

Rapport de majorité N° 31

Les Jardins du Couchant – Maison de quartier

- Demande d'un crédit d'investissement de CHF 167'000.- TTC pour les équipements mobiliers
 - Demande d'un crédit de fonctionnement pour l'exploitation
-

Nyon, le 9 mai 2017

Au Conseil communal de Nyon

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

La commission chargée de l'étude du préavis No 31 s'est réunie une première fois le 16 février. Etaient présents Mmes Sandrine Breitenmoser, Béatrice Enggist, Stéphanie Sahli et MM. Philippe Beuret, Pierre Girard, Brian Jackson, Olivier Tripet (en remplacement de Mme M. Miéville-Blondel), Raymond Carrard (président). Lors de cette séance, Mme la Municipale Stéphanie Schmutz, en charge du SELOC (Service enfance, logement et cohésion sociale) et M. Michel Piguët, chef de service, ont présenté le préavis et répondu aux questions des commissaires. Nous les remercions pour leur disponibilité à fournir toutes les explications requises pour que notre commission puisse se prononcer en connaissance de cause.

Dans le cadre de son mandat, la commission s'est déplacée le 4 avril à Chailly/Lausanne afin de visiter le modèle de maison de quartier dont le SELOC s'est inspiré pour développer le projet nyonnais. Etaient présents Mme B. Enggist et MM. P. Beuret, P. Girard et R. Carrard. Les commissaires étaient accompagnés par M. Piguët qui a en outre assuré leur transport. Une visite de la Maison de quartier de La Levratte a également été organisée le 26 avril sous la conduite de M. Piguët. Etaient présents à cette occasion Mmes B. Enggist, S. Sahli et MM. P. Girard, B. Jackson, O. Tripet et R. Carrard.

La commission a tenu une 2^{ème} séance le 27 avril avec la participation de tous les commissaires.

Comme dit dans le préavis, il nous a été rappelé que la première idée de maison de quartier date de 2008 suite à la démarche « Companyon ». Par la suite on a vu se mettre en place dans notre ville un certain nombre de maisons de quartier (Pré de l'Oie, Levratte, Redoute), le but étant, selon la Municipalité de continuer à développer ce concept pour parvenir, à terme, à avoir ce genre de locaux dans chaque quartier et favoriser, entre autres, la politique d'accompagnement de la jeunesse dans les quartiers.

Le contenu de ce préavis ne ressemble en rien à ce que nous connaissions jusqu'à maintenant en terme de taille et de fonctionnement. Le terme de maison de quartier n'est pas approprié, on devrait plus parler de centre socio-culturel. On nous propose donc d'aménager un local d'une taille d'environ 900 m².

Cette maison devrait répondre aux besoins de locaux exprimés depuis de nombreuses années par différentes associations ; elle pourra servir de lieu de rencontre pour les jeunes en remplacement du Canyon (qui a fermé car il n'était plus fréquenté, les jeunes se réunissent d'une manière différente maintenant) ; elle sera un lieu de rencontres inter-sociétés et intergénérationnelle, elle servira la promotion du lien entre les habitants du quartier et les associations (de Nyon) qui la fréquenteront, bref tout pour le mieux-vivre ensemble. Tels sont les arguments développés par la Municipalité dans son préavis.

En consultant les plans annexés au préavis on constate que cette maison comprendra deux étages avec au rez-de-chaussée un hall d'entrée où sont prévus un bureau, un foyer/caféteria, une cuisine, deux salles de réunion et une salle polyvalente avec une scène et des gradins rétractables qui servira surtout à l'expression théâtrale. Cette salle, indispensable pour notre ville selon la Municipalité, pourra accueillir une petite centaine de spectateurs. Au premier étage une salle de cours, une salle de réunion pour les jeunes et un local de répétition disposant d'une isolation acoustique accrue pour les musiciens sont prévus.

Une partie des membres de la commission s'est déplacée à Lausanne pour visiter la maison de quartier de Chailly qui a servi de modèle en tous points au projet qui nous est soumis ici à la seule différence qu'elle est plus grande (2000m²). L'espace de cette maison est bien conçu, modulable à souhait, le bois a une large place dans la construction. On peut presque parler de luxe pour une ville d'avoir un outil pareil.

