

## Rapport de majorité N° 280

### Demande de crédit de CHF 30'510'000.- pour l'acquisition de la parcelle N°1513 sise à la Petite Prairie

---

Nyon, le 9 juin 2016

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission composée de Mme Jessica Jaccoud et de MM. Alex Braunwalder, Jacky Colomb, Alexandre Démétriadès, Yves Gauthier-Jaques, Régis Joly, Sacha Soldini (en remplacement de M. André Cattin) et Pierre Wahlen Président et rapporteur s'est réunie le mercredi 8 juin à 20h15 à la Ferme du Manoir.

En première partie elle a entendu M. le Syndic D. Rossellat accompagné de M. Bernard Woeffray, chef du Service de l'Urbanisme. Qu'ils soient ici remerciés pour les précisions et réponses qu'ils ont apportées aux nombreuses questions de la commission.

#### **Préambule**

Compte tenu du caractère exceptionnel de ce préavis, qui touche plusieurs domaines et dicastères (enjeux urbains, financiers, pour le développement économique entre autres) c'est la Municipalité *in corpore* qui le dépose devant notre Conseil.

Depuis plusieurs années, la Municipalité et en particulier le Syndic joue un rôle de bons offices pour tenter de régler la situation délicate dans laquelle se trouve les propriétaires de ce terrain. Dans un premier temps, le Registre Foncier refusait un transfert de propriété bloquant toute réalisation dans le cadre du plan de Quartier de Petite Prairie 1 au motif d'une signature contestée. C'est grâce à ces rapports constants autant avec les propriétaires qu'avec la banque créancière que cette dernière a accepté le principe d'une vente de gré à gré avant l'exécution de la vente forcée.

La vente forcée concerne deux parcelles dont seulement l'une des deux intéresse la Municipalité, l'autre étant jugée, compte tenu de sa valeur, propice à une promotion immobilière, ce qui n'est pas le rôle d'une collectivité publique.

Si ce préavis n'est pas déposé avec une clause d'urgence, il n'en demeure pas moins que notre Conseil doit pouvoir délibérer lors de la séance de juin, de manière à permettre à la Municipalité d'acquiescer avant la vente aux enchères – qui aura lieu le 13 juillet - la parcelle objet du présent rapport.

Ce calendrier a obligé la commission à prendre rapidement position et à ne délibérer qu'à une seule reprise.

A noter encore qu'une décision positive de notre Conseil est soumise à un délai référendaire de 10 jours dès sa notification, soit si la décision est prise le 27 juin, le délai référendaire se termine le 11 juillet (10 jours ouvrables). La signature de la vente est prévue le 12 juillet.

Une partie des membres de la commission a souhaité que la COFIN se détermine. Cette dernière a siégé le lundi 13 juin et rendu un avis qui est retranscrit à la fin de ce rapport.

### **Politique d'acquisition foncière de la Ville**

La Commission a pu prendre connaissance de la liste des acquisitions foncières faites par la Ville depuis les années 1960.

Il ressort de cette liste que les acquisitions ressortent de deux principes distincts : pour un certain nombre il s'agissait de répondre à un besoin à court ou à moyen terme : acquisition de terrains nécessaires à la construction d'infrastructures (écoles, salle de spectacle, locaux pour les services de la Ville, etc...). D'autres ont permis la réalisation de logements hors spéculation avec l'octroi de droits de superficie (DDP) à des coopératives (en particulier la coopérative de Gai-Logis qui dispose d'une parcelle de plus de 20'000m<sup>2</sup>).

D'autres enfin ont été acquises sans que la clause du besoin immédiat soit absolument prouvée, comme « terrain en réserve pour la collectivité publique ». Il s'agit par exemple de l'acquisition des terrains de la Vuarpillière, du Martinet, ou de Bois-Bougy. La Vuarpillière a permis et permettra de mettre à disposition d'entreprises des terrains à des conditions intéressantes. Le Martinet a permis la réalisation de la Gare du Nyon St-Cergue et va jouer un rôle majeur dans le projet cœur de ville, Bois-Bougy a permis la réalisation du club de tennis.

C'est dans cette continuité « visionnaire » que la Municipalité voit l'acquisition de la parcelle 1513 : la possibilité de mettre à disposition de la collectivité des terrains qui répondront sans aucun doute à des besoins d'aujourd'hui mais surtout à ceux de demain que nous ne connaissons pas encore.

