

Pour la création des ACC (Artisans de Champ-Colin)

Introduction

Les surfaces artisanales sont le parent pauvre du développement de notre ville. Les nouvelles surfaces réservées à l'artisanat sont rares. On peut citer le projet de plan de quartier de la Fondation Esp'Asse ; mais ce projet se fait sur un site particulier avec des bâtiments déjà présents et où les logements ont été privilégiés. La zone de la Vuarpillière, qui devait être réservée pour l'artisanat et l'industriel s'est surtout développée avec de grands groupes comme Hublot ou Ruag. Il ne s'agit évidemment pas de mettre d'un côté les grands groupes et de l'autre les petits artisans. Mais, en tant qu'Autorité, notre rôle est de faire que chacun puisse avoir une place pour pouvoir exercer son activité. Avec les prix des loyers, il est très difficile aujourd'hui pour un artisan de pouvoir loger son activité ou la reloger en fonction de nouveaux besoins à Nyon.

N'oublions pas que l'artisanat est aussi un vecteur d'impôts et permet à des artisans nyonnais de pouvoir travailler à Nyon.

Mais au fait qu'est-ce que l'artisanat ?

Il est souvent assez difficile de savoir ce qui se cache derrière le terme d'artisanat, faute d'une définition très précise.

Selon l'UNESCO : « *On entend par produits artisanaux les produits fabriqués par des artisans, soit entièrement à la main, soit à l'aide d'outils à main ou même de moyens mécaniques, pourvu que la contribution manuelle directe de l'artisan demeure la composante la plus importante du produit fini. La nature spéciale des produits artisanaux se fonde sur leurs caractères distinctifs, lesquels peuvent être utilitaires, esthétiques, artistiques, créatifs, culturels, décoratifs, fonctionnels, traditionnels, symboliques et importants d'un point de vue religieux ou social* »

Qu'il soit artiste, menuisier, plombier, couturier ou encore boulanger, l'artisan est celui qui crée avec ses mains, au bénéfice d'un savoir-faire et de compétence caractéristiques.

L'artisanat, par nature, est une petite structure.

Création d'un centre pour artisans

La création d'un centre pour artisans est une infrastructure dont nous avons besoin. Dans le préavis sur le DDP pour Messieurs Chevalley à la Vuarpillières, il était fait mention d'un hôtel pour entreprises, mais qui serait réservé pour des starts up dans le domaine de l'écologie.

C'est dans le cadre de ce préavis que cette idée de centre pour artisans a refait surface.

Un lieu, construit sur mesure pour accueillir des artisans, qui permette aussi de mettre en lien des compétences différentes mais parfois complémentaires.

On peut imaginer une structure avec des locaux modulables au gré des besoins des futurs coopérateurs. Par exemple divisés en « cellules » de 30 m² cumulables selon les besoins. On peut également imaginer des locaux communs pour des réunions et conférence ; ainsi qu'un espace vente où chaque artisan pourrait mettre ses créations en vente directe, en plus d'une boutique en ligne.

Montage d'une coopérative d'artisans

A l'instar de ce qui se fait dans le domaine du logement, une coopérative d'utilité publique pourrait être créée sur initiative de la Ville de Nyon pour monter ce projet et gérer le futur bâtiment.

Il y a plusieurs avantages d'un tel projet sous format coopératif :

- Les prix des loyers seront à prix coûtants, comme pour le logement et donc plus accessibles pour des artisans.

- La création d'une coopérative permettra de mettre dans les statuts une définition des entreprises pouvant avoir accès à ces locaux et ainsi garantir que l'affectation sera respectée tout au long de la durée de vie du bâtiment.

- Les artisans étant coopérateurs, ils auront plus de droits que des locataires sur la gestion du bâtiment.

Au fur et à mesure de l'amortissement du bâtiment, les loyers vont baisser. On pourrait imaginer que dans les premières années la Ville décide de faire une rente de DDP progressive. Par exemple 3 % de la valeur du foncier sur les 5 premières années puis 4 % sur les 5 suivantes et enfin les 5 % usuel pour le reste de la durée du DDP.

Ainsi, cela permettrait de pouvoir sortir des loyers à des prix raisonnables dès le début de la construction.

A noter que des structures de ce type existent déjà. Comme Arcoop, située depuis 1958 aux Acacias à Genève. Dans un bâtiment classé, dessiné par les architectes Honegger Frères, elle abrite aujourd'hui plus de 70 entreprises artisanales allant de l'atelier de couture au créateur de parfum en passant par l'ébéniste, le graveur ou encore le marionnettiste. Ou encore, les ateliers de la Côte, nouvellement implantés à Etoy.

Parcelle N°1093

La parcelle 1093, d'une surface de 6'340 m² et située dans le secteur de Champ Colin, a été acquise par la Ville de Nyon en 2016 pour un montant de CHF 3'285'400.- (préavis 253/2015)

Elle abrite aujourd'hui un bâtiment d'une surface de 1'600m². Ce bâtiment est composé d'une grande halle et d'une mezzanine. Il a été construit en 1976 et abrite à l'heure actuelle plusieurs entreprises.

Selon le préavis 253 (p. 3), l'achat de ce foncier « *pourrait permettre la création d'un centre d'intervention régional regroupant la police et les pompiers, ou encore une extension future des Services industriels.* » Avec le préavis sur le crédit d'étude pour la création d'un hôtel de police, on constate que cette parcelle n'est pas utilisée pour ce projet. Quant à l'extension des services industriels, elle n'est non seulement pas programmée, mais rien ne dit qu'un jour ce sera un réel besoin, d'autant plus que le bâtiment actuel peut être agrandi.

Actuellement, cette parcelle est située en zone industrielle A. Toujours selon le préavis 253, un plan partiel d'affectation « Champ-Colin » est en cours d'élaboration mais cette parcelle restera en zone industrielle.

Pour les postulants, cette parcelle est non seulement le lieu idéal pour la construction d'un centre pour artisans, mais la dernière parcelle en mains communale qui permette de pouvoir ériger ce type d'infrastructure. Idéalement située, au cœur de la clientèle des artisans, d'une grande surface, elle permettra de construire un projet sur mesure pour accueillir les artisans actuels et futurs. Le lieu parfait pour pouvoir implanter les ACC (Artisans de Champ-Colin).

A noter encore qu'en cas de construction, les frais de dépollution du terrain seront à la charge de l'ancien propriétaire puisqu'une cédula hypothécaire a été créée pour cela.

Conclusion

La création de surfaces artisanales est un sujet qui a plusieurs fois fait débat au sein du Conseil Communal ou dans différentes commissions comme la CAU. Sans qu'aucun projet concret ne voie le jour.

En mettant le sujet de l'artisanat toujours de côté dans le cadre du développement de la ville, nous risquons de voir disparaître petit à petit ce type d'activités de notre ville et, par conséquent, perdre de nombreux savoir-faire.

Nous demandons à la Municipalité de lancer une étude pour la création d'un centre pour artisans, sur la parcelle 1093.

Cette étude devra prendre en compte :

- Le futur Plan partiel d'affectation de Champ-Colin afin qu'il permette la création de cette infrastructure
- La future création d'une coopérative d'utilité publique d'artisans
- L'octroi d'un futur DDP à une coopérative créée pour ce projet.

Nous demandons à ce que ce postulat soit envoyé directement à la Municipalité pour étude et rapport.

Patrick BUCHS

Florence DARBRE GUBBINS