

# **PREAVIS N° 75/2017**

## **AU CONSEIL COMMUNAL**

### **Aménagement de la Grande jetée**

Demande d'un crédit de réalisation de CHF 557'000.- TTC

**Délégués municipaux : Mme Fabienne Freymond Cantone  
et M. Maurice Gay**

**1<sup>re</sup> séance de la commission**

Date	Mardi 28 novembre 2017 à 19h
Lieu	Salle des maquettes, pl. du Château 3, 3 <sup>eme</sup> étage

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **I. Introduction**

---

### **I.1 Historique**

La place de jeux de la Grande Jetée fait partie des 14 places de jeux que possède la Ville sur le territoire du domaine public et privé communal. Actuellement sa situation est jugée prioritaire car elle ne répond plus aux recommandations en matière de sécurité et la vétusté de ses équipements ne permet plus de les rénover.

La Municipalité a décidé qu'il serait opportun, au vu de sa localisation emblématique, que l'étude de sa rénovation ne soit pas uniquement astreinte aux limites existantes de la place de jeux, mais qu'une réflexion sur l'ensemble de la Grande Jetée soit menée, de manière à ce que le projet soit de plus large usage et favorise les échanges intergénérationnels.

Suite à l'expérience positive acquise après six mois d'utilisation du square Perdtemps, l'aménagement de la Grande Jetée a été pensé dans le même esprit. L'idée est d'améliorer cet espace avec du mobilier pour le sport urbain, une balançoire, un jeu de grimpe et des accès à l'eau. Le lieu présente toutes les dispositions pour réaliser un aménagement qui offre un espace de rencontre attractif pour tous, animé et avec plus d'usages qu'actuellement.

La stratégie générale définie dans le « Concept d'évolution des rives du lac », dont la mise en œuvre sera soumise prochainement à votre Conseil, prévoit que la réalisation des aménagements définitifs de Rive-Est, à savoir la mise en souterrain du parking existant et la création d'un grand espace public ouvert, seront réalisés à l'horizon 2025 au mieux. Ce premier aménagement des rives permettra ainsi de tester directement sur le terrain les principes qui y sont définis tout en offrant rapidement, et dans l'attente du projet définitif, un espace public intergénérationnel et ludique pensé pour une durée d'environ 10 ans.

Le présent préavis a pour but de présenter le projet d'aménagement pour la Grande Jetée et de demander le crédit pour sa réalisation à votre Conseil.

### **I.2 Contexte actuel**

Le périmètre de la Grande Jetée concerné par le projet est délimité à l'ouest par le parking de Rive-Est et au nord-est par le bâtiment de la Pisciculture (en lien avec le projet « Village du Lac »). La Jetée est bordée d'un quai réservé à la logistique des bateaux de la CGN et de la grue de la Nautique. Le quai forme une anse pour rejoindre la Promenade Niedermeyer qui présente la limite sud de l'aménagement proposé.

Cet espace dispose de plusieurs atouts :

- une topographie plane et homogène ;
- un espace ouvert et à la fois arboré, dont deux platanes séculaires ;
- une orientation optimale sur le lac ;
- une accessibilité en marge de la circulation ;
- une situation attractive en extrémité du quai avec une partie qui s'élanche vers le lac.

### **I.3 Objectifs**

Le projet a pour objectifs :

- d’offrir des activités de détente et de loisirs intergénérationnelles ;
- de décloisonner l’espace ludique pour les enfants ;
- de proposer des lieux d’hospitalité (buvette, pique-nique, etc.) ;
- de conserver le programme du beach-sport sur toute l’année ;
- de proposer des installations sportives favorisant le mouvement pour tous ;
- de conserver les manifestations et les usages actuels (brocante, logistique CGN, Nautique, etc.) ;
- de favoriser l’accès au lac ;
- de valoriser le projet « Village du Lac » ;
- de maintenir le même nombre de places de stationnement en réorganisant le parking ;
- de proposer un espace évolutif et réversible.

