



# PARC PERDTEMPS

Mandats d'étude  
parallèles (MEP)

Rapport du collège d'experts

Août 2019



### **Exposition publique des projets**

Vernissage le lundi 9 septembre 2019 à 17h30 à la salle communale

Exposition publique les 10 et 11 septembre 2019 de 16h00 à 19h00

Site internet : [www.participanyon.ch](http://www.participanyon.ch)

### **Rédaction du rapport du collège**

**urbaplan**



# SOMMAIRE

## 1 Programme et règlement des MEP

1.	Contexte et objectifs	8
2.	Programme	14
3.	Règlement	24

## 2 Degré 1

1.	Recommandations générales	36
2.	Recommandations spécifiques aux équipes	40

## 3 Degré 2

1.	Recommandations générales	66
2.	Recommandations spécifiques aux équipes	70

## 4 Degré 3

1.	Recommandations au maître de l'ouvrage	90
----	--	----

## 5 Approbation du collège d'experts







## Mot du président du collège

Mesdames, Messieurs,

Voilà plus de 60 ans que la population nyonnaise rêve d'enterrer son parking et de rendre ses lettres de noblesse à sa Place Perdtemps.

Aujourd'hui, la Municipalité est fière de vous présenter le projet Pleine terre qui répond parfaitement au cahier des charges qu'elle s'était fixé en début de législature et qui permet maintenant d'établir un calendrier pour une réalisation de cet espace de vie en plein cœur de ville !

Si le parc public en est la pièce maîtresse, le projet répond aussi à la concrétisation de la boucle des adresses avec la création de commerces pour activer la rue Viollier. Il crée également deux espaces publics de qualité que les Nyonnais vont rapidement s'approprier, la Place Richard et la Place St-Jean. Mais n'oublions pas qu'un parc public doit vivre et être animé, c'est pourquoi la Municipalité a voulu y intégrer des nouvelles infrastructures publiques qui donneront aux habitants la possibilité de se rencontrer, d'échanger et de partager des moments de loisirs.

Ce projet a été choisi au terme du troisième tour des mandats d'étude parallèles que le Conseil communal a approuvé et financé dans sa séance du 4 septembre 2017. La Municipalité s'est entourée d'un jury de professionnels pour challenger les équipes et les pousser à une réflexion détaillée sur l'avenir de Perdtemps. Au final, c'est le projet Pleine terre qui a parfaitement répondu aux attentes de la Municipalité ainsi qu'aux critères fixés par le Conseil communal. La démarche participative qui a permis à 40 Nyonnaises et Nyonnais de rencontrer les équipes à plusieurs reprises et de nourrir leurs réflexions a également apporté sa contribution avec une vision de futur utilisateur.

Cette étape terminée, la Municipalité a fixé un calendrier optimiste, mais réaliste pour la création de ce parc et c'est avec l'aide de toutes et tous : population, Conseil communal, administration de la Ville, mandataires et futur acteurs de cette Place que nous pourrons enfin après toutes ces années de bétonnage et de parcage, redonner le Parc Perdtemps à nos citoyens nyonnais pour leur plus grand plaisir.

Merci aux personnes qui ont contribué à cette première étape décisive qui permettra enfin à notre ville de trouver un poumon vert au centre-ville et surtout un espace de vie convivial pour toutes et tous !

Je vous souhaite une excellente découverte du projet lauréat ambitieux, convivial, mais réaliste et des 8 autres propositions et vous donne bientôt rendez-vous au Parc Perdtemps pour constater le chemin parcouru ensemble et prouver que Nyon concrétise et réalise ses rêves !

Maurice Gay,  
Municipal,  
Président du collège d'experts





**Programme et règlement des**

**MEP**



# 1. Contexte et objectifs

## I.1 INTRODUCTION

Nyon, ville de la Côte vaudoise, bénéficie d'une localisation très avantageuse entre les deux pôles urbains majeurs du bassin lémanique, Genève et Lausanne, sur les rives du Léman. Forte de 21'000 habitants et de 16'000 emplois, elle connaît un développement dynamique.

