

Postulat

La Maison communale des associations et un espace-adolescents au COUCHANT B

La forte croissance démographique de notre ville impose d'être attentifs à entretenir le lien social au sein de la population. Dans ce sens, une maison commune aux associations locales et un lieu de rencontres pour les adolescents répondent à un besoin que la ville doit prendre en compte. Le Couchant B a les qualités pour accueillir ces structures et cela pour un coût nettement moindre que celui du projet refusé aux « *Jardins du Couchant* ».

Le Couchant B comprend 6 salles de classes, une salle de rythmique, des salles de répétition pour l'Ecole de musique (dont la principale, en entresol avec fenêtres, était anciennement la salle des travaux manuels), des bureaux pour les PPLS et un local-magasin de l'Office de maintenance. Ces locaux suffiraient pleinement aux besoins cités plus haut, ainsi qu'à d'autres activités évoquées dans le préavis No 31.

Il est convenu à ce jour que le Couchant B fasse place à du logement, suite au regroupement scolaire dans le nouveau bâtiment. Avant de s'engager définitivement dans la voie de démolir ce bâtiment en adoptant la modification du PGA demandée par le préavis No 50, il nous paraît indispensable que soit examinée l'opportunité de réhabiliter le Couchant B, car ses qualités pour devenir la Maison communale des associations et abriter un espace-adolescents sont évidentes :

1.- ce bâtiment est parfaitement centré pour les habitants de la ville et a l'avantage, jugé important dans le projet refusé, d'être situé à proximité des écoles accueillant les adolescents (ce qui n'est pas le cas par exemple pour l'école des Mangettes, autre bâtiment communal disponible provisoirement dès 2018)

2.- ce bâtiment met à disposition 2 grandes salles qui pourront dans une large mesure permettre les activités envisagées dans la salle polyvalente du projet refusé (il n'y a pas de salle similaire à l'école des Mangettes). Des espaces plus grands que des salles de classe sont indispensables, tant aux associations qu'aux adolescents, pour pouvoir organiser des événements de toutes sortes.

3.- situé à mi-chemin des quartiers des « *Jardins du Couchant* » et de « *La Levratte* », ce bâtiment dûment rénové permettra de renoncer à la location de la Maison de quartier de La Levratte, ainsi qu'à l'aménagement et l'entretien d'un local de quartier aux « *Jardins du Couchant* ». Les activités existantes à la Maison de quartier de La Levratte sont transposables sans problème au Couchant B, éloigné de 200 m.

4.- Contrairement à ce qu'on entend parfois, le Couchant B, construit en 1969, s'il est dépourvu d'isolation thermique, n'est pas juste bon à démolir. Dans le rapport de la Commission chargée du préavis No 165 sur le remplacement de la chaufferie, rapport daté du 27.07.2010, on peut lire ceci : « *de construction robuste, l'école a bien résisté au temps et se trouve dans un bon état général* ». Ajoutons encore que ce bâtiment s'intègre

parfaitement dans l'alignement bâti qui fait face au nouveau bâtiment scolaire et qui va perdurer (un des bâtiments de cet alignement vient d'être complètement rénové).

5.- A l'époque où il était question de rénover les écoles du Couchant, la Municipalité avait fait état d'une expertise réalisée avec le programme EPIQR+ pour le Couchant B. Selon cette étude, la rénovation du Couchant B allait coûter environ 1'840'000 Frs (Rapport de la commission chargée du postulat Gauthier sur l'urgence de travaux aux écoles du Couchant – 21.09.2012).

6.- En comparant le coût de cette rénovation avec l'engagement financier qu'aurait représenté le loyer demandé pour le projet refusé (Frs 265.000.- sur 30 ans, durée du bail), on voit que la rénovation du Couchant B « ne » coûtera que 7 années de loyer du projet refusé aux « *Jardins du Couchant* ». En diminution de la dépense, on ajoutera encore l'économie du loyer de la Maison de quartier de La Levratte (Frs 35'000.- par année).

- Quant aux logements qui ne seront pas construits sur la parcelle du Couchant B, ils ne sont pas perdus, ils se retrouveront construits un peu plus loin aux « *Jardins du Couchant* » sur l'emplacement refusé pour la « *maison de quartier* ». C'est ce qu'a prévu la coopérative propriétaire de la parcelle.

- Concernant l'école des Mangettes, elle sera démolie dans le cadre de la reconstruction du quartier (concours European – préavis No 197, 22 nov. 2010, demandant un crédit de Frs 230'000.- pour l'étude d'un schéma directeur, d'un PPA et de la faisabilité financière). Rien n'empêche dès 2018 d'avancer dans la construction de logements à l'ouest de la gare du NStCM moyennant un plan d'affectation partiel.

- Par ailleurs, comme il est question de logements à mettre à disposition à Nyon pour les pompiers de 1^{ère} intervention, nous aimerions rappeler qu'aux Tattes-d'Oie, à côté de l'immeuble des appartements protégés et à deux pas de la caserne des pompiers, il existe une parcelle communale constructible (parcelle No 1260), permettant, sur 1'200 m² de plancher, la réalisation de l'équivalent de 12 appartements (préavis No 180 du 22.09.2010).

En conclusion, nous espérons avoir démontré que la réhabilitation du Couchant B mérite d'être étudiée, parce que, sans prêter le besoin de logements, ce lieu peut idéalement accueillir notamment une maison commune aux associations locales et un espace pour les adolescents, deux structures qui faciliteront grandement l'entretien du lien social dans notre ville en pleine croissance.

Nous demandons le renvoi de ce postulat directement à la Municipalité pour étude et rapport et prions le Conseil de ne pas se prononcer sur la modification du PGA secteur « *Couchant* » avant une décision définitive sur le sort du Couchant B.

Patrick Buchs

Raymond Carrard

11 juin 2017