

Rapport N° 229

Construction d'une salle de spectacles, de ses annexes et de bureaux dans le cadre du plan de quartier « Vy-Creuse - Usine à Gaz - Rive »

Demande d'un crédit de CHF 15'973'000.- pour la réalisation du projet.

Demande d'un crédit de CHF 250'000.- pour l'achat de 7 places de stationnement dans le futur parking souterrain voisin.

Demande d'un crédit de CHF 540'000.- pour la réalisation de l'assainissement acoustique de la salle et du foyer de l'Usine à Gaz existants.

Nyon, le 10 janvier 2015

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'étudier le préavis n°229 s'est réunie à quatre reprises :

Mardi 08 Septembre 2015 : Etaient présents : Christine Trolliet ; Jacky Colomb ; Alexandre Demétriades ; Jean-François Fuglister ; Philippe Glasson ; Yves Jacques-Gauthier ; Christian Karcher & Patrick Buchs

Cette séance a vu la participation de Mme Monique Voelin, cheffe du service de la culture, Monsieur Olivier Mayor, Municipal en charge de la Culture, Monsieur Patrik Troesch, chef du service architecture et bâtiment et Monsieur Claude Uldry, Municipal en charge du service architecture et bâtiment.

Nous les remercions pour leurs informations et les réponses aux questions de la commission.

Lundi 28 Septembre 2015 : Etaient présents : Yara Barrense-Dias ; Jacky Colomb ; Alexandre Demétriades ; Jean-François Fuglister ; Philippe Glasson ; Yves Jacques-Gauthier & Patrick Buchs
Excusé : Christian Karcher

Cette séance a été précédée d'une visite des lieux à l'usine à gaz. Ont participé à cette séance des représentants de l'association Usine à Gaz (présidente et directeur) ; du Festival des Arts Vivants de Nyon FAR (directrice) et du festival international du film d'archéologie Nyon (directeur).
Nous les remercions également pour leurs présentations, leurs réponses et précisions.

Lundi 26 Octobre 2015 : Etaient présents : Christine Trolliet ; Jacky Colomb ; Alexandre Demétriades ; Jean-François Fuglister ; Philippe Glasson ; Yves Jacques-Gauthier ; Christian Karcher & Patrick Buchs

Jeudi 07 Janvier 2016 : Etaient présents : Christine Trolliet ; Jacky Colomb ; Alexandre Demétriades ; Jean-François Fuglister ; Philippe Glasson ; Yves Jacques-Gauthier ; Christian Karcher & Patrick Buchs

Cette séance a été tenue en présence de Monsieur le Syndic Daniel Rossellat, de Madame la Municipale Fabienne Freymond-Cantone, en charge de l'urbanisme et de Monsieur Claude Uldry, en charge de Architecture et bâtiments. Nous les remercions pour leurs nombreuses réponses et complément d'informations

1. Introduction

La commission chargée du préavis n°229 pour la réalisation d'une deuxième salle de concert à l'usine à gaz a travaillé en prenant soin d'aborder tous les aspects de ce projet. Non seulement la construction et l'impact économique, mais également l'exploitation de ce lieu.

Elle a reçu plusieurs exploitants de l'usine à gaz (FAR, FIFAN & Association de l'usine à gaz).

Même si la commission n'a pas à se prononcer en tant que telle sur la future exploitation de l'usine à gaz, il était important de pouvoir définir à quels besoins elle allait répondre, avec quel fonctionnement et avec quelle ambition culturelle.

2. Historique

L'usine à gaz est née d'un combat. Ce lieu que nous connaissons aujourd'hui est le fruit d'un référendum en 1994 contre la destruction de ces bâtiments.

L'usine à gaz est avant tout une volonté de la population de conserver cette ancienne usine et d'en faire un lieu culturel.

L'association, qui gère aujourd'hui le site est née après le référendum et l'exploite depuis 20 ans.

Mandatée par la Ville de Nyon, elle a pour mission d'offrir des spectacles aussi bien de musique, que de théâtre et de danse à la population nyonnaise.

L'usine à gaz est aussi indispensable pour des festivals et manifestations comme le Festival des arts vivants de Nyon (FAR) et le festival international du film documentaire (Visions du Réel).

Depuis quelques années, l'usine est aussi utilisée pour des manifestations moins connues et/ou plus récentes comme les Hivernales et le Festival international du film archéologique Nyon (FIFAN).