Un des défis majeurs de Nyon est de maintenir son attractivité en accueillant de nouveaux habitants et de nouveaux emplois tout en offrant un développement durable et harmonieux du cadre de vie de ses citoyens. Il se traduit notamment dans l'attractivité et l'accessibilité de son centre-ville, de ses activités économiques et de ses équipements publics et dans le renforcement de ses liens avec le reste de la ville.

Dans le même temps, la pérennité de l'identité forte de la vieille ville doit être garantie et elle doit offrir des espaces publics agréables à vivre, lieux de respiration et d'urbanité pour tous.

La place Perdtemps, située à la rencontre entre la vieille ville et ses extensions modernes, a un rôle majeur à jouer dans l'amélioration du cadre de vie urbain et de développement durable de la ville. En tant que vaste espace libre de constructions de presque 3 hectares, elle recèle les potentiels d'un vaste espace ouvert et polyvalent, d'un lieu de respiration, activateur d'animation et d'attractivité entre le centre et le reste de la ville.

Fig. 1 : Vue aérienne du centre de Nyon



## 1.2 CONTEXTE HISTORIQUE

Un oppidum gaulois construit sur la moraine entre les vallons du Cossy et de l'Asse est à l'origine du nom actuel de la ville, Noviodunum. Les romains en firent une colonie prospère, la colonia Iulia Equestris, qui pendant trois siècles fut un centre politique d'importance à l'instar d'Avenches et d'Augst.

Profitant de sa position entre Genève et Lausanne, Nyon se constitue en petite agglomération au cours de l'époque médiévale, à l'intérieur des murs de l'ancienne colonie romaine, soit le Haut-Bourg actuel. Un décalage de l'axe majeur des communications lémaniques au profit des rives provoque un affaiblissement de la vitalité de l'ancien oppidum au profit du Bourg de Rive.

L'arrivée de l'infrastructure ferroviaire favorise au XXe siècle un nouvel essor de la cité et l'urbanisation progressive des terres situées entre la gare et la vieille-ville. Celle-ci sera poursuivie par la construction de nombreux pavillons investissant la campagne de manière diffuse. L'autoroute Genève–Lausanne, inaugurée en 1964, passant largement au nord de la ville, génère une croissance forte de la population nyonnaise. De nombreux pendulaires genevois et

lausannois s'y établissent, commençant à urbaniser l'espace situé au nord des voies CFF.

Dans l'histoire du développement de la ville, la place de « Pertems », sise à l'extérieur de l'oppidum romain puis de la ville médiévale, semble n'avoir jamais été bâtie depuis l'époque romaine. Au cours de son évolution la ville a acquis petit à petit des parcelles de terrains, de jardin ou de vigne sis hors les murs, pour constituer cette place destinée pour y tenir les foires, ou des rassemblements militaires.

Pendant longtemps, ce secteur est un grand espace herbeux à disposition des habitants de la ville de Nyon et des sociétés locales. La place accueille des matches de football, de basket, des concours hippiques, on y participe à des fêtes, des foires, on s'y amuse au cinéma, sur des manèges, ou tout simplement sur l'herbe. Elle est aussi pendant plusieurs années transformée en stand de tir.

A partir du début des années 1960, avec l'essor de l'utilisation des voitures, la place est peu à peu transformée en un parking en plein air pour trouver sa vocation principale actuelle.