### **A propos de la parcelle**

La parcelle RF1513 est l'une des dernières grandes parcelles d'ores et déjà en zone constructible dans le périmètre de la ville de Nyon. D'une surface totale de 39'320 m<sup>2</sup>, aujourd'hui 30'991 m<sup>2</sup> sont colloqués en zone villa, 6'877 m<sup>2</sup> en zone de verdure (en limite de parcelle et le long de la ligne à haute tension) et 1'452 m<sup>2</sup> en zone de verdure liée au PQ parc du Reposoir. La réalisation de villas sur cette grande parcelle ne semble pas pertinente, ni à la Municipalité ni à la commission. Il s'agira donc de revoir son affectation. Cette nouvelle planification devra, comme on le verra ci-dessous être en accord avec la planification générale de la Ville.

A noter que le coefficient d'utilisation du sol se calcule sur l'ensemble de la parcelle, même si les droits à bâtir doivent se concentrer à l'intérieur de la zone constructible.

La zone de verdure qui la borde au nord sera intégrée dans l'emprise des aménagements paysagers de la future RDU.

A l'ouest, la parcelle côtoie la ligne du Nyon Saint-Cergue. Il n'est pas prévu de réaliser une deuxième ligne dans ce secteur pour le croisement des trains. Par contre, un projet de gare pourrait être envisagé. Des surfaces dédiées à l'artisanat ou une pépinière d'entreprises pourrait être installées le long de la voie.

A l'est, la parcelle jouxte l'Ecole du Reposoir. Une surface d'utilité publique pourrait être réservée à son extension ou d'autres besoins de la collectivité.

### **Dézonage**

La parcelle colloquée en zone de villas n'a aucune chance de se voir dézonée (par mesure de compensation pour des constructions qui doivent être réalisées en zone agricole comme le dépôt du Nyon-Saint-Cergue par exemple). Le Canton n'a en effet aucunes compétences pour exiger un pareil transfert. D'autant que les surfaces encore constructibles dans le périmètre de la Ville ne sont pas surdimensionnées et ne seront donc pas impactées par les dispositions transitoires de la nouvelle Loi sur l'Aménagement du territoire. (LAT)

### **Valeur du bienfonds**

L'office des poursuites a fait estimer la valeur vénale du terrain. Cette valeur est bien évidemment dépendante de la capacité constructive de la parcelle. L'expert a ainsi pris en compte le statut actuel, soit une zone de villas. Cette manière de faire a été contestée par les propriétaires. Les Autorités de la Ville ont en effet exprimé depuis de nombreuses années le souhait de modifier le statut actuel de zones villas pour réaliser un plan de quartier qui permettrait d'augmenter de manière significative l'occupation du sol et de prolonger l'urbanisation aujourd'hui réalisée du plan de quartier 1 et à venir du plan de quartier Petite Prairie 2.

Ainsi, une deuxième expertise a été réalisée. La valeur de la parcelle est considérée à minima à chf 30 mio (en zone villa) et à maxima chf 49 mio (avec un plan de quartier et pour une densité de 0,8).

La banque créancière a admis dans les négociations avec la Ville de se référer à la valeur minimum dans la mesure où la densification ne reste à ce stade qu'une hypothèse.

## **Cadre légal et incidences sur le développement de Nyon**

L'entrée en vigueur de la LAT diminue considérablement l'autonomie communale.

L'augmentation de la population pour l'ensemble du Canton a été fixée à un maximum de 185'000 habitants dans les 15 ans. Cette progression du nombre d'habitants est ensuite traduite en surface de planchers, chaque habitant représentant 50m<sup>2</sup>. A partir de cette exigence, chaque commune ou groupe de communes s'est vue attribuer une possibilité de croissance par année. Ainsi Nyon, ensemble avec les communes centres vaudoises de l'agglomération valdo-franco-genevoise dispose d'un maximum de croissance fixé à 2.6% l'an (475 habitants/an soit environ 11'900 m<sup>2</sup> de surfaces de planchers/an dédiées au logement), ce qui est le plus haut taux cantonal.

Il n'en reste pas moins que cette nouvelle législation limite et limitera les possibilités de croissance. Par exemple, si les quartiers Petite Prairie 2 et Gravette se construisent, cela épuise les possibilités de croissance de 3 années. Une bonne gestion du développement oblige dès lors à donner la priorité à certains secteurs au détriment d'autres. Pour la Municipalité, il est évident que la priorité doit être donnée au centre-ville pour mettre en œuvre le projet cœur de ville, seule manière d'éviter un déplacement définitif du centre de gravité au nord des voies et de donner une nouvelle dynamique au centre-ville.