A la lecture du préavis, après avoir entendu les explications et les arguments de la Municipalité, et à la suite de la visite de la maison de Chailly et de la maison de quartier de la Levratte (située à 500 mètres du projet de la maison de quartier du Couchant), les commissaires doivent donc se prononcer sur un projet très séduisant.

Malgré ce côté séduisant et tous les aspects positifs mis en avant par la Municipalité, il se trouve qu'une majorité de commissaires n'est pas convaincue par le bienfondé de ce projet.

Par rapport à la taille du projet et aux besoins de locaux :

La majorité de la commission a l'impression que la taille des locaux prévus est surévaluée. On vise l'excellence, ce qui en soit est normal, mais aussi l'opulence qui n'est pas forcément nécessaire ; la salle polyvalente dédiée essentiellement à l'activité théâtrale en est un bon exemple.

Durant les séances de commission, il a été rappelé plusieurs fois que cette maison répondra aux besoins de locaux pour toutes sortes de réunions et rencontres manquant à Nyon. C'est un fait qu'un certain nombre de sociétés ou d'associations nyonnaises sont à la recherche de locaux supplémentaires par rapport à ce dont elles disposent actuellement. La question est de savoir si c'est pour les occuper d'une manière permanente, plutôt ponctuelle ou occasionnelle pour une manifestation. Ce sont certainement les deux dernières situations qui prévalent et notre commune a encore à disposition un certain nombre de possibilités pour répondre à cette demande qu'il s'agirait de mieux exploiter.

Pour l'existant, citons un local d'une belle taille à l'école des Tattes d'Oie ; dans la nouvelle école de Marens, une salle de « fitness » qui n'a pas été équipée et ouverte à tous ; les locaux de quartier à la Redoute, à la Levratte ou au Pré de l'Oie (au fait, est-il possible de les louer en dehors des heures d'utilisation ?) ; 2 salles à Colovray ; les salles de réunion de la place du Château que nous connaissons tous, y compris la salle du conseil pour des conférences ou encore pour les fins de semaine la salle du restaurant scolaire de Marens qu'il est possible de louer. Du côté privé, n'oublions pas les quelques salles d'établissements publics qui ne sont pas forcément onéreuses puisqu'il suffit de consommer pour qu'elles soient mises à disposition et puis, que devient le théâtre du Funambule ? Un local à l'ancienne voirie de Bourgoigne a été mis à la disposition des musiciens.

Dans un avenir relativement proche, on citera l'Ecole du Reposoir qui comprendra 700 m² de locaux en sous-sol à disposition tous les jours des sociétés (oui, en sous-sol, mais tout le monde n'est pas dérangé par cette localisation) un restaurant scolaire qui pourra certainement être mis à

disposition les week-ends ainsi qu'une aula d'une capacité de 100 places... ! Le futur immeuble du chemin des Tines (CODHA) comprendra également un local de quartier (location possible ?). Pour finir, en lien avec la planification scolaire 2011, un grand nombre de locaux qui seront vides à la même période à laquelle devrait s'ouvrir cette maison de quartier et, pour le moment, on n'a aucune idée de l'option qui sera retenue pour l'avenir de ces bâtiments.

Par rapport à l'aspect financier :

Le budget d'investissement de CHF 167'000.- n'appelle pas de commentaire particulier de la part de la majorité de la commission.

Par contre, le budget d'exploitation avec un montant des charges estimé à CHF 492'000.-, dont CHF 280'000.- pour la location, est particulièrement important. Il est prévu l'engagement de 1,8 EPT (animation et maintenance) ainsi que du personnel auxiliaire pour un total de CHF 190'000.-. Le solde de CHF 22'000.- pour divers frais est même apparu léger à l'ensemble de la commission.

A cela, il faut ajouter un 0,5 EPT transféré du projet communautaire « Quartiers solidaires » des Tattes d'Oie qui n'est pas chiffré dans l'estimation du budget¹. De plus, il est indiqué dans le préavis que l'équipe actuelle des travailleurs sociaux sera fortement sollicitée pour la gestion de ce nouveau site, cette situation représente aussi un coût qui n'est pas chiffré. L'amortissement et l'intérêt de la dette n'y apparaît pas non plus.