Fig. 2 : Plan de la ville de Nyon de 1806 (redessiné en 1862)



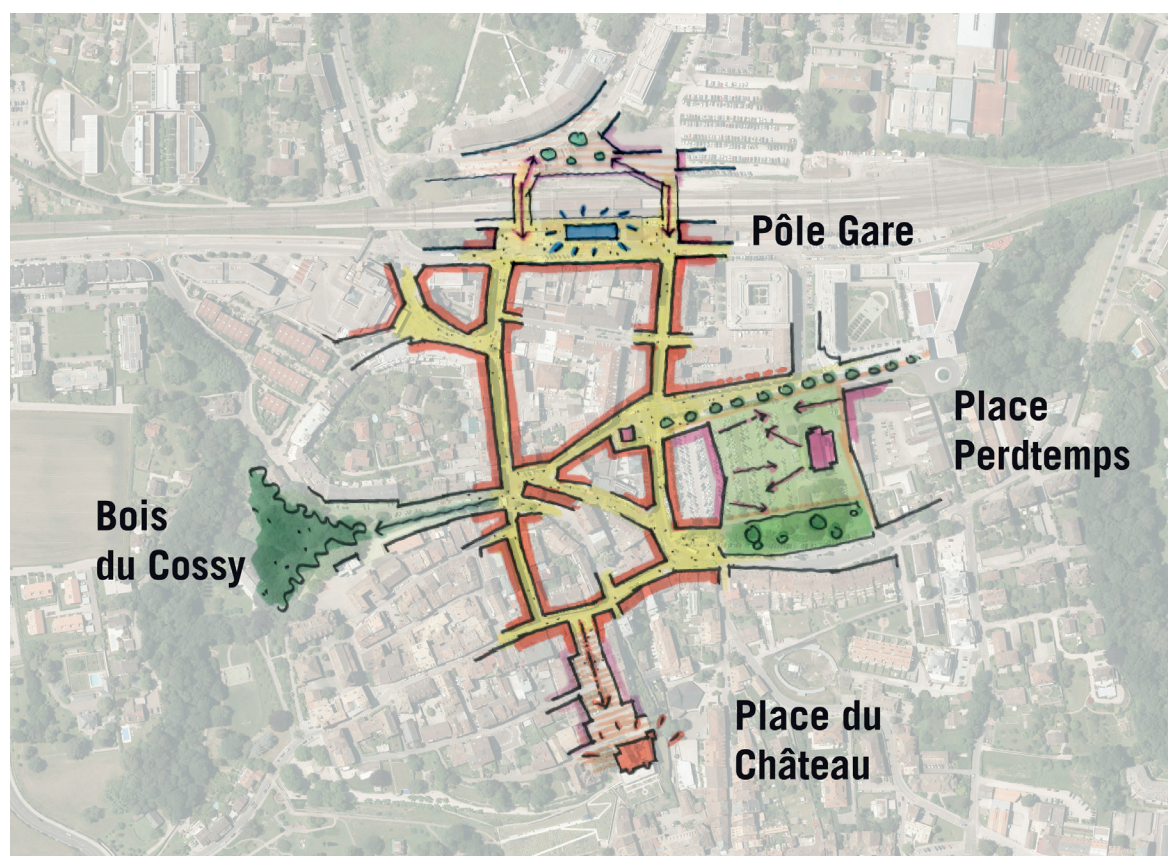


### 1.3 “CŒUR DE VILLE”, UN CONCEPT DIRECTEUR POUR LE CENTRE-VILLE DE NYON

Afin de renforcer l'attractivité du centre-ville de Nyon, la ville a développé en 2012 dans le cadre d'ateliers créatifs le concept directeur “Cœur de ville” qui définit une série de principes visant à renforcer l'attractivité du centre ville, tant dans sa dimension commerciale que résidentielle, et à cadrer la requalification de ses espaces publics. A ce titre, un élément central du concept est la constitution d'une “boucle

des adresses”, allant de la gare CFF au château de Nyon, qui propose aux usagers un parcours à travers les rues de la vieille ville animé par des rez-de-chaussée actifs (commerces, restaurants) et rythmé par des extensions qui se formalisent autour d'espaces publics majeurs : le pôle gare, le bois du Cossy, la place du Château et la place Perdtemps.