## **2. Descriptif du projet « Pilotipolis »**

---

Situées en fin de promenade des quais, l’aire de jeux de Rive-Est et l’esplanade de la Jetée sont aujourd’hui fragmentées. Pourtant leur implantation idéale au bord de l’eau, l’arborisation actuelle et la topographie plane et homogène représentent des potentialités dont la Ville souhaite tirer parti.

Le projet nommé « Pilotipolis » propose une scénographie inspirée des ondes du lac pour immerger les Nyonnais et usagers dans un paysage lacustre réinventé.

L’idée est de réunir l’aire de jeux et l’esplanade en un seul espace de qualité, ouvert, centré sur l’expérience utilisateur et attractif au fil des saisons. Ces nouveaux aménagements vont offrir une dynamique d’échanges et de partages pour toutes les générations d’usagers, des enfants aux seniors, des Nyonnais aux touristes.

La création d’un jardin de dunes de sable aménagées en terrasses, tantôt plantées, tantôt installées en deck ou en plages, permettra aux rives de gagner en hospitalité et en convivialité. Ces ondes paysagères, flirtant avec les rives, rappellent les mouvements des vagues qui se matérialisent par un jeu de courbes faites de rondins de bois. Ce paysage de terrasses thématiques offrira des possibilités multiples pour se reposer, jouer, bronzer et se rencontrer.

Au nord, le long du quai, la création d’un espace ludique invitera petits et grands à s’adonner aux joies de l’escalade, de la glisse, des jeux d’eau ou encore des constructions de châteaux de sable. Sous le platane séculaire, une guinguette invitera les passants et les habitués à prendre leur temps, à se désaltérer et à contempler la vue sur le lac et les Alpes. Deux appareils de fitness en plein air répartis judicieusement dans l’espace et une aire de « street workout » permettront à tous de développer de manière efficace, ou simplement en s’amusant, leur force, leur endurance, leur agilité, leur équilibre ou encore leur créativité. Ces équipements, au terme de l’aménagement définitif, seront réutilisés sur le site ou sur ses abords proches.

A la Jetée, des alcôves jardinées offriront des îlots de verdure et de fraîcheur pour se prélasser dans l’intimité et une grande plage de sable pour s’adonner aux joies du volleyball, du beach soccer, du taï-chi, etc.

Au total, ce seront plus de quatre mille mètres carrés d'activités et de rencontres à l'usage de toutes les générations dans un paysage retrouvé, invitant au partage et au délasserment tout au long de l'année.

Simple et bon marché, tous les matériaux utilisés (bois, sable, gravier) sont naturels. Ils proviennent de la région et permettent d'inscrire le projet dans une démarche d'économie de moyens, sans modification du terrain existant, ni constructions ou fondations lourdes.

De plus, la modularité du projet permettra d'envisager l'adaptation de certains espaces après leur réalisation, au fil des expériences faites par les usagers.

## **2.2 L'édicule**

Deux commerçants situés à proximité ont proposé à la Ville un concept pour l'exploitation d'un nouvel édicule ouvert à l'année, situé sous le platane attenant à la place de jeux. L'offre de restauration est étudiée afin d'être complémentaire à ce qui existe déjà sur les rives.

Leur proposition a été retenue et intégrée au projet, sachant qu'elle s'insérerait idéalement dans le concept en cours d'élaboration par la Municipalité. Ces futurs exploitants paieront l'installation et l'équipement de l'édicule, la location du terrain, ainsi que leurs diverses consommations d'énergie. Les raccordements nécessaires sont compris dans le budget du préavis.

Ce nouvel édicule fera l'objet d'une demande de permis de construire spécifique, en coordination avec l'aménagement de la Grande Jetée.

## **2.3 Le parking existant**

Afin de permettre une bonne intégration du projet proposé et de garantir l'espace adéquat pour sa réalisation, 14 places véhicules, dont 2 pour la mobilité réduite, seront enlevées et relocalisées sur le site même du parking de Rive. Grâce à une réorganisation de la circulation à l'intérieur du parking, l'espace nécessaire est aménagé pour absorber dans son intégralité le nombre de places de stationnement impactées.

