

# PRÉAVIS N° 43/2017

## AU CONSEIL COMMUNAL

### Mise en œuvre du concept « Cœur de ville »

Demande de crédit de CHF 1'740'000.- pour le lancement de cinq projets et quatre planifications :

- Parc urbain et parking souterrain à Perdtemps
- Réaménagement de la place de la Gare
- Logements au Martinet
- Revitalisation de la place du Château
- Elargissement du tunnel de l'Etraz
- Plans d'affectation des secteurs « Viollier », « Usteri », « Gare-Sud » et « Gare-Nord »

**Délégué municipal : M. Maurice Gay**

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

Date	Mardi 11 avril 2017 à 19h00
Lieu	Pl. du Château 3, 3e étage, Salle des maquettes

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Ce préavis poursuit plusieurs objectifs. En premier lieu, celui de présenter à votre Conseil la stratégie de mise en œuvre du concept « Cœur de ville ».

En second lieu, de déposer la première demande de crédit afin de poser les premières pierres du projet Cœur de ville d'ici 2021.

Cette stratégie consiste en :

1. Démarrer cinq projets concrets :

- Le parc et le parking souterrain à Perdtemps ;
- Le réaménagement de la place de la Gare ;
- La réalisation de logements au Martinet ;
- La revitalisation de la place du Château ;
- L'élargissement du tunnel de l'Etraz.

Il s'agit à ce stade de projets qui vont nécessairement réclamer pour chacun un travail d'approfondissement avant de débiter les travaux. Le lancement de ces projets en début de législature permet un démarrage possible des travaux estimé à l'horizon 2020-2021.

2. Mettre en vigueur quatre nouveaux plans d'affectation :

- Ilot Viollier ;
- Ilot Usteri ;
- Le sud de la Gare ;
- Le nord de la Gare.

La Municipalité a estimé nécessaire d'agir rapidement sur l'animation du centre-ville pour rendre trois espaces publics emblématiques plus conviviaux. Ces premiers aménagements concernent le square Perdtemps et les places de la Gare et du Château.

Cette demande de crédit permet d'aller de l'avant en initiant la transformation du Cœur de ville par des actions visibles durant ce mandat de législature.

## **I. Introduction**

---

### **I.1 L'avenir du centre-ville poursuit sa construction**

A fin 2013, votre Autorité validait le concept « Cœur de ville » et attribuait à la Municipalité un crédit visant à approfondir les études, notamment dans le secteur du Martinet.

Pour rappel, le concept « Cœur de ville » proposait les cinq principes suivants :

1. Nyon renforce son « atout ville » ;
2. Une boucle des adresses démultiplie l'animation du cœur de ville ;
3. Un « quartier des contacts » est créé dans le secteur Gare-Martinet ;
4. Un quartier culturel est créé à Perdtemps ;
5. Le cœur de ville est doté d'une accessibilité multimodale.

Le préavis N° 131/2013 « Concept Cœur de ville » et son annexe « Stratégie Cœur de ville : 5 propositions pour un plan de cohérence », validés en 2013 peuvent être consultés sur [nyon.ch](http://nyon.ch).

Depuis lors, les travaux menés par la Municipalité et son administration ont porté sur la concrétisation et surtout la vérification technique et financière du concept « Cœur de ville ».

Par ce préavis, la Municipalité est en mesure de proposer à votre Autorité un projet solide, cohérent et crédible dans son phasage.

## **1.2 Du concept aux réalisations**

Ces vérifications techniques et financières ont requis plusieurs types d'expertises. La Municipalité a ainsi réalisé deux « ateliers créatifs »<sup>1</sup> rassemblant les services techniques de la Ville, ainsi que de nombreux experts externes.

Ces « ateliers créatifs » ont abouti à une réflexion complète sur le projet. La vision sur la mise en œuvre globale est à présent claire et sa faisabilité démontrée. Bien sûr, il s'agit à ce stade de propositions qui vont nécessairement réclamer pour chacun des objets un travail d'approfondissement avant de lancer les travaux.