Au fil des ans, l'usine à gaz est devenue un lieu important de la vie culturelle nyonnaise. Non seulement au sens de la Ville, mais de l'ensemble du district comme le démontre le soutien du Conseil Régional.

L'usine est un lieu qui a déchainé les passions depuis sa naissance et continue à le faire ainsi que le démontre la couverture médiatique et le débat nourrit au sujet de cette deuxième salle au sein des médias, de la politique et de la population nyonnaise.

3. Quelques dates clés

- **1995** : Création de l'association Usine à gaz et début de l'exploitation de la salle actuelle
- **2008** : Le programme participatif Companyon qui évoque des lacunes en termes d'infrastructures culturelles, notamment les salles de spectacles
- **2009** : Etude présentée au Conseil qui confirme des manques en terme de salle de spectacle.
- **2010** : Acceptation du Plan de Quartier Vy-Creuse – Usine à Gaz – Rive, qui permet la construction d'une deuxième salle sur le lieu « Usine à gaz ».
- **2011** : Acceptation par le Conseil Communal de Nyon d'un crédit pour le lancement d'un concours d'architecture pour l'extention de l'usine à gaz
- **2013** : Le cabinet Alfonso Esposito & Anne-Catherine Javet, situé à Lausanne, remporte le concours d'architecture avec le projet Bertolt
- **2014** : Acceptation par le Conseil Communal de Nyon du crédit d'études pour la réalisation de l'extention de l'usine à gaz

4. Description du projet

L'extention de l'usine à gaz comprend plusieurs volets :

4.1 Création 2ème salle de spectacles

Une salle de spectacle assis (220 places) avec des gradins fixes et des sièges adaptés, dédiés au théâtre, à la danse, à l'humour, aux spectacles « Jeune public », mais susceptible d'accueillir également des concerts nécessitant une faible sonorisation (jazz, chanson, musiques du monde).

« Cette seconde salle pourrait accueillir 12'500 nouveaux spectateurs par année venant s'ajouter aux 25'000 d'aujourd'hui. Elle permettrait de satisfaire la demande des associations locataires du lieu, aussi bien en termes de disponibilité de dates que de qualité des équipements du site. Elle

permettrait de consolider et développer les activités de l'Usine à gaz ainsi que celles du FAR° et de Visions du Réel. » Rapport du jury chargé de concours d'architecture

4.2 Projet de l'assainissement acoustique de la salle et du foyer de l'Usine à gaz

L'assainissement acoustique de la salle existante est un engagement pris par la ville de Nyon lors de l'élaboration du Plan de Quartier, notamment envers les voisins du site.

Le but est de diminuer les émissions sonores produites lors de certaines manifestations.

4.3 Logements pour artistes

Des logements pour artistes vont être construits.

Ils ont pour but de permettre à des artistes de loger sur place pour la création de spectacles.

Ces locaux ont amené plusieurs questions de la part de la commission.

Plusieurs commissaires se sont demandé s'il ne serait pas judicieux d'augmenter les surfaces de bureaux, afin de diminuer l'impact financier.

L'association a expliqué le rôle de ces logements ;

« L'existence de logements d'artistes fait partie intégrante du projet de l'Usine à Gaz, et ceci pour les raisons suivantes énoncées ci-dessous.

De manière générale, la possibilité de disposer d'un logement sur place permet au gestionnaire des lieux de réaliser des économies substantielles sur l'hébergement des artistes, par conséquent de maintenir la subvention de la ville à un niveau relativement bas pour un équipement de cette importance.

Le projet de l'Usine à Gaz consiste notamment à développer les activités de création, donc de proposer des résidences de travail à des artistes qui présenteront la première de leur spectacle dans le cadre de la saison de l'Usine à Gaz. Ni l'Usine à Gaz, ni la Ville de Nyon, ville de moyenne importance, ne disposent d'un budget qui puisse être affecté aux créations de compagnies de théâtre ou de danse, ce qui est le cas dans des grandes agglomérations comme Lausanne et Genève. Il faut savoir qu'une création théâtrale coûte entre frs. 100'000.- et frs. 300'000.-, et que ces coûts sont couverts par les différents subventionneurs (villes et cantons), la Loterie Romande, différentes fondations et coproducteurs, et les recettes propres des compagnies (cachets). Une création représente en général un coût de frs. 30'000.- à 80'000.- pour l'institution qui l'accueille.