Dans le cadre du budget 2018, il était prévu de rénover le container avec les toilettes publiques car celui-ci est vétuste. Il sera donc remplacé et dorénavant accessible aux personnes à mobilité réduite. Son aspect extérieur pourra aussi être revisité.

## **2.4 Mandataires**

Il a été fait appel à un bureau spécialisé dans les aménagements d'espaces publics et en particulier pour la création d'espaces intergénérationnels. Ce bureau a été mandaté pour étudier le projet de la Grande Jetée et il est également proposé pour sa réalisation, sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville.

## 2.5 Calendrier

Le calendrier suivant est proposé :

- **Demande en autorisation**  
Requête en autorisation de l'aménagement (sans l'édicule, ceci étant une démarche standard) octobre - novembre 2017
- **Dépôt du présent préavis**  
Demande du crédit de réalisation 13 novembre 2017
- **Demandes d'offres**  
Dossier préparatoire d'exécution, appels d'offres, adjudications janvier - mars 2018
- **Réalisation**  
Chantier en parallèle à la mise en place de l'édicule. avril - juin 2018  
(Sous réserve de l'obtention de la requête en autorisation)

## 3. Incidences financières

### I SECTEUR AIRE DE JEUX

CFC Libellés	Montants en CHF
401 Installations de chantier	2'000.00
402 Travaux préparatoires	12'000.00
413 Dunes et pilotis	106'240.00
419 Terrasses bois	35'610.00
423 Jeux et équipements urbains	32'600.00
424 Equipements sportifs	6'500.00
450 Logistique, raccordements	22'500.00
460 Compensation des places de parcs, adaptation du parking	17'000.00
	<b>234'450.00</b>

<b>II SECTEUR GRANDE JETEE</b>	
<b>CFC Libellés</b>	<b>Montants en CHF</b>
401 Installations de chantier	2'000.00
402 Travaux préparatoires	2'000.00
413 Dunes et pilotis	101'480.00
419 Terrasses bois	11'340.00
423 Equipements urbains	1'800.00
424 Equipements sportifs	26'500.00
450 Arrosage, compléments ou adaptations	4'000.00
	<b>149'120.00</b>
<b>TOTAL COÛT DES TRAVAUX HT</b>	<b>383'570.00</b>
TVA 7.7 %	29'534.90
<b>TOTAL COÛT DES TRAVAUX TTC</b>	<b>413'104.90</b>
<b>PLAN FINANCIER</b>	
Coût des travaux TTC	413'000.00
Divers et imprévus sur travaux	22'000.00
Honoraires TTC	112'000.00
Administration et frais TTC (débours, frais autorisation, panneaux ...)	10'000.00
<b>TOTAL GENERAL TTC</b>	<b>557'000.00</b>
<b>Coût total au m<sup>2</sup> (~ 4'000 m<sup>2</sup>) = 139.25 CHF/TTC</b>	
<b>Coût des travaux au m<sup>2</sup> (~ 4'000 m<sup>2</sup>) = 103.28 CHF/TTC</b>	

Ce devis est établi par le bureau mandaté pour l'étude et calculé au moyen de valeurs de référence et d'avant-métrés. Ces montants ont fait l'objet d'une comparaison avec des réalisations similaires du mandataire.

### 3.1 Subside

Les équipements sportifs sont susceptibles de bénéficier d'un soutien financier de la part du Fonds cantonal du sport d'un montant d'environ CHF 10'000.-, soit des installations propres au fitness urbain et au « street workout ».

Ce subside ne peut pas être demandé avant le début des travaux de construction. Notons que son versement dépend également des sommes déjà alloués dans l'année par le Fonds.

### 3.2 Exploitation

Un surplus de temps pour l'entretien de l'aménagement est à prévoir, compte tenu du succès futur du lieu, son périmètre agrandi et sa plus forte utilisation.