Les cartes présentées à la commission permettent en effet de suivre l'évolution et le déplacement non seulement de la masse bâtie mais aussi des diverses activités de services et de commerce. Petit à petit mais de manière régulière, appelés par l'augmentation de la population, divers commerces et services ouvrent leurs portes dans les nouveaux quartiers au nord. Autant d'activités qui ne sont plus présentes au centre et freineront ou réduiront l'attractivité du centre-ville qui souffre déjà dans sa fréquentation.

Il s'agit dès lors de freiner non seulement les constructions au nord des voies, mais aussi les planifications. En effet, une planification peut se voir stoppée par l'administration cantonale au motif que les planifications en cours d'étude suffisent largement aux possibilités de développement. Dit d'une autre manière, il est probable que les planifications qui doivent être développées pour réaliser des logements à Martinet et à Perdtemps soient refusées si d'autres planifications, dans d'autres secteurs sont en cours d'études et suffisent largement au droit de développement.

Maîtriser le sol permet donc de maîtriser non plus seulement le développement du secteur concerné, mais de maîtriser le calendrier de la planification de développements dans d'autres secteurs.

A noter encore que les planifications au centre-ville sont plus complexes et demandent plus de temps. Elles se réalisent dans un environnement d'ores et déjà bâti, avec une sensibilité accrue de l'ensemble des acteurs concernés. Les procédures y sont plus longues et le risque d'opposition fortement accru.

## **Planification publique et propriétés privées et temporalités**

Le rôle du Service de l'Urbanisme est double.

Il s'agit d'une part d'accompagner les planifications souhaitées par les propriétaires fonciers privés et d'autre part de planifier le développement des parcelles en mains de la ville. Le devoir du Service est de répondre aux sollicitations des propriétaires privés qui souhaitent souvent disposer rapidement des droits à bâtir auxquels ils ont droit. Il tente également de négocier autant que faire se peut le démarrage d'importantes planifications.

Pour la parcelle concernée, un acquéreur privé se verrait sans doute refuser des permis de construire pour des villas. Il ne pourrait alors qu'exiger des Autorités une planification lui permettant une mise en valeur rapide de son bien. Il a également la possibilité de développer à ses risques un Plan de Quartier et de le déposer pour mise à l'enquête. Il n'y a plus alors de possibilité pour l'Autorité d'examiner son opportunité mais de se déterminer uniquement sur des aspects légaux.

Si la ville devient propriétaire, elle pourra elle-même s'imposer le rythme et le contenu de la planification. Elle pourra par exemple différer cette planification pour donner la priorité aux planifications nécessaires au centre-ville.

## **Vente à terme conditionnelle**

La commission a pu prendre connaissance du projet de vente à terme conditionnelle. La Municipalité ne souhaite pas rendre public ce document qui n'a pas encore reçu l'aval des propriétaires, raison pour laquelle il n'a pas été joint au préavis.

Cet acte n'est pas encore signé pour les raisons suivantes :

- Les propriétaires doivent régler préalablement à la signature des questions liées à la fiscalité, laquelle pourrait être différente en cas de vente forcée ou de vente de gré à gré (assujettissement éventuel à l'impôt sur le revenu)
- L'un des bénéficiaires du droit de préemption n'a donné au moment de la rédaction de ces lignes qu'un accord oral pour confirmer qu'il accepte de renoncer à faire valoir son droit.

Pour la Municipalité, la possibilité de réaliser une vente de gré à gré est beaucoup plus intéressante que de participer à la vente aux enchères. Il s'agirait en effet dans cette situation que notre Conseil octroie un montant maximum à disposition de la Municipalité pour enchérir, avec la publicité qui en résulterait et la possibilité pour un autre enchérisseur d'augmenter de 25'000.- notre dernière enchère.

### **Droit de préemption**

Une inscription au Registre Foncier donne la possibilité aux ayant-droits d'acquérir les bien-fonds aux mêmes conditions que l'offre qui parviendra aux créanciers. Ces deux droits de préemption s'exercent sur les deux parcelles en vente.

Les bénéficiaires sont prêts à renoncer à leurs droits dans la mesure où l'acquéreur serait la Ville. Il serait en effet assez délicat pour eux de priver l'Autorité de cet achat puisque cet avec elle qu'ils devraient négocier la légalisation d'un plan de quartier.