L'Usine à Gaz propose un certain nombre de prestations pour diminuer son apport financier, prestations qui sont valorisées dans les budgets de création des compagnies : temps et locaux de répétition, prestations techniques (matériel et personnel), repas, ET logement.

Cette prestation d'hébergement est d'ailleurs proposée par quelques autres théâtres, notamment dans des villes de dimension proche de celle de Nyon, donc aux moyens limités : le Théâtre Populaire Romand de la Chaux-de-Fonds, le Théâtre des Halles à Sierre.

Le compte des nuitées et l'utilisation de l'appartement actuel (en dessus des bureaux) durant ces dernières années fournissent des informations intéressantes.

En 2013, l'Usine à Gaz a assumé 187 nuitées, 57 à l'hôtel et 130 dans l'appartement. En prenant un coût moyen de frs. 140.- par nuitée, on arrive à un total de frs. 18'200.- si toutes ces nuitées sont effectuées à l'hôtel. Or l'utilisation de l'appartement a permis d'économiser près de frs. 11'000.-.

En 2014, l'Usine à Gaz a assumé 152 nuitées, 74 à l'hôtel et 78 dans l'appartement. En prenant un coût moyen de frs. 140.- par nuitée, on arrive à un total de frs. 21'280.- si toutes ces nuitées sont effectuées à l'hôtel. Or l'utilisation de l'appartement a également permis d'économiser plus de frs. 11'500.-.

Avec ce nouveau projet, qui prévoit l'augmentation des résidences de création et du nombre de spectacles et concerts, ces chiffres sont susceptibles de tripler. En effet, si l'on reste dans les mêmes rapports, l'économie liée à l'utilisation de l'appartement, uniquement pour l'Usine à Gaz, sera de l'ordre de frs. 30'000.- minimum.

Si l'on ne considère que l'utilisation actuelle de l'appartement, ce dernier profite aussi énormément aux autres acteurs culturels de la ville (Visions du Réel, le festival Far, Paléo, Heimathome, etc.) sous la forme d'une location à bas prix (env. frs. 20.- la nuitée pour couvrir les frais de nettoyage et les fournitures).

Ainsi en 2013, les utilisateurs « extérieurs » ont utilisé l'appartement pour 263 nuitées pour un coût de frs. 5540.- (TVA incl.). Au prix moyen d'une nuitée dans un hôtel (frs. 140.-), ces derniers auraient payé frs. 36'820.-, d'où une économie conséquente de plus de frs. 30'000.-.

En 2014, les utilisateurs « extérieurs » ont utilisé l'appartement pour 319 nuitées pour un coût de frs. 4752.- (TVA incl.). Au prix moyen d'une nuitée dans un hôtel (frs. 140.-), ces derniers auraient payé frs. 44'660.-, d'où une économie conséquente de plus de frs. 40'000.-.

Aujourd'hui, on peut donc dire que l'appartement permet de réaliser des économies substantielles sur les coûts d'hébergement. Tous utilisateurs confondus, ces économies s'élèvent à plus de frs. 40'000.- en 2013, et à plus de frs. 50'000.- en 2014.

Avec les logements d'artistes prévus pour la nouvelle salle de spectacles et l'augmentation des activités, on peut estimer l'économie future à un montant compris entre frs. 70'000.- et 100'000.- ».

4.4 Création de bureaux

545 m2 de bureaux vont être créés sur le site.

Ces bureaux seront loués au prix du marché et devraient amener environ CHF 200'000.- francs par an à la ville selon l'estimation du service architecture & bâtiments.

Ce montant correspond à un prix de location de CHF 366.- par an et m2. Selon le service d'architecture et bâtiment, ce prix de location correspond au prix du marché, on serait même dans la fourchette basse.

Pour un commissaire ce prix de location est très élevé pour du bureau et le prix de location final risque d'être plus bas que le prix annoncé par la Municipalité.

Le préavis demande l'achat de 7 places de stationnement à Naef Immobilier SA, pour une somme de CHF 250'000.-, ce qui fait un montant de CHF 35'000.- par place de stationnement. Ce montant correspond au prix du marché.

Ces places de stationnement permettront de rendre les bureaux plus « attractifs », et permettront d'amener des recettes supplémentaires avec leur location d'environ CHF 15'000.- par an.