## 4. Aspects du développement durable

---

### 4.1 Dimension économique

Compte tenu du concept particulier du projet, l'équilibre des moyens proposés entre économie, qualité et durée a été tout particulièrement étudié en proposant :

- l'utilisation de matériaux courants et sobres comme des revêtements de type gravier, sable et bois permettent une mise en œuvre, une récupération et une reconversion aisée pour d'autres usages ;
- la grande majorité des matériaux peuvent également être recyclés ;
- les installations pourront aussi être réutilisées, notamment les installations sportives (« street workout » et appareils de fitness en plein air).

### 4.2 Dimension sociale

L'objet même du projet est d'augmenter l'attractivité du lieu en proposant une scénographie permettant de générer un grand nombre d'activités et de réinventer le partage de l'espace pour favoriser les échanges et les rencontres intergénérationnelles.

Des installations sportives sont intégrées au projet en plus du terrain de beach volley (déjà existant). L'installation de ces équipements fait également partie de la stratégie pour le développement de la santé (Label « Commune en santé »), de la politique des aînés ou encore du développement du sport pour tous à Nyon. Gratuites et accessibles à tous, ces installations permettent également aux populations à plus faibles revenus, à qui les portes des fitness ou des cours privés sont fermées, de faire de l'exercice.

Ces installations libres, faciles d'utilisation et ludiques, s'adressent aussi aux personnes avec une faible affinité au sport. N'imposant aucune contrainte en matière d'heure d'utilisation, de code vestimentaire, l'activité physique devient un des éléments naturels de la vie quotidienne permettant de rester en bonne santé. A noter que Nyon enregistre un certain retard par rapport aux villes voisines qui sont déjà équipées et dont les installations urbaines connaissent un grand succès auprès de la population (Gland, Morges, Lausanne, Vevey, Versoix, Genève, etc.).

En plus de la symbiose opérée entre les activités variées (détente, rencontres, sports) que l'aménagement propose, la présence des édicules et ses interactions avec son environnement augmentent les synergies de cet espace.

### 4.3 Dimension environnementale

L'économie des moyens évoquée plus haut permet de minimiser les éventuels impacts sur le site, compte tenu des matériaux qui demandent peu ou pas d'infrastructure pour venir compléter l'état existant.

Le concept présente des matériaux drainant pour que le cycle de l'eau ou les réseaux existants n'aient pas à absorber plus de contraintes et soient ménagés.

Le projet bénéficie de sa situation et de l'arborisation existante, tout particulièrement des platanes qui sont préservés.

Des arrangements floraux viennent accompagner le projet en jouant avec le vent. Ils renforcent la scénographie des « dunes » et permettent au projet de s'affranchir de certaines contraintes visuelles.

Au vu du devenir de l'espace et du caractère particulier de l'aménagement, les composantes du projet sont toutes récupérables et réversibles.

## **5. Conclusion**

---

En conclusion, il s'agit de rappeler que l'état actuel de l'aire de jeux de Rive-Est ne répond plus aux attentes de la population et aux recommandations de sécurité.

Dans ce contexte, l'opportunité est offerte de réaliser un espace, qui tienne compte de l'évolution à venir du lieu avec un aménagement plus large.

La situation proche de la ville, tout en étant spectaculaire avec son grand paysage sur le Léman, permet la réalisation d'un espace public ouvert, ludique, appropriable par tous et ne nécessitant pas de travaux lourds.

L'aménagement permettra de répondre à l'urgence de démonter la place de jeux et de rendre aux usagers les bénéfices de ce lieu extraordinaire, préfigurant le potentiel offert pour le concept d'évolution des rives de Nyon.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

## **Le Conseil communal de Nyon**

**vu** le préavis N°75/2017 concernant la demande d'un crédit pour financer la réalisation de l'aménagement de la Grande Jetée,

**ouï** le rapport la commission chargée de l'étude de cet objet,

**attendu** le ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### **décide :**

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 557'000.- TTC pour financer la réalisation de l'aménagement de la Grande Jetée ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 - *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 10 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 23 octobre 2017 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Daniel Rossellat



Le Secrétaire :

P.-François Umiglia

### **Annexes :**

- 
- Fiche d'investissement
  - Planches Projet « Pilotipolis »

