

Rapport N° 28

Réponse au postulat « Valorisation de la parcelle N° 507 » de M. le Conseiller communal Olivier Monge

Nyon, le 14 mars 2017

Au Conseil communal de Nyon

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Suite à la réponse de la Municipalité sur le postulat intitulé "Valorisation de la parcelle N° 507" de M. Olivier Monge, la commission composée de MM. Olivier Monge, Patrick Buchs, Yves Gauthier-Jaques, Joseph Gulizia, Christian Karcher, Olivier Stalder, Pierre Wahlen ainsi que Mme Edyta Graf (présidente et rapportrice) s'est réunie le mardi 14 février 2017, en présence de Monsieur le municipal Claude Uldry et le chef de service d'architecture et bâtiments Monsieur Patrik Troesch. Nous les remercions de leur présence et les réponses aux questions de la commission.

Pour rappel, la parcelle n°507 a été achetée par la ville en novembre 2012 pour la somme de CHF 5'390'000.- dans le but de valoriser un terrain contenant une zone constructible ainsi que deux zones forêts attenantes présentes sur deux extrémités de la parcelle. Actuellement, la parcelle est composée d'un bâtiment principal, nommé la Maison Gubler, ainsi qu'un garage. Cette dernière, sera rénovée pour accueillir une UAPE. Un solde constructible représentant une surface de plancher déterminante d'environ 1'000m², est encore à disposition sur la parcelle.

La question de la valorisation de la parcelle a été discutée à plusieurs reprises lors des commissions d'octroi des crédits:

- pour l'octroi du crédit pour l'acquisition de la parcelle de CHF 5'390'100 - (n°75/2012)
- pour l'octroi du crédit de CHF 518'000.- pour l'étude de l'aménagement de la parcelle (n° 151/2014)
- pour l'octroi du crédit de CHF 3'471'00.- pour la transformation de la maison Gubler en l'UAPE (n° 278/2016)
- pour l'octroi du crédit de CHF 915'000.- plus 30'000.- pour son jardin et mares temporaires (n° 278/2016).

L'aménagement et la reconstruction de la maison Gubler n'ont pas été discutés et le crédit demandé était accordé en 2016. Comme indiqué, l'aménagement de ce bâtiment n'a pas exploité l'ensemble des capacités constructibles de la parcelle. Après la rénovation, avec la zone actuelle, il reste une capacité de construction non négligeable.

Selon le règlement communal, qui limite la surface bâtie sur la parcelle (zone villa), il y aurait trois options possibles pour l'aménagement d'un bâtiment supplémentaire.

La Municipalité a proposé des variantes de développement :

1. La construction se situerait sur la partie basse de la parcelle.

2. La construction suivrait le chemin de la Combe, en lieu et place du couvert existant.

3. La construction se trouverait dans la forêt actuelle.

L'ensemble des commissaires étaient d'avis que la variante n°3, proposée par le Service d'architecture et bâtiment, est l'option la plus intéressante.

La proposition de placer l'immeuble dans la partie Nord-est de la parcelle donnant sur la Rue de la Combe est la plus accessible pour les véhicules mais également pourrait répondre aux demandes des utilisateurs pour la sécurisation des accès piétons depuis le complexe scolaire du Centre-ville. La position en retrait du bâtiment permettrait d'élargir le trottoir et de protéger cet accès.

Cette variante demande tout de même la compensation de la zone forestière actuelle. La Municipalité a confirmé à la commission que le déplacement des arbres pourrait se faire sans aucun souci et que le remplacement des arbres 1 pour 1 serait parfaitement respecté soit sur la parcelle ou ailleurs dans la commune.

Il faut préciser que la variante n°3 n'a jamais été analysée avant et que cette solution est issue de la discussion sur le postulat et travaillée par les services d'Architecture et bâtiments et Espaces Verts et Forêts.

La proposition n°3 permet également de débiter la transformation de la maison "Gubler" et ses aménagements extérieurs sans pour autant détruire le jardin et le parc qui est en discussion avec la demande de crédit pour la réalisation (préavis 28/2017).

Conclusion:

La commission unanime remercie pour sa réponse la Municipalité qui a trouvé une solution à la question de la valorisation de la parcelle n°507. Finalement, se poser une deuxième fois la question a permis de trouver une solution qui n'avait pas été proposée avant, et donne une possibilité à l'avenir de construire un bâtiment au centre ville avec une magnifique position, proche de tout, et avec le bénéfice d'un parc et ses accès.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la (les) décision(s) suivante(s) :

Le Conseil communal de Nyon

vu le rapport municipal N°28/2016 concernant la réponse au postulat « Valorisation de la parcelle N°507 » de Monsieur le Conseiller communal Olivier Monge ;

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°28/2016 valant réponse au postulat de M. le Conseiller communal Olivier Monge du 3 octobre 2016 « valorisation de la parcelle N°507 ».

La Commission :

MM. Monge Olivier, Buchs Patrick, Gauthier-Jaques Yves, Gulizia Joseph, Karcher Christian, Stalder Olivier, Wahlen Pierre,
Mme Graf Edyta (présidente et rapportrice)