5. Collaboration avec Naef Immobilier SA

Depuis le début du projet d'extension de l'usine à gaz, la Ville de Nyon travaille en collaboration avec Naef Immobilier SA.

Le projet de Naef, sur sa parcelle, comprend des surfaces de bureaux donnant sur la place au rez-de-chaussée et des appartements destinés à la vente sur les deux étages (PPE).

Selon le préavis N° 5 les avantages dont bénéficierait la Ville de Nyon seraient :

- réflexion architecturale et réalisation soignée sur l'ensemble du site ;
- partage des frais du concours d'architecture ;
- honoraires des mandataires plus avantageux (taux dégressif en fonction de l'importance du projet) ;
- coût de construction plus avantageux sur un plus gros volume de travaux ;
- partage de frais (gestion des fluides, aménagements extérieurs communs, etc.) ;

Le marché de l'immobilier s'étant un peu ralenti depuis le lancement du projet d'extension de l'usine à gaz et la question fut de savoir si Naef Immobilier SA était toujours motivé pour ce projet.

Le service d'architecture et bâtiment a confirmé à la commission que Naef était toujours motivé à faire le projet selon les accords passés et dans le même temps que la commune.

A noter qu'en cas de refus par le Conseil Communal, la Ville de Nyon devrait faire un certain nombre de travaux dans le cadre des accords avec Naef :

- participation de 50% aux frais de démolition du bâtiment ECA 53 (hangar occupé par des sociétés locales) ;
- démolition du bâtiment ECA 56b (remise occultant l'accès au bâtiment de Naef) ;
- embellissement du mur pignon de la réalisation de Naef Immobilier SA ;
- sécurisation et rénovation du bâtiment administratif de l'UAG sis Vy-Creuse 3 ;
- remplacement des installations de chauffage et ventilation de l'UAG ;
- restauration des façades de l'UAG.

Selon le préavis, le montant de l'ensemble de ces travaux est estimé à environ 9.5 % du montant inscrit au préavis soit plus de 1 million et demi.

6. Participation de la Région

La région a participé au financement des études du projet pour CHF 204'000.-, ce qui représente 20% du montant des études, calculée au pro rata de la partie culturelle du bâtiment.

Selon le préavis, la région devrait participer également au financement de la construction.

La commission a demandé des éclaircissements sur le financement régional.

La Municipalité a indiqué que « la participation régionale à la réalisation de cette infrastructure sera intégrée dans le nouveau Dispositif d'investissement solidaire de la région nyonnaise (DISREN), une fois son acceptation par les communes membres. »

7. Financement

Le financement d'un tel projet est évidemment un point crucial.

La commission a demandé à la Municipalité comment envisage-t-elle de financer les dépenses d'investissement dédiées à la construction de la nouvelle salle ? Affectation de points d'impôts ? Augmentation de la dette communale ? Réalisation d'actifs ?

Réponse de la Municipalité :

« Les dépenses d'investissement prévues seront financées en partie par la dette, et en partie par la marge d'autofinancement dégagée par les finances communales. La Municipalité n'a pas prévu d'affecter des points d'impôts pour ce projet, et la réalisation d'actifs n'a pas non plus été retenue comme solution de financement.

Le bâtiment sera amorti sur 30 ans, soit un montant d'amortissement annuel de CHF 478'000.- pour un investissement net total estimé à environ CHF 14'350'000. Selon les dernières informations obtenues auprès de nos courtiers partenaires, un emprunt de 15 millions sur 15 ans pourrait être contracté par la Ville de Nyon à un taux actuel de 1.2%. Cela représente une charge d'intérêt annuelle de CHF 180'000.-. Ainsi, la charge financière théorique totale sera de CHF 658'000.- par année pour la Ville de Nyon. Après déduction des recettes annuelles liées à la location des surfaces de bureaux, et estimées à CHF 180'000.- (600 m2 à CHF 300.-/m2), le solde s'élèvera à CHF 478'000.- par année. »

Dépense nette d'investissement attendue (après déduction participation Région)	14'350'000
Amortissement annuel	478'000
Intérêt annuel (emprunt de 15 millions sur 15 ans)	180'000
Charge financière annuelle totale	658'000
Recettes annuelles selon situation actuelle de surfaces de bureaux (600m2 à CHF 300/m2)	180'000
Recettes annuelles si appartements d'artistes sont transformés en bureaux (+110 m2)	213'000
Gain de recettes annuelles si suppression des appartements d'artistes pour faire des bureaux	33'000

8. Un référendum pour la deuxième salle ?

La question d'un référendum a été discutée en commission. Plusieurs commissaires demandaient à ce que la Municipalité fasse un référendum auprès de la population.