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 75/ 2017

Aménagement de la Grande Jetée

Date: Nyon le

23.10.2017

**Demande d'un crédit de réalisation de CHF 557'000 TTC**

Situation des préavis au 23.10.2017	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Total des préavis votés par le Conseil communal	29'025'473	50'380'112	23'536'763	140'743'407	39'200'329	15'800'610

Situation des emprunts au 23.10.2017	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Plafond d'emprunt selon préavis N°15/2016 adopté le 12.12.2016	225'000'000	225'000'000	225'000'000	225'000'000	225'000'000	360'000'000
Emprunts au 1er janvier	122'883'270	127'883'270	142'797'505	156'706'657	168'024'886	213'000'000
Evolution des emprunts durant la période +/-	5'000'000	14'914'235	13'909'152	11'318'229	44'975'114	40'000'000
Emprunts fin période/date du jour	127'883'270	142'797'505	156'706'657	168'024'886	213'000'000	253'000'000

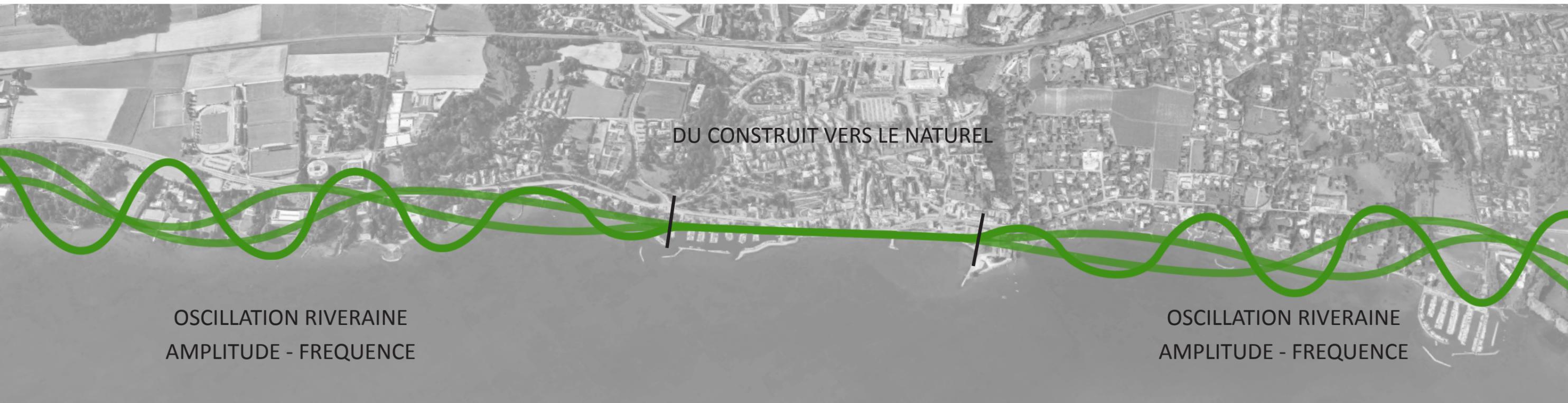
Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis N°15/2016)	30'000'000
Engagé	-10'515'799
Caution demandée	0
Disponibles	19'484'201

Dépenses et recettes d'investissement	CHF	Estimation des dépenses d'investissements nets					
		2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Descriptif/Libellé							
Réalisation	557'000	0	557'000	0	0	0	557'000
Total de l'investissement	557'000	0	557'000	0	0	0	557'000

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
10	55'700	
	55'700	0

Financement du préavis	
	CHF
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Emprunts	557'000
Total des besoins en financement	

Coûts d'exploitation	Libellé / années	Estimation des coûts d'exploitation					
		2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Coût total d'exploitation		0	11'140	66'840	66'840	66'840	211'660
Intérêts en %	2.00%	0	11'140	11'140	11'140	11'140	44'560
Entretien		0	0	0	0	0	0
Amortissements		0	0	55'700	55'700	55'700	167'100
Personnel supp. en CHF		0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Recettes		0	0	0	0	0	0
Recettes		0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation		0	11'140	66'840	66'840	66'840	211'660

