers de son plan logement, mais il faut savoir que ce genre de mesure a un coût non négligeable. Il s'agira donc de prendre des décisions politiques dans ce domaine, en en assumant pleinement le financement.*

*Peut-être que la nouvelle législature sera l'occasion pour les nouveaux élus, tant à l'exécutif qu'au Conseil communal, d'ouvrir ce nouveau chantier.*

## **Conclusions**

La situation est très diverse quant à l'évolution de l'économie locale nyonnaise, qui d'une part subit d'importantes mutations liées à l'économie globale et d'autre part vit la pression économique d'une région en forte croissance depuis des décennies. Cela se traduit par des coûts de production élevés, par une rareté de terrains disponibles et par des modèles d'affaires qui évoluent très vite. La commission invite la Municipalité à chercher des solutions légales et organisationnelles afin d'aider les acteurs économiques locaux qui ont actuellement des difficultés à s'ajuster à un environnement aussi changeant. La commission invite ces derniers à ouvrir leur perspective et fait remarquer que la Municipalité n'a pas plus de pouvoir qu'on veut bien lui donner. Les solutions se créeront quelque part entre les différentes parties. En ce qui concerne la situation des jeunes pousses et des lieux communautaires, les moyens financiers limités et les risques associés à ce type de structures militent pour un soutien actif de la Ville, par exemple en louant des locaux qu'elle détient à un loyer abordable aux associations chargées de les encadrer.

Après avoir entendu les représentants de la Municipalité et pris bonne note des intentions exprimées, la commission recommande au Conseil communal de Nyon de prendre acte du rapport cité en titre tout en demandant à la Municipalité de poursuivre activement la réflexion soulevée par ces deux postulats au sein de la Grenette du commerce et des activités déployées avec la Haute école de gestion de Genève dans le cadre de la conférence 2015 « Et maintenant », en tenant compte également des réflexions déjà énoncées dans le rapport Usine 21.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

## **Le Conseil communal de Nyon**

**vu** le rapport municipal N° 209, en réponse au postulat de M. le Conseiller communal Laurent Miéville et consorts, intitulé « Innovation – pour un tissu économique innovant et durable à Nyon », et à celui de M. le Conseiller communal Patrick Buchs et consorts « Pour la tenue d'une Grenette du commerce »,

**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° 209 valant réponse au postulat de M. le Conseiller communal Laurent Miéville et consorts, intitulé « Innovation – pour un tissu économique innovant et durable à Nyon », et à celui de M. le Conseiller communal Patrick Buchs et consorts « Pour la tenue d'une Grenette du commerce »,

### **La Commission :**

Mesdames : Bürki Henriod Véronique, Annen Valérie, Enggist Béatrice ; Messieurs : Joly Régis, Farine Claude, Wahlen Pierre, Miéville Laurent, Tschuy Frédéric, Président et rapporteur