Après une demande auprès d'un juriste du service des Communes de l'Etat de Vaud, il a été confirmé qu'un référendum, selon les articles de la LEDP 107 et 109, ne peut être actionné qu'en cas de décision positive de la part du Conseil Communal.

La question d'un référendum spontané qui serait demandé par la commission après le vote positif du Conseil a été refusée par la majorité de la commission. La majorité estime que chaque conseiller peut faire cette demande, charge ensuite au Conseil d'accepter ou non, la commission en tant que telle n'a pas à en faire la demande.

9. Exploitation du site

L'exploitation du site en elle-même n'est pas l'objet de ce préavis. Cependant, il est important de savoir ce que l'extension de l'usine à gaz et la création d'une deuxième salle impliquent en termes de financement et d'exploitation.

9.1 Questions concernant le subventionnement durant les travaux

Selon la convention du 17 Décembre.2012 entre la Ville et l'association UAG, la Ville demande au Conseil de voter, par le budget 2016, un montant de CHF 400'000.-

Quel est plan de financement détaillé des frais de fonctionnement durant les travaux (2016 et 2017)

Réponse de la Municipalité :

« En 2016, il est prévu que l'Usine à gaz maintienne un programme de spectacles « hors les murs » impliquant une présence en termes d'activités et de visibilité pendant les travaux. Les

activités « hors les murs » qui ont été prévus sont les suivantes : spectacles Jeunes publics à la Salle de la Colombière, spectacles « Têtes d'affiches » au Théâtre de Marens, manifestations extérieures (théâtre de rue, silent party, fête de la musique,...), coproductions avec des acteurs culturels de Nyon et région (Casino Théâtre de Rolle, L'Elastique citrique, La Parenthèse, le far°, Visions du réel)

C'est pourquoi un budget d'exploitation est maintenu avec les salaires des professionnels fixes et auxiliaires (réduits), les frais d'acquisition de spectacles et de promotion (réduits également).

L'impossibilité de trouver des sponsors durant la période des travaux et la diminution des recettes propres (billetterie, bar) implique le maintien des subventions institutionnelles (Ville de Nyon, Régionyon, Canton de Vaud) et de la Loterie romande. A noter que la Région et le Canton ont déjà informé l'Usine à gaz du maintien de leur subvention pendant les travaux.

En 2017, il est normalement planifié que L'Usine à gaz puisse reprendre ses activités dans la salle actuelle en parallèle aux travaux de construction. Le budget – selon convention - est donc rétabli comme pour une année d'activités normale.

Pendant toute la période des travaux, les employés fixes de l'association seront aussi occupés par la préparation de la gestion des nouveaux équipements. »

Sur quelle base la Ville va octroyer cette somme ?

« Sur la base de la convention de subventionnement (2013 – 2017), article 19. 2^{ème} paragraphe, page 9, et pour autant que le Conseil communal vote le budget 2016 tel que présenté.

Voici le texte de l'article 19, 2^{ème} paragraphe :

« Si l'Association est amenée à interrompre provisoirement ses activités pour des causes extérieures (incendie, dégâts naturels, travaux,...), la Commune et Régionyon s'engagent à maintenir une subvention à même de couvrir les frais de fonctionnement pendant la période concernée (salaires, charges fixes, frais administratifs,...) jusqu'à la reprise des activités. Cette subvention sera calculée et négociée par les trois parties en fonction de la situation. Elle ne pourra en aucun cas dépasser les montants annuels prévus au point II, article 6 pour chacune des années que couvre la présente convention. »

9.2 Objectifs culturels de la future salle

La commission a demandé à l'association de lui présenter le programme culturel qui serait mis en vigueur au profit de la nouvelle salle

9.3 Nombre de spectacles & représentations (source assoc. Usine à Gaz) :

	2010		2011		2012		2013		2014		2017	
	nb spectacles	nb représ.	nb spectacles	nb représ.	nb spectacles	nb représ.	nb spectacles	nb représ.	nb spectacles	nb représ.	nb spectacles	nb représ.
spectacles & concerts assis	18	24	21	29	22	34	23	30	25	41	31	45
concerts debout	42	42	38	38	35	36	34	34	28	28	50	50
TOTAL:	60	66	59	67	57	70	57	64	53	69	81	95