L'image ci-dessous et le texte qui suit illustrent la vision de cette mise en œuvre globale à horizon 2021.



*Cœur de ville Horizon 2021 – Source : HEPIA*

Dans son programme d'action pour les 5 années à venir, la Municipalité a décidé de mettre en œuvre, très concrètement, son projet de développement du centre-ville, appelé « Cœur de ville ».

Elle entend agrandir la zone d'échanges et de commerces, en activant un nouveau réseau de places, de rues, de terrasses et de commerces.

Le centre-ville offrira alors aux habitants et aux visiteurs une sorte de parcours en boucle, allant de la gare au château, puis remontant par l'avenue Viollier, avec le parc Perdtemps sur la droite.

---

<sup>1</sup> Ces ateliers ont consisté en des journées de travail intensives réunissant plusieurs experts issus de diverses disciplines tels que des urbanistes, ingénieurs mobilité, architectes paysagistes, économistes, ingénieurs civils, etc. Ce travail en commun sur plusieurs jours a permis d'aboutir rapidement et efficacement à une vision commune tout en incluant l'ensemble des paramètres à prendre en compte.

Et pour encourager cet effet de boucle, un nouveau commerce alimentaire à l'ouest du parc Perdtemps servira de nouvel attracteur, complémentaire au centre de la Combe.

Le nouveau parc à Perdtemps sera quant à lui dédié aux activités culturelles et sportives, autour d'un grand parc arboré. Une première étape a déjà été lancée et approuvée par votre Conseil en février dernier afin de transformer l'actuel espace vert de Perdtemps en véritable square convivial, qui mettra en valeur ce lieu dès l'été 2017.

Au nord de la boucle, le quartier de la gare, porte d'entrée de la ville, bénéficiera d'hôtels, de bureaux et de commerces.

A terme, près de 150 logements seront également construits.

L'accessibilité sera renforcée : 2'000 places de parc publiques au centre-ville, des arrêts de bus améliorés et des espaces publics plus attractifs et vivants.

Consciente que tous les projets ne peuvent être construits en même temps, la Municipalité engagera cinq projets très concrets pendant cette législature :

1. A Perdtemps, une partie des places de stationnement seront enterrées pour réaliser, d'ici à 2021 déjà, un parc urbain convivial de près d'1 ha.
2. A la gare, une place dédiée aux piétons sera aménagée, sans toutefois interdire aux voitures d'y circuler.
3. Au Martinet, la construction de 80 logements destinés en priorité à la population nyonnaise sera lancée.
4. La place du Château remaniée accueillera mieux les habitants et les touristes, avec plus de commerces et de terrasses.
5. Enfin, pour améliorer l'accessibilité au centre-ville, la ville agrandira le tunnel de l'Etraz.

Pour le reste, quatre nouveaux plans d'affectation devront voir le jour avant de pouvoir poursuivre la construction des autres projets.

Ambitieux, volontaire et réaliste, ce projet de Cœur de ville permettra de montrer le nouveau visage du centre de Nyon à l'horizon 2021, et transfigurera réellement la ville dans les 20 ans à venir. Pour un développement harmonieux, où l'humain, la convivialité et le dynamisme économique se conjuguent.

Par ailleurs, et selon le préavis N° 219/2015 pour le développement des arts plastiques en ville de Nyon, une étude portant sur les possibilités et modalités d'interventions d'artistes pour les projets « Cœur de ville » sera lancée en parallèle.

### **1.3 Le Conseil communal : un acteur fondamental pour la mise en œuvre du concept « Cœur de ville »**

Le Conseil communal sera impliqué dès le démarrage du processus et de manière rapprochée durant toute la mise en œuvre. Votre Conseil sera régulièrement informé de l'avancement des différents projets.

La Commission d'architecture et d'urbanisme est responsable du bon suivi des démarches auprès de l'ensemble des conseillers.

## 2. Des projets concrets pendant la législature 2016-2021

Plusieurs projets sont nécessaires pour assurer la concrétisation du concept « Cœur de ville ». Le calendrier prévisionnel prévoit le découplage<sup>2</sup> des projets entre eux et la priorisation des réalisations afin de leur donner toutes les chances de succès. Cette stratégie permet de maîtriser les risques et les coûts.