Fig. 3 : Concept directeur “Cœur de ville”



### 1.4 LE SECTEUR PERDTEMPS : UNE EXTENSION À RÉVÉLER

Constituant l'une des extensions du concept “Cœur de ville”, le réaménagement du secteur de Perdtemps poursuit un double objectif : libérer un espace public majeur au cœur de la cité et assurer la continuité de la boucle des adresses en termes d'activation des rez-de-chaussée et d'animation urbaine. Sa configuration actuelle présente plusieurs difficultés : une localisation peu visible et en marge du parcours et une occupation par un parking en plein air.

Souhaitant mettre en œuvre le concept directeur “Cœur de ville”, la Municipalité a initié début 2016 une série d'ateliers créatifs regroupant des experts en urbanisme, paysage, immobilier, mobilité et génie civil, afin de préciser le concept sur le secteur Perdtemps. Ces ateliers ont permis de définir les grands principes de l'aménagement du site et ont servi de base à la définition du cahier des charges des MEP.



Les MEP ont pour but de concrétiser l'aménagement du site afin d'en assurer un développement de qualité et un fonctionnement répondant à la multiplicité des enjeux et à l'évolution des exigences du secteur : la transformation de l'actuel parking en plein air en parking souterrain offre la possibilité de libérer un

grand parc urbain destiné tant aux usages quotidiens des Nyonnais, qu'aux fonctions événementielles pouvant prendre place en ville, et de proposer un nouveau front commercial sur la rue au sud-ouest de la place le long de l'avenue Viollier.

## 1.5 VALIDATION POLITIQUE

Le Conseil communal de la ville de Nyon a eu l'opportunité de se prononcer sur la synthèse des ateliers et plus précisément sur le concept "Cœur de Ville" décrit ci-dessus. Si l'ensemble des propositions a été soutenu et validé, le Conseil a cependant exprimé des doutes au sujet des options élaborées pour le programme bâti le long de l'avenue Viollier : il a ainsi admis le principe qui consiste à implanter des commerces sur la rue le long de l'avenue Viol-

lier, ainsi que l'implantation d'un programme public (bibliothèque-médiathèque, ludothèque, ou autre) au niveau de la place. Par contre, des interrogations subsistent concernant la taille ou le gabarit d'un véritable îlot dans ce site tel qu'il avait été présenté dans la synthèse des ateliers de 2016. Les MEP ont donc également pour objectif de tester différentes solutions concernant le programme bâti, en termes de gabarits, d'implantation et d'affectation.

## 1.6 PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ

La Municipalité a admis un mode de financement qui consiste à développer et à réaliser ce projet sans impacter les finances communales, en valorisant le patrimoine public par la constitution de droits de superficie conclus avec des investisseurs sélectionnés en fonction du programme à réaliser ou à exploiter. Le principe retenu à ce stade est le suivant : le partenariat élaboré autour du parking public doit intégrer le financement du parc public et celui qui sera élaboré autour des surfaces commerciales doit intégrer le financement du programme public : bibliothèque-médiathèque, ludothèque, ou autre le cas échéant.