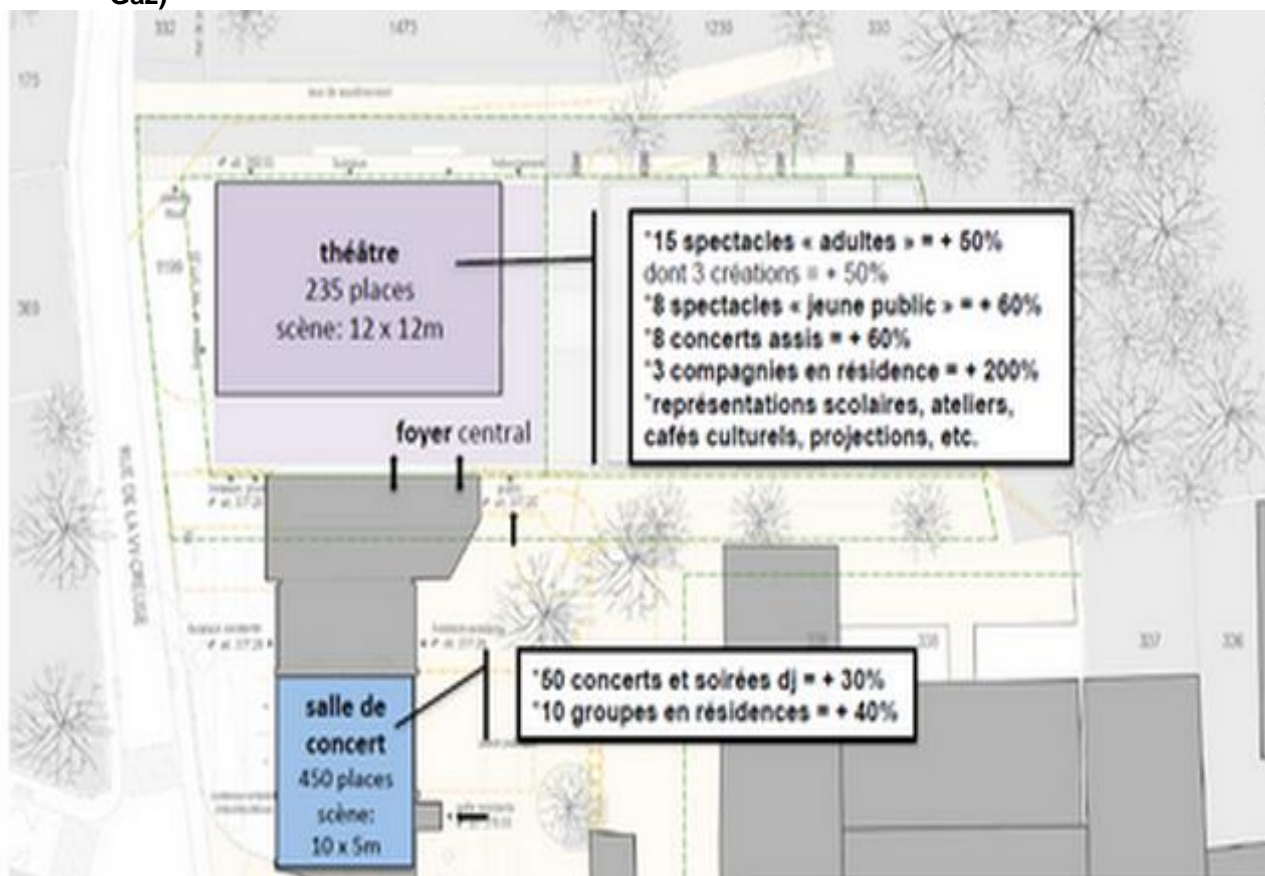
A noter que selon la convention tripartite entre la Commune, la Région et l'association, cette dernière est tenue d'organiser entre 60 et 75 spectacles et représentations.

