

## Rapport de majorité N° 44

### Réponse au postulat de M. le Conseiller communal Sacha Soldini, du 15 novembre 2016, intitulé « Nyon, ville pilote en matière d'accueil des requérants d'asile / Version 2.0 »

---

Nyon, le 10 juin 2017

Au Conseil communal de Nyon

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie le 4 mai à 19h en présence de Mesdames Barrense-Dias Yara, Sahli Stéphanie (en remplacement de M. Hainard Jean-Michel) et Messieurs Vuille Jean-Pierre, Carezza Marco, Urfer Julien, Tschuy Fred (président et rapporteur). Messieurs Saugy David et Ueltschi Bernard étaient excusés.

La Municipalité était représentée par Messieurs Maurice Gay, Municipal et Bernard Woeffray, Chef de service de l'urbanisme. Qu'ils soient ici remerciés pour les réponses et les informations fournies à la commission. Comme la commission n'avait pas pour mission de refaire le débat sur l'accueil des migrants à Nyon elle s'est efforcée de rester dans le cadre du postulat et de la réponse municipale.

#### Information de la Municipalité

En guise d'ouverture au débat concernant la réponse municipale au postulat cité en titre, M. Gay rappelle le cadre en mentionnant le préavis concernant la mise à disposition du terrain communal à l'EVAM et le référendum en relation qui sera organisé le 24 septembre prochain. Pour ce qui est de la réponse municipale au présent postulat, il explique qu'elle est structurée selon trois aspects :

- 1) Une logique financière dans l'organisation des plans de quartiers
- 2) Un impact sur le marché du logement social
- 3) Le besoin d'intégrer les requérants

#### Logique financière

Dans le rapport municipal à la page N°3 un graphique illustre l'effet du cadre financier qu'amènent les différentes lois cantonales et fédérales. A partir des années septante, la ponction financière que la ville peut prélever sur les plus-values obtenues (à affectation libre) suite à la densification des quartiers est en diminution constante (surface en rose dans le graphique). Ces prélèvements, négociés de cas en cas, servaient à financer les infrastructures de la ville. A partir de 1985, l'affectation de ces sommes était d'avantage liée à l'équipement collectif. Depuis 2010, le plafond de la marge communale a été abaissé avec la décision des autorités d'affecter 25% de ces surfaces à construire au logement d'utilité publique. Comme cette obligation affecte la rentabilité générale des projets immobiliers des particuliers, c'est la part de la plus-value revenant à la commune qui a été diminuée. En 2013, une part de celle-ci a été spécifiquement affectée à l'équipement communautaire en lien avec le quartier (voir le rapport municipal pour le détail). Dans

quelques années, la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (Art. 5 LAT) prévoira de prélever une partie de cette marge afin de compenser financièrement les dézonages ailleurs sur le territoire cantonal. La Municipalité craint que la proposition du postulat diminue encore davantage l'attractivité économique de la ville comme lieu d'investissement.

### **Logement social**

La Municipalité appréhende que l'application de la logique du postulat sur le segment du « marché des logements à loyers abordables », prisés par la classe moyenne, renforcerait la pénurie de tels logements pour les Nyonnais. Déjà actuellement, la ville de Nyon doit mettre à disposition des logements pour l'EVAM ce qui n'est pas toujours une chose facile à réaliser.

Le besoin en logement des requérants est de courte durée. La plupart du temps ils sont en attente d'un permis pendant seulement 8 mois à un an. De ce fait car liés à leur statut, ils n'occupent des logements qu'avec des baux de courte durée. Leur mobilité élevée engendre des déménagements fréquents dans les immeubles qu'ils occupent.

### **Intégration des migrants**

Pour les nouveaux arrivés il est plus simple de les avoir dans un même endroit plutôt que de les voir disséminés en ville. Les coûts de fonctionnement de l'EVAM s'en trouvent réduits et les acteurs sociaux, tout comme la police préfèrent qu'ils soient rassemblés en un seul lieu. Par ailleurs, l'EVAM peut, indépendamment de la Municipalité, louer des appartements en ville.

### **Questions / réponses**

A la question pourquoi la Municipalité considère que ce postulat pouvait être une contrainte. M. Gay a répondu que ce serait une contrainte pour les deux parties. D'une part, pour la commune il y aurait une diminution des revenus sur l'impôt, comme expliqué précédemment, qui ferait reporter une partie du financement des coûts des infrastructures pour les quartiers en transformation. D'autre part, cela serait une nouvelle contrainte pour les porteurs de projets immobiliers.

Est-ce que la Municipalité a fait une simulation pour les cas de figures demandés par les postulants ? Elle a répondu qu'il est déjà difficile d'obtenir les 25% de logements d'utilité publique (LUP) et que les prix fluctuent considérablement pour faire une simulation réaliste. Chaque Plan de Quartier a des caractéristiques spécifiques difficiles à chiffrer. Une part de ces caractéristiques dépend des intentions du partenaire privé.