En phase réalisation, tous les travaux ne seront pas exécutés au même moment et des priorisations plus fines seront faites pour réduire au maximum les nuisances que cela peut générer. Les délais de réalisation sont donc indicatifs.

### 1<sup>er</sup> projet : Création du parc et du parking souterrain de Perdtemps

**Objectif spécifique : obtenir la meilleure solution d'aménagement du parc urbain et du parking souterrain Perdtemps.**

**Prochaine étape au Conseil communal : dépôt du préavis de demande de crédit pour la phase d'étude courant 2018.**

#### Objectifs

Le premier objectif de ce projet est de construire, en première phase, un parking de 460 places en souterrain tout en garantissant la possibilité de stationner durant la phase de travaux, en préservant les plus de 150 places de parcage actuelles. A terme, il s'agit de disposer dans ce secteur de près de 1'000 places.

Le deuxième objectif est la réalisation d'un espace public majeur sur le parking public enterré : le parc urbain Perdtemps. Complémentaire au parc de la Morâche récemment achevé, il sera l'un des poumons de verdure à l'échelle du « Cœur de Ville », lieu de rencontre convivial de détente, de sport, d'animation pour les quartiers environnants et pour la ville entière. Il s'agit de créer un véritable maillage végétal du Cœur de Ville (Parc de la Duché, Parc de la Morâche, Parc Perdtemps).

#### Périmètre envisagé



Source : Géoportail SITNyon

<sup>2</sup> Stratégie permettant de dissocier les différents projets composant le Cœur de ville dans le but de diminuer les risques. Cela permet de ne pas retarder un projet qui avancerait plus rapidement qu'un autre.

Comme pour tout projet, un périmètre plus global de réflexion est nécessaire pour prendre en compte notamment, les seuils des futurs bâtiments, les différentes phases d'extension du parking, ou les niveaux des arbres centenaires. S'agissant d'un des projets les plus emblématiques du « Cœur de ville », des sondages archéologiques exploratoires ont été réalisés. Les résultats ont confirmé la possibilité de poursuivre le développement d'un projet de parking souterrain dans le périmètre. Néanmoins, le projet se situant dans une région archéologique recensée selon la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), un sondage archéologique plus fin au moment des travaux sera obligatoire.

### **Procédure**

La Municipalité souhaite définir le meilleur projet possible. Ainsi, avant d'entamer une construction effective du parking souterrain et du parc Perdtemps, la Municipalité propose l'organisation d'une mise au concours<sup>3</sup>.

Cette procédure a pour but premier de choisir le meilleur projet possible (qualitativement, et économiquement viable), mais également de désigner l'équipe lauréate qui sera mandatée pour engager la phase étude et réalisation du projet concret.

Le choix du type de concours s'est porté sur les mandats d'études parallèles (ci-après MEP). En mettant l'accent sur la confrontation des projets proposés, les MEP sont un mode de mise en concurrence qui a pour objectif de faire étudier par plusieurs équipes en parallèle la même problématique afin de trouver la meilleure solution pour un espace donné. Cette procédure permet au jury de dialoguer avec les équipes pluridisciplinaires sélectionnées pour orienter et préciser le projet<sup>4</sup>. Elle procure aussi l'avantage de s'assurer que le mandataire futur sera réellement à la hauteur d'une bonne réalisation du projet. Les villes d'Yverdon et de Lausanne ont d'ailleurs choisi récemment cette procédure pour, respectivement, la Place d'Armes et la Place de la Gare. Deux procédures de MEP nyonnaises ont également été menées avec succès pour les écoles de Marens et du Couchant.

A l'issue d'un MEP, le projet n'est pas totalement finalisé et doit encore passer par la phase étude avant la demande du permis de construire. Il constitue ainsi la base d'un concept et d'une vision claire de ce qui sera réalisé.

La procédure de MEP sera développée sur une période d'une année à partir de l'octroi du crédit.