9.4 Taux de remplissage (source assoc. Usine à Gaz)

Le taux de remplissage de l'usine à gaz

	nb de spectacles	nb de représ.	100%	fréq.	%	% saison
2014	25	41	6284	4515	71.85	70.31
2013	23	30	3653	2420	66.25	69.52
2012	22	34	5020	3967	79.02	53.68
2011	21	29	3169	2372	74.85	63.22
2010	18	24	2734	1443	52.78	63.28

9.5 Programme prévu après la construction de la deuxième salle (source assoc. Usine à Gaz)



9.6 Convention avec l'association usine à gaz

La convention avec l'association va-t-elle être révisée ?

Réponse de la Municipalité :

« L'échéance de l'actuelle convention tripartite de conventionnement (2013 – 2017) coïncide avec la fin des travaux de construction et la mise en service du futur centre. En prévision de

l'établissement de la future convention, une réflexion a été entamée par les services culturels de la Ville et de la Région afin d'inscrire dans la nouvelle convention, débutant en 2018, le fruit de ce travail. Les objectifs à atteindre y seront clairement détaillés et le cahier des charges de l'association pour la gestion de ce lieu précisé. »

10. Questions complémentaires liées au Plan de quartier et au permis de construire

La commission a été informée de plusieurs questions concernant le plan de quartier et le permis de construire mis à l'enquête. Ces questions étaient suffisamment importantes pour que la commission demande des éclaircissements à la Municipalité.

Opposition non levée au plan de quartier de 2004

Tout d'abord, il est bon de préciser que la levée d'opposition à des plans de quartier est de compétence du Conseil Communal. Lors du vote sur l'acceptation d'un plan de quartier, le Conseil accepte également les réponses proposées par la Municipalité aux opposants et leur levée.

Par conséquent, il était important de savoir pour la commission si une opposition avait bel et bien été oubliée et les conséquences que pourrait avoir cet oubli.

La Municipalité a indiqué qu'une opposition n'avait effectivement pas été levée. Il s'agit d'une erreur de la part du service d'urbanisme, en charge de cet aspect-là du dossier.

Lors de la séance du 07 Janvier 2016, la Municipalité a apporté tous les documents et informations, permettant de dire que la non levée de l'opposition de 2004 est en cours de règlement et qu'elle ne remet pas en question le plan de quartier qui est en force.

Opposition au permis de construire concernant le mur de soutènement

Si la levée des oppositions à des permis de construire est uniquement du ressort de la Municipalité et fait toujours partie de projets immobiliers, il s'agissait pour la commission de savoir si cette opposition liée au mur de soutènement allait avoir des répercussions sur le coût de construction qui, lui, est de compétence du Conseil communal.

Lors de la séance du 07 Janvier, la Municipalité a confirmé que le mur de soutènement allait faire l'objet d'une enquête complémentaire, qui devrait avoir lieu en Février 2016.

La Municipalité a également indiqué que la problématique du mur de soutènement n'apporterait aucune modification quant au coût de ce projet.

11. Demande de prise de position de la Municipalité

La commission demande à la Municipalité de prendre position auprès du Conseil sur les points suivants :

1. Subventionnement :

A l'heure actuelle, l'association Usine à Gaz ne paye pas de loyer, ni de charges. La commission demande que la Municipalité instaure un loyer avec charges.

La subvention sera augmentée d'autant.

2. Cahier des charges

La commission demande que, lors de la future négociation visant à établir une nouvelle convention de subventionnement entre la Ville et l'association Usine à Gaz, le cahier des charges de l'association soit revu, notamment en terme de gouvernance et de programmation.

L'usine à gaz doit adapter et consolider sa structure de fonctionnement et proposer un programme qui soit le plus éclectique possible. L'offre culturelle doit répondre à de nombreuses demandes, non seulement en théâtre et en danse mais aussi en musiques actuelles, jazz, classiques, etc.

L'investissement fait par la collectivité dans ce lieu est conséquent et il est important que l'offre culturelle en soit d'autant améliorée.

3. Convention

La commission demande à ce que le projet de future convention soit soumis aux représentants du Conseil Communal, au travers de la commission culturelle, pour que celle-ci donne son avis.

12. Conclusion

L'usine à gaz fête cette année ses 20 ans. Née d'un référendum contre la destruction de cette ancienne usine, elle est devenue un lieu indispensable à la tenue de manifestations majeures comme Visions du Réel et le FAR.

L'usine à gaz tient désormais un rôle important dans la vie culturelle de toute notre région.

Lors de ces derniers mois, chacun a pu constater que le lieu, comme lors de sa création, faisait toujours débat.