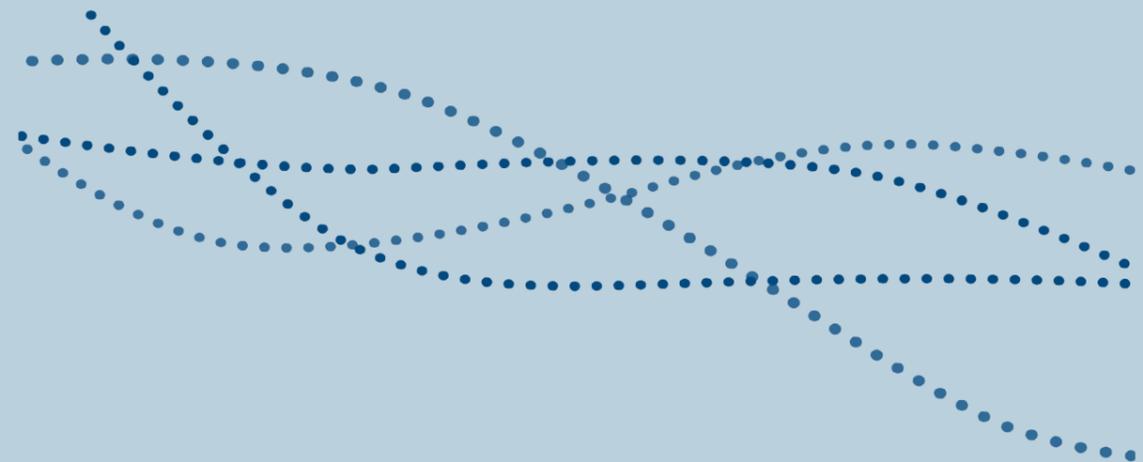
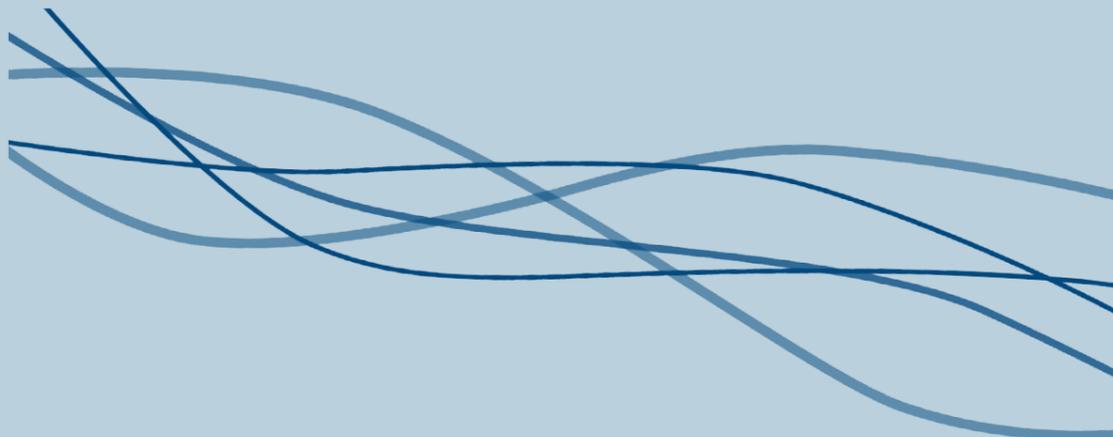


## PILOTIPOLIS

Les rives, jadis grèves en pente douce jusqu'au lac, retrouvent leur hospitalité et leur convivialité par des ondes paysagères, formant arabesques et flirtant avec les rives.

Elles renvoient aux mouvements des vagues et sont symbolisées par un jeu de lignes courbes.

Ce jeu d'ondes et d'arabesques se matérialise par des successions de rondins de bois, pilotis des temps modernes.





## 1 | ESPACE LUDIQUE



## 2 | ESPACE D'HOSPITALITE



## 3 | ESPACE D'ACTIVITES