### **Coût**

Le coût de cette procédure est estimé à CHF 510'000.- TTC.

---

<sup>3</sup> Plus précisément un appel d'offres sur procédure sélective ouverte.

<sup>4</sup> Au vu des montants d'investissement (supérieurs à CHF150'000.-) l'attribution du mandat est soumise à l'accord OMC du 15.04.1994 sur les marchés publics, imposant une ouverture du marché à l'échelon international.

## 2<sup>ème</sup> projet : Réaménagement de la place de la Gare

**Objectif spécifique : obtenir la solution d'aménagement permettant de renforcer rapidement l'attractivité de la place.**

**Prochaine étape au Conseil communal : dépôt du préavis de demande de crédit pour les études courant 2018.**

### Objectif

Les forums « Et Maintenant » de 2015 et 2016 sur les activités commerciales du Cœur de ville ont mis en exergue la nécessité d'améliorer l'animation des espaces publics du Cœur de ville. Nicolas Servageon, expert en revitalisation de centres villes et intervenant lors du dernier forum a rappelé la nécessité de donner la priorité à l'entrée de ville par la gare. L'objectif est de restructurer l'espace public pour lui donner une dimension de place conviviale, une vitrine attractive incitant les promeneurs à poursuivre leur chemin dans la « boucle des adresses ». Ainsi, les terrasses des bars, cafés et boulangeries déjà présents pourront investir l'espace, apporter de la convivialité et créer le « quartier des contacts ».

### Périmètre envisagé



Source : Géoportail SITNyon

### Procédure

L'étude sommaire va évaluer les mesures d'aménagement qui permettront de renforcer rapidement l'attractivité de la place et de ses commerces. Cette phase d'étude intervient avant la phase d'étude suivante qui conduira au dépôt d'une demande d'autorisation de construire. Il apparaît d'ores et déjà certain que plusieurs étapes de projet seront nécessaires pour transformer la place. Cette étude sommaire remplit le double objectif de proposer rapidement des premiers aménagements et de déterminer dans quel phasage d'aménagement la place devra être achevée.

L'étude sommaire sera engagée à partir de l'octroi du crédit.

### Coût

Le coût de l'étude sommaire est estimé à CHF 55'000.- TTC.



#### 4<sup>ème</sup> projet : Revitalisation de la place du Château

**Objectif spécifique : obtenir la solution d'aménagement permettant de renforcer rapidement l'attractivité de la place.**

**Prochaine étape au Conseil communal : dépôt du préavis de demande de crédit pour les études courant 2018.**

#### Objectif

Comme indiqué précédemment, la nécessité d'améliorer l'animation des espaces publics du Cœur de ville passe par le réaménagement de la place du Château. C'est ainsi l'opportunité de renforcer rapidement l'attrait touristique de la place du Château.

Les mesures d'aménagement qui seront étudiées sont compatibles avec le fonctionnement de l'Hôtel de Police actuellement situé à la place du Château, l'étude sommaire peut donc être lancée dès à présent.

#### Périmètre envisagé



Source : Géoportail SITNyon

#### Procédure

L'étude sommaire va évaluer les mesures d'aménagement qui permettront de renforcer rapidement l'attractivité de la place. Cette phase d'étude intervient avant la phase d'étude suivante qui conduira au dépôt d'une demande d'autorisation de construire. Il apparaît d'ores et déjà certain que plusieurs étapes de projet seront nécessaires pour transformer la place. Cette étude sommaire remplit le double objectif de proposer rapidement des premiers aménagements et de déterminer dans quel phasage d'aménagement la place devra être achevée.

L'étude sommaire sera engagée à partir de l'octroi du crédit.

#### Coût

Le coût de l'étude sommaire est de CHF 55'000.- TTC.