La commission a également entendu que le marché du logement nyonnais n'est pas pléthorique et qu'il se situe à un taux de 0.2% de libre. Le quartier de la Petite Prairie connaît déjà une forte densité d'habitations et les contrats pour lesquels la commune pouvait négocier un taux de 25% de LUP avaient été signés en 1999, soit avant l'entrée en vigueur de cette mesure sociale.

Est-ce que les nouveaux PQ en cours d'étude (Préavis Cœur de Ville, Martinet, Etraz sud, Couchant B) offrirait des possibilités pour loger des requérants ?

En réponse, il a été mentionné que dans certains cas comme Couchant B l'immeuble était trop petit pour négocier de tels arrangements car si les parties ne trouvent pas de plus-value, il n'y a pas d'accord possible. De plus, la ville se doit de garder une certaine marge de manœuvre pour le maintien de ses revenus. Toujours pour le Couchant B, se pose un choix politique de savoir si l'on doit y mettre des requérants ou plutôt favoriser des logements à loyers abordables.

En résumé, la politique actuelle est de favoriser des logements à loyers abordables pour les Nyonnais, mettre à disposition un terrain pour l'EVAM et maintenir des revenus pour la ville. Ceci est possible si la Municipalité conserve une marge dans ses négociations avec les porteurs de projets.

A la question de savoir si la Municipalité avait un plan B en cas de refus du centre EVAM par la population ? Il a été répondu en substance que la Municipalité préfère la solution du préavis voté par le Conseil communal pour les raisons évoquées dans son rapport et lors de la présente

séance. La commission a crû comprendre qu'il n'y avait pas de plan B. Il serait aussi envisageable que l'EVAM puisse obtenir un terrain auprès d'un privé mais ceci est hors de la maîtrise de la ville. Il reste que Nyon doit répondre à la demande du canton.

Il s'en est suivi un petit débat concernant les types de requérants et des conditions d'accueil dans un foyer. Le soussigné renvoie le Conseil au débat de la commission qui a traité du préavis N° 283 prévoyant la mise à disposition du terrain en faveur de l'EVAM.

Enfin, M. Gay a fait valoir qu'il était important que le Conseil ne mette pas en péril le système actuel et laisse à la Municipalité sa marge de manœuvre dans ce genre de négociations.

A la fin de la séance, la commission s'est divisée quant à sa position à adopter par rapport à la réponse qu'elle devra donner au Conseil.

### **Conclusions**

Pour la majorité de la commission le rapport municipal N° 44/2017, suit la logique des conclusions du rapport du précédent postulat « Nyon, ville pilote en matière d'accueil des requérants d'asile 1.0 » qui était considéré, en son temps, par certains comme complémentaire au préavis municipal N° 283. Pour rappel, ce dernier prévoyait un foyer pour requérants aux Tines. Bien que le nouveau projet de la cession d'un terrain à Perdtemps en faveur de l'EVAM ne soulève pas l'enthousiasme de toute la commission, sa majorité estime que la solution municipale répond à la demande du canton et permet de répondre au problème de la mise à disposition de places d'accueil pour les migrants et ce dans des délais raisonnables. La majorité de la commission, sans vouloir écarter *per se* les mesures proposées par le postulat, n'est pas convaincue que cette solution puisse satisfaire raisonnablement les intérêts légitimes de toutes les parties concernées. En ce sens, la majorité de la commission accepte le rapport municipal N° 44/2017 comme étant une réponse valable au postulat intitulé « Nyon, ville pilote en matière d'accueil des requérants d'asile / Version 2.0 » et enjoint le Conseil communal de Nyon à de faire de même.

L'accueil des migrants est une réalité à laquelle les habitants de Nyon et leurs autorités ont dû et devront probablement encore faire face. L'histoire de la ville en est témoin.

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

## **Le Conseil communal de Nyon**

**vu** le rapport municipal N° 44/2017 valant réponse au postulat de M. le Conseiller communal Sacha Soldini, intitulé « Nyon, ville pilote en matière d'accueil des requérants d'asile / Version 2.0 »,

**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 :**

- d'accepter le rapport municipal N° 44/2017 valant réponse au postulat de M. le Conseiller communal Sacha Soldini, du 15 novembre 2016, intitulé « Nyon, ville pilote en matière d'accueil des requérants d'asile / Version 2.0 ».

Pour la majorité de la Commission :

Mmes BARRENSE-DIAS Yara, SAHLI Stéphanie  
Messieurs UELTSCHI Bernard, URFER Julien, VUILLE Jean-Pierre, TSCHUY Fred, président et rapporteur