

Rapport N° 49 Minorité

Cadastration partielle du domaine public (DP1072) en propriété privée communale Vente à la Mobilière d'une part de la propriété privée communale

Nyon, le 15 février 2018

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'étudier le préavis n° 49 s'est réunie à 4 reprises. La minorité de la commission adhère à une grande partie du rapport de majorité, toutefois certaines divergences vous sont exposées dans ce rapport de minorité.

Lors de ces séances, les travaux de la commission se sont principalement orientés sur deux axes :

1. Les conditions de location pour les 10 nouveaux logements à loyer plafonné.

L'amendement qui vous est proposé pour la partie « nouveau logement » et qui permet de plafonner les loyers de ces logements a permis de réunir une large majorité sur ce volet du projet, amendement que nous soutenons clairement.

2. Les conditions auxquelles vont être soumis les 30 locataires des 15 logements actuels.

Concernant les conditions offertes aux locataires actuels de l'immeuble sis à la route de Divonne 21 et 21bis, nous n'avons malheureusement pas su trouver le même enthousiasme que la majorité de la commission. Nous reprenons, ci-dessous les principaux points mentionnés dans le rapport de majorité :

- a. Les frais des deux déménagements sont à la charge du propriétaire
- b. Mêmes conditions de loyer qu'actuellement et ceci pendant toute la durée des travaux
- c. D'être prioritaires, s'ils le souhaitent, pour occuper un logement dans l'immeuble reconstruit à la Rte de Divonne

Les propositions (a.) et (b.) nous paraissent tout à fait acceptables et ne sont pas remises en question.

La proposition (c.) quant à elle paraît plus séduisante dans le rapport de majorité que dans la version du courrier de l'avocat de la propriétaire (reçu par la commission le 13 février) à savoir :

« La société propriétaire s'engage à accorder aux locataires des immeubles sis route de Divonne 21 et 21bis à Nyon la priorité pour se proposer candidats à la location une fois le projet mené à son terme. Il est précisé que l'attribution des logements après réalisation du projet se fera comme pour tout objet c'est-à-dire en fonction du dossier et des critères usuels tels que notamment les garanties de solvabilité. Toutefois, à critères égaux et s'il y a plusieurs candidats pour un appartement la candidature d'un ancien locataire des

immeubles de la route de Divonne sera privilégiée par rapport à de nouveaux candidats extérieurs. «

De notre point de vue le « privilège » de pouvoir se porter candidat à la location, et de tenter de remplir les critères de solvabilité, pour espérer en cas d'égalité d'avoir le droit de louer un appartement, certes neuf, mais 13% plus cher, s'éloigne assez d'une négociation gagnant-gagnant.

Ce n'est un secret pour personne que les locataires habituels de ces petits immeubles, datant et vétustes, ne remplissent pas les « critères usuels, telles que notamment les garanties de solvabilité ».

Nous devons donc être conscients, qu'après la fin des travaux, pendant lesquels ils auront été logés au Jardin du Couchant (en échange de la renonciation à des contestations judiciaires), il y a de fortes chances que ces Nyonnais se retrouvent sans logement. Malheureusement à ce jour rien ne nous garantit le contraire.

Conclusions

Nous nous trouvons dans une situation inconfortable à vouloir à tout prix 10 nouveaux logements à loyer plafonné, il semble que certains d'entre nous oublient ce qui pourrait arriver aux locataires actuels.

Ils sont considérés comme un dommage collatéral dans cette bataille. La minorité de la commission ne peut se résigner à accepter un projet, qui à ce jour, ne donne aucune garantie tangible quant au sort des 30 habitants actuels de l'immeuble voué à démolition.

La minorité de la commission estime que des garanties quant au relogement après travaux peuvent et doivent être fournies pour que ce projet puisse complètement se prévaloir des arguments sociaux

Étant donné, qu'apparemment il n'y a aucune possibilité de corriger ces faits par la voie de l'amendement, la minorité de la commission vous demande de refuser ce préavis

En vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 49/2017 concernant l'adoption de la cadastration partielle du DP1072 et la vente à la Mobilière d'une part de la propriété privée communale,

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 :

1. De refuser le préavis ;

La Commission :

Aurélie Bodeman (rapporteuse)

Chloé Besse