## 5<sup>ème</sup> projet : Elargissement du tunnel de l'Etraz

**Objectif spécifique : réaliser les études pour l'élargissement du passage inférieur de l'Etraz.**

**Prochaine étape au Conseil communal : dépôt du préavis de demande de crédit de réalisation courant 2019.**

### Objectif

Les estimations à 2020 indiquent une augmentation de trafic sur la route de l'Etraz et démontrent que la capacité de l'actuel passage inférieur réglé par des feux de signalisation lumineux (circulation alternée) sera insuffisante. Cette augmentation de trafic est générée d'une part par le développement en cours de la ville et de la région et, d'autre part, par l'offre en stationnement croissante qui accompagne la mise en place du programme Cœur de ville.

Le projet vise à élargir le passage inférieur existant afin d'établir une circulation bidirectionnelle et de sécuriser piétons et vélos de part et d'autre de la chaussée. Ce projet d'ouvrage d'art tiendra compte du projet d'infrastructure CFF Léman 2030 et de la future liaison mobilité douce entre Nyon et Prangins, mesure inscrite dans le projet d'agglomération de 2<sup>ème</sup> génération (PA2).

### Périmètre envisagé



Source : Géoportail SITNyon

### Procédure

Une étude a permis de cerner les différentes variantes de réalisation de l'élargissement du tunnel et de mener un appel d'offres public « Etudes » qui fixe le montant des études détaillées jusqu'à la demande d'autorisation de construire.

Les études détaillées seront engagées à partir de l'octroi du crédit.

### Coût

Le coût des études détaillées est estimé à CHF 350'000.- TTC.

### 3. Mise en vigueur des nouveaux droits à bâtir

---

**Objectif spécifique : modifier l'affectation de quatre périmètres.**

**Prochaine étape au Conseil communal : dépôt du préavis d'adoption des plans d'affectation courant 2019.**

#### *Objectif*

Afin d'octroyer de nouveaux droits à bâtir sur les parcelles stratégiques de développement du Cœur de ville, il est nécessaire de passer par une modification du plan des zones de 1984. En effet, à l'heure actuelle, les règles de bâtir ne permettent pas de construire les bâtiments et de développer les affectations prévues.

A ce stade d'étude, les nouveaux droits à bâtir visent selon chaque secteur à construire prioritairement les bâtiments suivants :

- la Maison des administrations et un complexe hôtelier dans le secteur dit de « Gare Nord » ;
- des locaux administratifs et des services de gare dans le secteur dit de « Gare Sud ».
- un commerce alimentaire, des commerces de proximité, des équipements publics et des logements dans le secteur dit de « Viollier » ;
- des logements et équipements dans le secteur dit d'Usteri.

Les études de planification permettront de préciser les programmes de ces différents secteurs.

#### *Procédure générale*

Pour remédier à cela, il est nécessaire de réaliser des « plans d'affectation<sup>5</sup> » qui permettent de déterminer les nouveaux droits de bâtir.

Le projet de renouvellement de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire vise à une simplification et standardisation des plans d'affectations et des procédures. La Municipalité a l'ambition, dans cette perspective, de simplifier les futurs plans d'affectation pour garantir l'obtention d'ici 2021 des nouveaux droits à bâtir.

---

<sup>5</sup> Ce terme est employé en référence au futur terme utilisé dans le projet de loi cantonale sur l'aménagement du territoire. Il remplace à ce titre les termes utilisés de plans de quartier (PQ), de plan partiel d'affectation (PPA) ou de modification du plan général des zones (MPGA)

### **Périmètres envisagés**

Il est prévu d'étudier quatre périmètres. Il s'agit de l'îlot<sup>6</sup> Viollier, l'îlot Usteri, le sud de la gare et le nord de la gare.



Source : Géoportail SITNyon

### **Délais**

Les procédures pour modifier les droits à bâtir actuellement en vigueur sont extrêmement longues. En moyenne deux ans pour une procédure sans oppositions et plus de quatre ans pour celles subissant des recours jusqu'au Tribunal cantonal.

Afin d'avancer efficacement, il est nécessaire de mener de front l'ensemble des procédures pour garantir l'obtention de nouveaux droits à bâtir d'ici 2021.