### **CIEPP \_ caisse inter-entreprises de prévoyances professionnelles**

Le créancier a exigé dans le cadre des négociations pour une vente de gré à gré, et compte tenu de la réserve *sous réserve de l'accord du Conseil Communal*, qu'un acquéreur puisse se substituer à la Municipalité si cette dernière venait à faire défaut.

C'est ainsi que la Municipalité s'est approchée de la caisse Inter-Entreprises de prévoyance professionnelle qui pourrait devenir, pour autant que la vente à terme conditionnelle soit signée et que notre Conseil refuse le préavis, devenir propriétaire de la parcelle.

Si notre Conseil accepte le préavis et devient propriétaire, alors la Municipalité s'est engagée à octroyer à la CIEPP un DDP.

La commission a pu prendre connaissance du projet de convention qui lie la Municipalité et la CIEPP. La Municipalité ne souhaite pas rendre public ce document qui contient des informations qui pourraient être utiles à d'éventuels autres acquéreurs. Cette dernière fixe les conditions cadres pour les deux hypothèses (CIEPP propriétaire ou superficière) en terme d'affectations, (parts réservées aux activités, aux logements et aux logements conventionnés et aux surfaces d'utilité publique) et de rentabilité.

### **Incidences financières**

La Municipalité est convaincue de l'intérêt économique de cette acquisition. En effet, comme indiqué ci-dessus, la valeur du terrain pourra être considérablement augmentée en fonction des surfaces à bâtir qui seront déterminées par le Plan de Quartier à légaliser. Avec une densité de 1.0, ce sont près de 40'000m<sup>2</sup> de surfaces de plancher qui pourraient être réalisées au lieu des 15'700m<sup>2</sup> possibles dans le cadre d'une zone villa.

La Municipalité, compte tenu des exigences liées à la LAT et aux priorités de développement données au centre-ville, ne souhaite pas entrer rapidement dans une nouvelle planification.

Il s'agira donc de porter pendant quelques années la charge de l'emprunt sans possibilité de les compenser par des recettes.

La Commune dispose aujourd'hui de conditions extrêmement favorable pour emprunter de l'argent. Classée en triple A, elle bénéficie en ce moment de prêts avec des intérêts négatifs.

Pour un emprunt à 10 ans, le taux serait de 0,4%.

Ainsi, selon les différents *scénarii* présentés (emprunts à court moyen ou long terme), la charge d'intérêt totale serait comprise entre 90'000.- et 130'000.-/an pour les 15 ans à venir.

Si la Ville devient propriétaire, le DDP conclu avec la CIEPP permettrait d'obtenir une rente de 5% sur la moitié de la surface (par hypothèse) rapporterait chf 800'000.-/an (20'000m<sup>2</sup> x 800.- x 5%) ce qui laisse une marge d'au minimum chf 670'000.-/an. Dans ce calcul, la valeur admise pour le terrain de chf 800.-/m<sup>2</sup> est basse pour permettre la réalisation de logements à prix accessibles.

De plus, les frais liés aux taxes communautaires (anciennes taxes d'équipements) pourraient être répercutées sur la valeur du DDP. Le montant de ces dernières est très difficile à anticiper. Elle se détermine entre autres par le différentiel d'utilisation du sol. A titre indicatif, il est mentionné que les taxes communautaires pour le PQ Marens-Couchant ascendent à chf 2,6 mio pour 30'000 m<sup>2</sup> de planchers.

La commission est préoccupée par l'augmentation de la dette de notre Ville et le manque de liquidités qui pourrait restreindre singulièrement les investissements des prochaines années.

D'autant qu'une hausse des intérêts hypothécaires entraînerait une augmentation importante de nos charges. Mais cette acquisition constitue un véritable investissement qui à terme permettra de dégager un revenu. Si la situation devait se détériorer de manière importante au cours des prochaines années, une vente à un investisseur resterait possible. Dans l'intervalle, le terrain aura pris de la valeur, proportionnellement aux droits à bâtir que la planification déterminera.