Si, en 1995, la question était de savoir si cette usine serait rasée ou pas ; aujourd'hui la question est bien différente. C'est notamment au sujet de l'exploitation du lieu que le débat s'est développé.

Pour la commission du préavis 229, il était important d'aborder cette question et de rencontrer les exploitants actuels et d'émettre à présent les vœux suivant:

La construction de cette extension doit engendrer une vraie plus-value culturelle par l'établissement d'un programme ambitieux.

La nouvelle salle devra être un lieu d'échanges ouvert à toutes les disciplines artistiques. La culture populaire comme la plus élitiste devront y dialoguer, se croiser.

Un investissement aussi important doit profiter au plus grand nombre.

La création de cette deuxième salle devra permettre à des acteurs culturels majeurs comme le FAR ou Visions du Réel de se développer et faire bénéficier aux associations et artistes de notre région d'un outil de grande qualité.

Ce lieu devra aussi être dévolu à la formation, autant pour les artistes que pour les métiers techniques.

La Municipalité, en cas d'acceptation par le Conseil de ce projet, devra tout mettre en oeuvre pour que l'Usine à Gaz remplisse ce mandat.

Cependant, la question qui est posée à cette commission est de se prononcer sur la construction de cette extension et non sur la future exploitation.

Le projet d'extension de ce lieu a été amorcé depuis environ 5 ans, avec l'acceptation du plan de quartier Vy-Creuse – Usine à Gaz – Rive.

Certains commissaires se posent la question, importante à leurs yeux, de savoir si la majorité des Nyonnais veulent cette nouvelle salle et s'ils veulent augmenter la part de la culture dans le budget communal alors que la charge financière de la commune a fortement augmenté.

Cependant, le partenariat avec Naef Immobilier SA ainsi que les décisions déjà prises par notre Conseil (acceptation du Plan de quartier, du concours d'architecture et des crédits d'étude), indiquent que c'est le moment de le faire.

Retarder le projet d'une année n'amènerait absolument rien, puisque la situation financière de la ville ne sera pas très différente.

Retarder le projet de plusieurs années priverait de nombreux acteurs culturels d'un outil de travail important et notre ville d'un lieu culturel plus à la mesure de sa population et de son évolution.

Par conséquent, la majorité de la commission vous recommande d'accepter ce projet.

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 préavis N° 229 concernant la construction d'une salle de spectacles, de ses annexes et de bureaux dans le cadre du plan de quartier « Vy-Creuse – Usine à Gaz – Rive »,

ouï les conclusions du 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'octroyer un crédit de CHF 15'973'000.- pour la construction d'une salle de spectacles, de ses annexes et de bureaux dans le cadre du plan de quartier « Vy-Creuse – Usine à Gaz – Rive » ;
2. d'octroyer un crédit de CHF 250'000.- pour l'achat de 7 places de stationnement dans le futur parking souterrain voisin ;
3. d'octroyer un crédit de CHF 540'000.- pour la réalisation de l'assainissement acoustique de la salle et du foyer de l'Usine à Gaz ;
4. que le montant de CHF 15'973'000.- pour la construction d'une salle de spectacles, de ses annexes et de bureaux sera porté en augmentation du compte N° 9143.20 du patrimoine administratif, dépense amortissable en 30 ans ;
5. que le montant de CHF 250'000.- pour l'achat de 7 places de stationnement dans le futur parking souterrain voisin sera porté en augmentation du compte N° 9143.20 du patrimoine administratif, dépense amortissable en 20 ans ;
6. que le montant de CHF 540'000.- pour la réalisation de l'assainissement acoustique de la salle et du foyer de l'Usine à Gaz sera porté en augmentation du compte N° 9143.20 du patrimoine administratif, dépense amortissable en 30 ans ;
7. de porter au budget de l'année 2018 et des années suivantes les crédits de fonctionnement suivants :
 - CHF 110'000.- pour l'entretien du bâtiment (compte N° 343.3141.00 – Entretien des bâtiments) ;
 - CHF 2'800.- pour le chauffage (compte N° 358.3124.00 - Chauffage);
 - CHF 35'800.- pour les frais d'eau, gaz, électricité (compte N° 358.3120.00 - Eau, gaz, électricité).

Christine Trolliet
Alexandre Demétriades
Jean-François Fuglister
Philippe Glasson
Yves Jacques-Gauthier
Christian Karcher
Patrick Buchs (Président & rapporteur)