### **Coût**

Chacune des procédures a été évaluée par un expert. Des différences de coût existent lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétaires privés impactés par des changements de droits à bâtir tels que dans les secteurs Gare Nord et Usteri.

Il est précisé que le présent préavis ne sollicite volontairement pas de demandes de crédit pour la réalisation de concours d'investisseurs pour chaque secteur propriété de la Ville. Il s'agit, en effet, tel que le suggéraient les rapports de minorité et majorité du préavis N° 196/2014, de valider l'obtention de nouveaux droits à bâtir avant de réaliser les concours d'investisseurs. Ceci assure ainsi un plus large choix d'investisseurs intéressés. Ainsi, la Municipalité reviendra avec de nouvelles propositions sur la stratégie foncière au moment des préavis d'adoption des plans d'affectation de chaque secteur. L'appel d'offres à investisseurs de Perdtemps-Usteri lancé en 2011 étant mis en stand-by durant ce laps de temps.

<sup>6</sup> Ce terme désigne une forme de quartier composé de bâtiments sur rue avec un espace intérieur vide.

## 4. Incidences financières globales

Le montant global du crédit de CHF 1'740'000.- pour la mise en œuvre de cinq projets et quatre planifications vous est détaillé dans les tableaux suivants :

Projets	Type de procédure	Montant (TTC)
1- Parc et parking Pertemps	Appel d'offres sur procédure sélective ouverte	CHF 510'000.-
2- Place de la Gare	Etudes sommaires	CHF 55'000.-
3- Logements au Martinet	Enquête d'implantation	CHF 40'000.-
4- Place du Château	Etudes sommaires	CHF 55'000.-
5- Elargissement du passage inférieur de l'Etraz	Etudes détaillées	CHF 350'000.-

Planifications	Type de procédure	Montant (TTC)
1- Ilot Viollier	Plan d'affectation	CHF 165'000.-
2- Ilot Usteri	Plan d'affectation	CHF 200'000.-
3- Gare Nord	Plan d'affectation	CHF 200'000.-
4- Gare Sud	Plan d'affectation	CHF 165'000.-

La majorité des investissements des projets seront financés par un partenariat public-privé.

Comme à l'accoutumée l'ensemble des frais des plans d'affectation seront à la charge des propriétaires ou superficiaires. Cela sous-entend pour les terrains de la Ville de Nyon qu'ils seront à la charge des futurs investisseurs. Ce principe qui fonctionne depuis des décennies à Nyon permet à votre Conseil de simplement réaliser une avance de trésorerie et d'ensuite se faire rembourser des frais engagés de l'ordre de CHF 730'000.-.

Le projet Cœur de ville permettra également d'avoir de nouvelles rentes (droit de superficie) soit des ressources financières durables pour la Ville. De plus, les futurs habitants et emplois qui s'installeront dans les nouveaux bâtiments qui seront construits sont un potentiel de nouveaux clients pour les commerces du centre-ville et une augmentation de l'assiette fiscale à ne pas négliger.

## **5. Aspects du développement durable**

---

Une évaluation de la durabilité du concept « Cœur de ville » sera effectuée grâce à l'outil «Quartiers durables by Sméo». Cet outil est conçu de façon à être applicable aux diverses phases de la réalisation d'un projet, depuis l'initiation jusqu'à l'exploitation en passant par l'établissement de la procédure de planification. Afin d'intégrer les trois pôles du développement durable, les critères évalués peuvent être de nature qualitative ou quantitative.

### **Dimension économique**

Les projets envisagés permettront une meilleure attractivité du centre-ville et de ses commerces grâce à une adéquation des infrastructures aux besoins locaux.

Les futurs habitants et emplois qui s'installeront dans les nouveaux bâtiments qui seront construits permettront d'augmenter l'assiette fiscale.

Ces nouveaux bâtiments projetés participeront également au développement du secteur de l'économie de la construction.

### **Dimension sociale**

Les différents projets présentés permettront à terme de créer un nouveau cadre de vie et d'améliorer sensiblement la qualité des espaces publics du Cœur de ville. Ces aménagements permettront ainsi plus de convivialité. Ils contribueront également à mieux faire cohabiter les différents modes de transport tout en favorisant les déplacements en mobilité douce.