Dans la mesure où cet investissement est important, et qu'il aura des conséquences sur le long terme, une partie de la commission a souhaité consulter la COFIN. Est reproduit ci-dessous sa prise de position

### **Elément 1 - Opportunité financière**

*Selon les éléments mis à disposition de la COFIN, l'opportunité financière de l'achat de cette parcelle se résume aux constats suivants :*

- *Cet investissement, en termes purement économiques et selon les éléments remis à la COFIN, semble être une bonne opération financière. Partant d'un prix basé sur l'affectation actuelle de la parcelle en zone villas et compte tenu de la volonté Municipale de créer ultérieurement un plan de quartier permettant d'y construire des logements à plus forte densité et des emplois, ce qui en principe fera augmenter la valeur du terrain, la Ville pourrait faire une excellente opération immobilière. Les opportunités urbanistiques et de développement de la Ville sont décrits dans le préavis et le rapport de la commission 280 et n'apportent pas de commentaires de la COFIN. Par manque de temps pour effectuer une analyse complète, la COFIN ne peut cependant pas se positionner sur la probabilité de réaliser le retour sur investissement présenté.*
- *La rentabilité sera négative tant que l'utilisation de la parcelle ne sera pas définie par la Municipalité des prochaines législatures. Sans donner aucune garantie, la projection est estimée à environ 10 ans d'inactivité, ce qui amène à un coût allant de CHF 900'000 à CHF 1'300'000 sur les dix ans, selon la Municipalité. Pour information, le taux prévu dans la simulation du service des Finances pour un emprunt à 10 ans est de 0.40%, ce qui donne CHF 1'200'000 de charges d'intérêt sur les dix ans (CHF 120'000 par an).*
- *Enfin, cette acquisition, d'un actif du patrimoine financier, permet de créer un coussin de sécurité en cas de difficultés financières. En effet, il serait possible de revendre une partie de cette parcelle pour rembourser une partie de la dette de la commune. Ceci n'est pas le cas pour l'endettement pour le financement d'une école par exemple.*

### **Elément 2 - Impact sur la dette et la problématique du plafond d'endettement**

*La dette de la Ville au 13 juin 2016 se situe à CHF 178 millions, selon le service des Finances. Prenant en compte les CHF 30.5 millions de la parcelle 1513 et le plan des investissements du Budget 2016, il a été possible d'établir une projection de l'évolution de la dette sur les prochaines années (en pièce jointe). La COFIN constate que :*

- *Risque à court terme : la dette de la Ville devrait être proche du plafond d'endettement (CHF 225 millions) d'ici la mise en application du nouveau plafond d'endettement prévue en fin d'année 2016. Il existe un risque de devoir choisir entre plusieurs projets d'investissement pour lesquels le financement par la dette ne pourrait plus être possible d'ici la mise en vigueur du nouveau plafond.*
- *Risque à moyen/long terme : Dès 2017, le niveau de la dette sera tel que le plafond d'endettement sera certainement augmenté<sup>1</sup>. La COFIN avertit que le Conseil devra choisir entre une marge de manœuvre assez large pour la prochaine Municipalité en fixant un plafond d'endettement élevé ou définir des priorités plus strictes dans l'octroi des crédits d'investissement.*
- *La COFIN rappelle aussi le niveau des taux d'intérêts actuels, historiquement bas. La prise en compte des scénarios de hausse des taux ne doit pas être négligée dans le cadre de l'analyse de ce type d'investissement.*

### **Elément 3 - L'impact financier d'un déclassement (LAT)**

*Le risque de déclassement de la zone pour une affectation provoquant une baisse de la valeur du terrain n'a pas été étudiée par la COFIN. Le rapport de la commission 280 traite ce sujet et n'amène pas de commentaire particulier de la COFIN.*

---

<sup>1</sup> Des projections plus fines seront effectuées par le service des Finances dans le cadre de la rédaction du préavis pour la fixation du plafond d'endettement et le Conseil de la prochaine législature devra se positionner.

## Conclusion

La COFIN a pris note des éléments financiers qui lui ont été transmis et délivre une réponse factuelle à la commission 280. En résumé, la COFIN souligne les éléments suivants :

