

Postulat

Valorisation de la parcelle 507

Nyon, le 08 septembre 2016

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

L'étude du préavis n°278 « UAPE Centre-Ville » a amené les membres de la commission ad'hoc et signataires de ce postulat à étudier des demandes de crédits de réalisation de CHF 3'471'000.- pour la rénovation et l'affectation à une unité d'accueil pour écoliers de la maison « Gubler » ; de CHF 915'000.- pour l'aménagement paysager du jardin, et son ouverture au public ; de CHF 30'000.- pour la création de mares temporaires - Réponse au postulat « Pour une mise en valeur du sentier de la Combe » - Installation d'une œuvre d'art dans le jardin - Demande de crédits de fonctionnement pour l'exploitation de la future structure.

Si l'ensemble de la commission approuve le projet décrit dans le préavis 278, celle-ci désire rappeler au Conseil communal :

Le contenu du **rapport n°75 du 22 novembre 2012** « demande d'un crédit de CHF 5'390'100.- pour l'achat de la parcelle N°507 sise à la rue de la Combe 2 ».

En voici un extrait :

La commission émet le souhait, qui espérons-le ne restera pas pieux, que le conseil soit impliqué à la destination future de cet achat et ceci avant que des projets trop avancés interdisent un retour en arrière. Car la volonté est forte au sein de la commission pour que des projets sociaux, tels que des logements protégés, un EMS, une UAPE ou une crèche soient créés à cet endroit, et que la volonté première de la Municipalité ne soit pas détournée.

Et dans les conclusions :

Sa situation centrale, sa proximité avec d'autres terrains communaux et sa zone de verdure donnent à cette parcelle une possibilité unique à la Commune de satisfaire une partie de ses besoins en locaux pour des équipements publics. L'opportunité d'achat de ce bien à un prix conforme aux estimations immobilières, hors spéculation, d'environ CHF 726.- le m2, est une réelle chance pour notre ville qu'il ne faut pas laisser passer.

Toujours dans le rapport n°75, il était indiqué que des constructions nouvelles peuvent y être implantées dans le respect du RPE (Règlement communal du plan d'extension et à la police des constructions) comprenant potentiellement environ 2'300 m2 de surface déterminante brute de plancher supplémentaires réalisables »

Le contenu de la conclusion du **rapport N° 151 du 23 mars 2014** « Demande d'un crédit de concours et d'étude de CHF 519'000.- pour la rénovation et l'affectation à une unité d'accueil pour écoliers de la maison «Gubler» et l'ouverture du jardin au public. »

En voici un extrait :

En même temps l'étude, sous forme d'un concours d'idée pour l'ensemble de la parcelle, permettrait de valoriser l'investissement qui a été consenti et d'y bâtir un contenu d'intérêt public. Charge à la Municipalité de proposer pour ce concours d'idée un contenu dont les dimensions et l'affectation sont en cohérence avec ce contexte. A ce propos la majorité de la Commission souhaite que la possibilité d'édifier des logements à loyers abordables soit étudiée en priorité par la Municipalité.

Le préavis N°278 ne concerne que les points cités dans son intitulé, alors que dans le même temps, le jardin public pourrait se trouver impacté par un futur projet sur la parcelle 507.

C'est une occasion en or de valoriser les 2'300 m2 de surface constructible qui sont disponibles sur un terrain que les contribuables nyonnais ont payé plus de 5 millions de francs.

La position de la parcelle en plein centre-ville, la possibilité de la valoriser et le fait que l'UAPE ne concerne que la maison Gubler, ont amené la commission, unanime, à proposer de valoriser la parcelle par une construction d'utilité publique, par exemple des logements protégés. Cela répond à des préoccupations plusieurs fois évoquées au Conseil.

La centralité de cette parcelle ainsi que la verdure qui la compose, en feront un endroit agréable et facile d'accès, aussi pour des aînés.

A noter qu'une construction nouvelle se situerait certainement sur le haut de la parcelle et permettrait à celle-ci de garder son utilité de « poumon vert » et de parc public.

En raison de la zone villa qui régit cette zone, la Municipalité devra certainement opter soit pour un plan de quartier, soit pour un passage de la zone villa en zone d'ordre non-contigu.

La commission unanime demande par conséquent à la Municipalité :

- D'étudier et présenter un projet d'utilité publique sur la zone constructible.
- D'établir un plan de quartier si nécessaire
- De procéder impérativement de manière pragmatique à l'aménagement du jardin public du préavis n°278 en tenant compte d'un éventuel impact des travaux de construction ou de la future construction, elle-même sur cet aménagement.

Nous vous invitons Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à renvoyer le présent postulat à la Municipalité pour étude et rapport.

Avec nos meilleures salutations.

Olivier Monge

Aline Angeli

Patrick Buchs

Véronique Bürki

Edyta Graf

Chiara Montecchio

Pierre Patelli

Jean-Pierre Vuille