### **Dimension environnementale**

Un concept énergétique portant sur l'entier du périmètre du Cœur de ville sera réalisé en amont des procédures de planification pour déterminer les variantes d'approvisionnement adéquates. De plus, la création d'un parc et l'apport de nature en ville par l'arborisation des espaces publics et la végétalisation des toitures permettront d'éviter les îlots de chaleur urbains (renouvellement de l'air, apport de fraîcheur). Cet apport de biodiversité pourra être mis en réseau avec le milieu naturel du cours d'eau de l'Asse situé à proximité.

## **6. Conclusion**

---

Suite au travail fourni par la Municipalité pour démontrer la faisabilité technique du concept « Cœur de ville », il est maintenant réellement possible d'aller de l'avant en initiant la transformation du centre-ville par des actions visibles et positives durant ce mandat de législature.

Le concept « Cœur de ville » devient concret et se voit doté d'une stratégie suivant une logique de phasage pour ainsi limiter les risques et permettre la bonne réussite du projet global. Ce préavis est donc l'opportunité de concrétiser le concept se traduisant sous forme de cinq projets et quatre planifications.

Votre Conseil est un acteur majeur de la réussite de cette concrétisation car impliqué tout au long du processus. Ainsi, il sera amené à se prononcer sur d'autres étapes et projets décisifs du Cœur de ville.

Un Cœur de ville vivant, renforcé en logements, activités, commerces et offres culturelles, de part et d'autre de la gare, profitera à l'ensemble des Nyonnais.

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

## **Le Conseil communal de Nyon**

**vu** le préavis N° 43/2017 concernant la mise en œuvre du concept « Cœur de ville »,  
**ouï** le 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. d'accorder un crédit de CHF 1'740'000.- pour le lancement de cinq projets et quatre planifications :
  - Parc urbain et parking souterrain à Perdttemps ;
  - Réaménagement de la place de la Gare ;
  - Construire des logements au Martinet ;
  - Revitalisation de la place du Château ;
  - Elargissement du tunnel de l'Etraz ;
  - Plans d'affectation des secteurs « Viollier », « Usteri », « Gare-Sud » et « Gare-Nord » ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 - *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 5 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 mars 2017 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Le Secrétaire :

Daniel Rossellat

P.-François Umiglia

## **Annexes**

---

- Fiche d'investissement
- Brochure « Plan d'actions, Cœur de ville 2017-2030 »

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 43/2017

Mise en œuvre du concept « Cœur de ville »

Date: Nyon le 27.02.2017

**Demande de crédit de CHF 1'740'000.- pour le lancement de cinq projets et quatre planifications : Parc et parking souterrain à Perdtemps, Réaménagement de la Place de la Gare, Logements au Martinet, Revitalisation de la Place du Château, Elargissement du tunnel de l'Etraz, Plans d'affectation des secteurs « ilot Viollier », « ilot Usteri », « Gare-Sud » et « Gare-Nord »**

Situation des préavis au 27.02.2017	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	421'200

Situation des emprunts au 27.02.2017	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	0
Emprunts fin période/date du jour	127'883'270	142'797'505	156'706'657	168'024'886	213'000'000	213'000'000

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

Dépenses et recettes d'investissement	CHF	Estimation des dépenses d'investissements nets					
		2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Descriptif/Libellé							
Projets et plans d'affectation Cœur de ville	1'740'000	870'000	870'000	0	0	0	1'740'000
Total de l'investissement	1'740'000	870'000	870'000	0	0	0	1'740'000

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
5	348'000	
	348'000	0

Financement du préavis	
	CHF
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Emprunts	1'740'000
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	375'840	368'880	361'920	354'960	1'461'600
Intérêts en %	2.00%	0	27'840	20'880	13'920	6'960	69'600
Entretien		0	0	0	0	0	0
Amortissements		0	348'000	348'000	348'000	348'000	1'392'000
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	375'840	368'880	361'920	354'960	1'461'600