- Cet investissement, en termes purement économiques et selon les éléments remis à la COFIN, semble être une bonne opération financière.
- Il existe néanmoins un risque d'atteindre le plafond d'endettement actuel d'ici la mise en vigueur du nouveau plafond, qui sera fixé en fin 2016. Les autorités communales de la prochaine législature devront surveiller l'évolution de la dette de près.
- Le plafond d'endettement de la prochaine législature devra être augmenté en partie à cause de cet investissement, à mettre en balance avec tous les autres investissements pris par le Conseil pendant la législature, notamment le grand plan de rénovation/construction d'écoles. Ce nouveau plafond définira quelle marge de manœuvre financière le Conseil souhaitera laisser à la Municipalité pour la prochaine législature. La méthode de calcul du plafond d'endettement doit encore être définie par le Canton ce qui empêche une assurance complète sur son calcul aujourd'hui<sup>2</sup>.
- Néanmoins, il s'agit d'un investissement dans le patrimoine financier. Ceci permet de s'endetter pour un actif qui peut être facilement mis en vente afin de rembourser la dette correspondante. Cet argument peut permettre à la Ville de bénéficier d'un coussin de sécurité en cas de difficulté financière momentanée.
- Au vu du projet de la Municipalité pour ce terrain, le rendement négatif de cet investissement d'environ CHF 90'000 à CHF 130'000 annuels durant les premières années, péjorera encore plus la période « à risque » pour la commune, entre 2017 et 2019, durant lesquelles la RIE III et les charges des investissements en cours montreront leurs premiers effets, alors que les rentrées fiscales, provenant de l'augmentation du nombre des contribuables, pourraient se ressentir plus tard.
- En revanche, le potentiel mis en avant par la Municipalité des retombées économiques ainsi que les possibilités urbanistiques sont prometteuses. Cependant, la COFIN ne se détermine pas sur les chances de réussite de ce potentiel.

Ces éléments sont validés par la majorité de la COFIN.

## Conclusion

En 1968, alors que la Municipalité proposait l'acquisition d'une parcelle de plus de 6000 m<sup>2</sup>, le rapporteur Emile Cujean décrivait devant le Conseil Communal cet *achat certes un peu coûteux et surtout sans effet spectaculaire immédiat* et terminait son rapport en déclarant: *Nous sommes conscients de la conséquence pécuniaire qu'entraîne notre proposition, mais persuadés aussi que cet achat ouvre la voie à des perspectives de réalisation dignes d'intérêt.*

Cette parcelle accueille le Chalet des Enfants et le grand parc des Mangettes appelé à être intégré dans le futur quartier éponyme.

Aujourd'hui, certes l'achat qui nous est proposé est *coûteux*. Pourtant la Municipalité a démontré qu'il s'agissait d'un investissement rentable : il participera au besoin de trouver des sources de revenus complémentaires à l'impôt.

La majorité de la commission estime, comme celle de 1968 que cette acquisition *ouvre la voie à des perspectives de réalisation dignes d'intérêt*. En effet, mettre à disposition des futures municipalités une surface de près de 40'000 m<sup>2</sup>, soit presque l'équivalent du périmètre de la vieille ville, c'est ouvrir un champ des possibles considérable, c'est donner la possibilité à ceux qui nous succéderont de répondre à des besoins qui ne sont pas encore connus, c'est faire acte de courage et de foi en l'avenir.

Avec l'entrée en vigueur de la LAT et les restrictions qui l'accompagnent, les terrains à bâtir deviennent rares. Il est donc important, aujourd'hui encore plus que hier, de pouvoir intervenir pour assurer que notre Ville ne devienne pas une ville satellite mais puisse assurer la présence de services, d'activités et de logements abordables pour tous. Non pas un quartier supplémentaire conçu comme un morceau de banlieue, mais un véritable espace de vie.

---

<sup>2</sup> Un calcul d'endettement « net » apporterait plus de marge et de flexibilité pour ce type d'opération, mais la COFIN ne peut que garder le scénario actuel avec la méthode brute.

Enfin, et contrairement à la situation de 1968, cet achat a *quelques effets immédiats*. En maîtrisant l'avenir de la dernière parcelle constructible de grandes dimensions dans notre commune, la Municipalité se donne les moyens de donner la priorité à la planification et au développement du centre-ville. A l'heure où la vieille ville se meurt, où les activités de service et de commerces désertent le centre pour rejoindre les quartiers en croissance, c'est l'un des enjeux majeurs de ce préavis.

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° 280 concernant la demande d'un crédit de CHF 30'510'000.- pour l'achat de la parcelle N° 1513 sise à la Petite Prairie,

**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 30'510'000.- pour l'achat de la parcelle N° 1513 ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9123.01 – *Terrains et bâtiments du patrimoine financier*.

La Majorité de la Commission :

Mme  
Jessica Jaccoud

MM  
Alexandre Démétriadès  
Alex Braunwalder  
Pierre Wahlen, Président et rapporteur