Le montant de CHF 33'000.- pour des recettes de location est une estimation, il n'est pas garanti.

Il est donc certain que le total des charges annuelles nettes de CHF 459'000.- comme annoncé dans le préavis sera largement dépassé. Et pour que ce soit clair dans l'esprit de chacun, ce sont des charges pérennes que l'on retrouvera chaque année dans le budget de fonctionnement de la commune.

En parlant du budget de fonctionnement de la commune, comme le dit le rapport de la Cofin, il faut rappeler au Conseil que nous nous dirigeons vers des années incertaines du point de vue financier. Du point de vue des charges, citons quelques enjeux importants pour les prochains budgets :

- Ouverture des écoles du Couchant et du Reposoir avec l'engagement d'un grand nombre d'EPT (au moins une quinzaine) + les frais d'entretien.
- Un projet emblématique de la Municipalité : le musée du Léman qui verra ses coûts de fonctionnement augmenter significativement.
- Plus tard, un autre projet important, le Centre Multisport de Colovray avec la même problématique.

Par rapport à la stratégie :

La stratégie qui consiste à centraliser l'accueil et les activités associatives dans une grande « Maison de quartier » située au Couchant ne paraît pas la bonne à la majorité de la commission. Cette dernière serait plus favorable à un réseau de locaux de quartier disséminés dans la ville, proches des gens et de leur lieu d'habitation. Rien ne garantit que les habitants distants à travers la ville de Nyon (jeunes ou moins jeunes) se rendront au Couchant.

Si le préavis est accepté, il y a fort à parier que tous les efforts et les fonds soient investis dans ce projet du Couchant au détriment des locaux de quartier existants et futurs.

L'utilisation de bâtiments existants constitue une alternative moins coûteuse qui aurait dû être envisagée. Comme dit plus haut un certain nombre de locaux vont se libérer ces prochains temps, il serait possible de les réaménager à moindre frais.

Enfin, un bail de 30 ans paraît bien (trop) long pour un tel coût et sans avoir le recul nécessaire de savoir si une telle maison de quartier sera toujours adaptée aux besoins de la population d'ici là.

Conclusion

Ce préavis municipal ne trouve pas grâce devant une majorité de commissaires. La taille du projet est jugée bien trop grande et ils ne sont pas convaincus par les moyens envisagés pour répondre aux besoins exprimés dans le préavis, ils estiment que d'autres possibilités existantes ont été

¹ Au fait, que deviennent les participants à ce programme ?

mises de côté. L'aspect financier les interpelle également tant les coûts d'exploitation annoncés (et largement sous-évalués) sont importants et se trouveront en concurrence avec le même type de charges liées à des projets en cours de réalisation ou à réaliser. Il y a un choix à faire et à expliquer.

La majorité de la commission est plus favorable à un réseau de locaux de quartier disséminés dans la ville. D'ailleurs, en cas de refus de ce préavis, il y aura de toute façon un local de quartier au Couchant, celui-ci étant garanti par la convention qui lie la commune au promoteur. Il y a un certain nombre de Plans de Quartier en projet qui devraient pouvoir intégrer ce genre de locaux et une bonne négociation avec les promoteurs devrait permettre à la ville à les obtenir à vil prix.

Enfin, les objectifs de la Municipalité ne semblent pas clairs quant à l'utilisation souhaitée pour ce bâtiment. En effet, il est fait mention d'une maison de quartier, qui serait aussi un lieu de rassemblement pour les habitants de la ville tout en assurant un lieu de réunions pour des associations servant aussi d'espace pour les jeunes et offrant des cours à tout un chacun. Sait-on vraiment où l'on veut aller ?

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

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 31/2017 concernant « Les Jardins du Couchant – Maison de quartier »,

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 refuser le préavis no 31/2017 concernant Les Jardins du Couchant – Maison de Quartier, demande d'un crédit d'investissement de CHF 167'000.- TTC pour les équipement immobiliers et demande d'un crédit de fonctionnement pour l'exploitation.

La majorité de la Commission :

Enggist Béatrice
Sahli Stéphanie
Jackson Brian
Tripet Olivier
Girard Pierre, rapporteur