

Rapport N° 95/2018

Réponse au postulat de MM. De Garrini, Lugeon et Frei « Pour un entretien optimal des bâtiments » déposé le 22 mai 2017

Nyon, le 14 mai 2018

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission, composée de Mmes Christine Vuagniaux, MM. Jacky Colomb, Luciano De Garrini, Claude Farine, Yves Leuzinger, David Lugeon, Bernard Ueltschi et Jean-François Füglistler (Président et Rapporteur) s'est réunie le mardi 10 avril 2018.

La Commission a entendu et remercie Messieurs Claude Uldry, municipal et Patrik Troesch, chef de service pour leurs explications et pour leurs réponses aux questions de la commission.

CONTEXTE – SITUATION

Messieurs Uldry et Troesch expliquent que, dans le domaine de l'entretien des bâtiments de la ville de Nyon, il y a différents types de bâtiments qui sont gérés de manières différentes suivant les circonstances (logements, locaux des services, les écoles etc.). Pour certains objets, les décisions pour une vente, rénovation ou démolition, doivent passer par une approbation de la Municipalité, donc intégrées dans les priorités des projets de la commune et si cela ne se fait pas, les objets vont rester en attente et la gestion du patrimoine en sera péjorée.

Il a été dit que la charge de travail avec seulement 2 EPT était considérable et s'il fallait avoir une vision sur 10 ans, cela représenterait un énorme travail et le service n'a pas le personnel pour la réaliser.

Il a été rappelé qu'une gestion optimale du patrimoine repose sur deux axes majeurs :

- l'assainissement du patrimoine bâti, y compris par la potentielle démolition de bâtiments devenus obsolètes ; une vision claire de l'évolution du patrimoine bâti en termes d'acquisition, de rénovation et/ou de démolition ;
- l'engagement d'un EPT supplémentaire pour compenser la charge induite par l'accroissement de la valeur ECA des bâtiments de près de 50% en sept ans.

Monsieur le Municipal explique les difficultés que le service architecture et bâtiments (AB) a pour faire passer ses projets pour des objets anciens au niveau de la Municipalité. En fait, ces Messieurs ont défendu leur service.

DISCUSSION

Le reste de la séance s'est passée sous forme de discussion sur les points suivants :

Monsieur le Municipal Uldry a exprimé quelques exemples qui démontrent en quoi la Municipalité a manqué un certain nombre d'opportunités allant dans le sens d'une meilleure gestion de l'entretien du patrimoine bâti, certaines fois sans suivre les recommandations du service Architecture et Bâtiments. Monsieur Troesch a pour sa part apporté son regard professionnel sur ces quelques situations. Constatant l'écart flagrant entre les prises de décisions municipales relatées et la volonté des postulants, et de toute la commission d'ailleurs, la commission n'a pas jugé utile de poser d'autres questions et a donc continué sans eux.

On rappellera les demandes des postulants :

- a) De donner au Conseil communal une feuille de route à long terme sur l'entretien des bâtiments appartenant à la Ville, avec point de situation annuel à transmettre au Conseil (par le biais du préavis des comptes par exemple).
- b) De fixer l'objectif que l'entretien des bâtiments, planifié et non planifié, ne doive pas coûter plus cher à la collectivité que ce qu'il coûte aujourd'hui, toute proportion gardée (liées à l'augmentation du parc immobilier de la ville d'ici le terme que fixera la Municipalité).

Comme réponse, en fait, la Municipalité fournit un fichier extrait du programme EPIQR+ de l'inventaire des bâtiments dont le service A&B a la charge et cela donne les informations qui doivent être suivies pour une bonne gestion des bâtiments.

Nos deux interlocuteurs ont toutefois évoqué les propositions de rénovation faites par A&B en séance de Municipalité et les décisions, d'entrée en matière ou non, qui ne sont pas de leur ressort mais prises de manière collégiale par l'exécutif.

La commission n'acceptant pas de ne pas avoir une réponse municipale correspondant aux demandes de leur postulat, elle est très déçue de ce fait et elle se demande si les conseillers sont vraiment écoutés par la Municipalité et que faut-il faire pour que cette écoute fonctionne.

La commission s'est ensuite posé la question de comment faire passer le message de son insatisfaction sur les non réponses au postulat. Accepter ou refuser le rapport municipal va-t-il changer quelque chose si la commission n'est pas écoutée de toute manière ?

La commission est vraiment consciente de l'importance majeure que devrait prendre l'entretien et la gestion du patrimoine dans les objectifs de la Municipalité, elle a le sentiment que cette Municipalité attache beaucoup plus d'importance à des projets phares et nouveaux qui offrent une plus grande visibilité au niveau politique et elle le regrette beaucoup surtout pour un sujet comme la gestion du patrimoine de la commune.

Réponses aux questions posées

1. *Quel est le nombre de bâtiments inscrits au patrimoine financier fin 2017 ?*
30 bâtiments
2. *Quel est le nombre de bâtiments inscrits au patrimoine administratif fin 2017 ?*
65 bâtiments
3. *Quelle est la valeur ECA des bâtiments inscrits au patrimoine financier fin 2017 ?*
CHF 50'524'413.-
4. *Quelle est la valeur ECA des bâtiments inscrits au patrimoine administratif fin 2017 ?*
CHF 319'224'826.-
5. *Quel est le montant inscrit au budget 2018 pour l'entretien courant des bâtiments inscrits au patrimoine financier ?*
CHF 420'000.-

6. *Quel est le montant inscrit au budget 2018 pour l'entretien courant des bâtiments inscrits au patrimoine administratif ?*
CHF 2'451'400.-

CONCLUSION

C'est une grande déception de la majorité de la commission sur la réponse de la municipalité aux demandes des postulants. La Municipalité admet ne pas avoir une vraie stratégie sur l'entretien du patrimoine bâti, même si elle décide ponctuellement, et souvent dans l'urgence, des rénovations qui ne sont pas dans ses priorités; elle n'a apparemment pas de volonté particulière à entreprendre des actions qui ne restituent pas de visibilité politique et publique, mais privilégie les réalisations nouvelles plus valorisantes. La commission ne peut qu'espérer une écoute de la Municipalité pour qu'elle aménage, dans le temps, les différentes rénovations à apporter en utilisant EPIQR+, qui a coûté cher, et fasse au Conseil une proposition qu'elle estime réaliste.

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

Le Conseil communal de Nyon

vu le rapport-préavis N° 95/2018 valant réponse au postulat du 22 mai 2017 de MM. les Conseillers communaux Luciano De Garrini, David Lugeon et Maurice Frei intitulé « Pour un entretien optimal des bâtiments »,

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 :

- de ne pas prendre acte du rapport-préavis N° 95/2018 valant réponse au postulat du 22 mai 2017 de MM. les Conseillers communaux Luciano De Garrini, David Lugeon et Maurice Frei intitulé « Pour un entretien optimal des bâtiments ».

La Commission :

COLOMB Jacky
DE GARRINI Luciano
FARINE Claude
LEUZINGER Yves
LUGEON David
UELTSCHI Bernard
VUAGNIAUX Christine
FÜGLISTER Jean-François (Président et rapporteur)