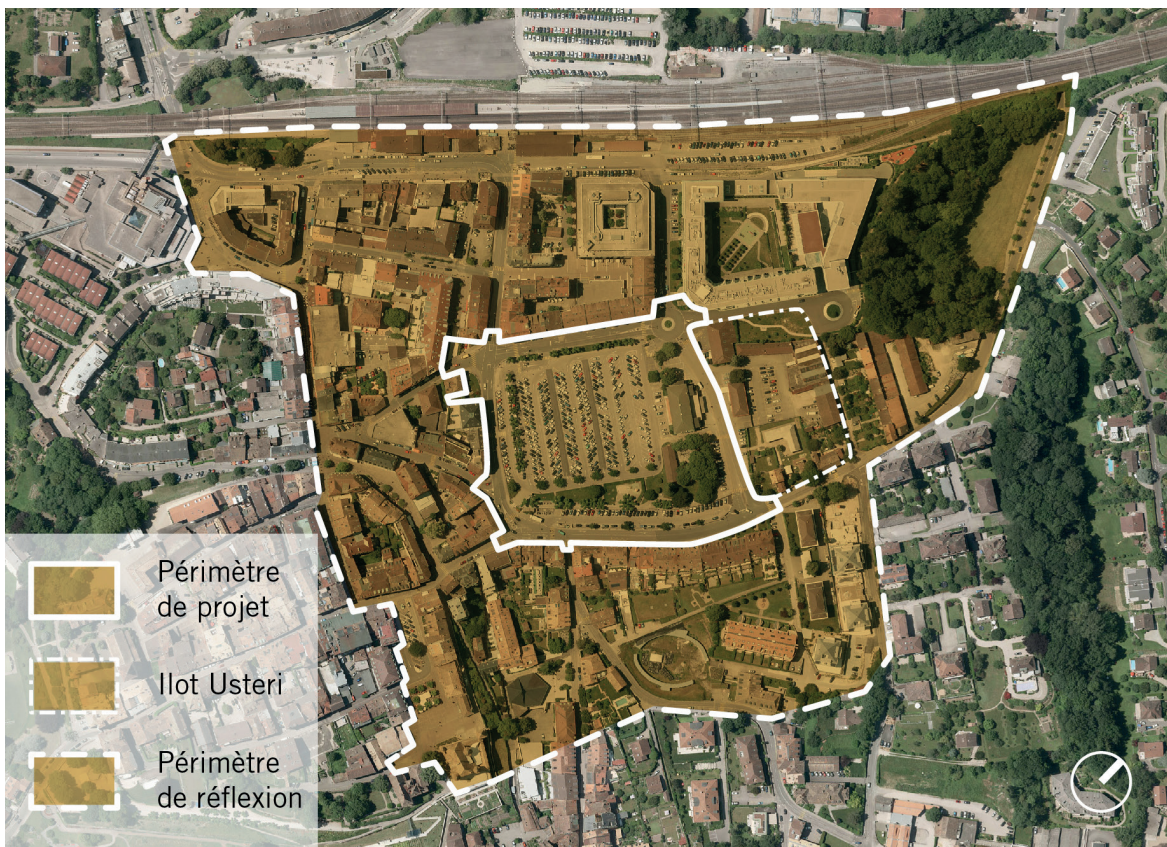
Sur la base de ce qui précède, il est admis que la ville ne sera très probablement pas le maître d'ouvrage des différentes réalisations. Les mandats qui seront confiés à l'issue des MEP (se référer au chiffre 3.5 ci-après) ont donc été définis et décrits en prenant cette contrainte en considération. Ces mandats seront intégrés dans les futures conventions dans le cadre des droits de superficie. Il est précisé que les enjeux liés à la vision urbanistique d'ensemble, aux espaces et aux équipements publics et aux aspects urbains et programmatiques du bâti sont prévus et compris dans les prestations des mandats qui seront attribués au-x lauréat-s au terme des MEP.

## 1.7 PERIMETRE DES MEP

L'image directrice issue des ateliers "Perdtemps-Usteri" (mai 2016) a structuré le périmètre en trois sous-secteurs de développement : le parc Perdtemps, au cœur du dispositif, le programme bâti le long de l'avenue Viollier, secteur d'articulation entre le parc et la vieille ville en limite ouest du périmètre, et l'îlot Usteri en limite est. La démarche des MEP concerne les trois sous-secteurs afin de disposer d'une vue d'ensemble du périmètre, tout en précisant que leur développement sera différencié.

Le périmètre de projet proprement dit, d'une surface d'environ 28'000 m<sup>2</sup>, couvre la place Perdtemps de façades à façades englobant la parcelle 303 et une partie des domaines publics 1010, 1024, 1025, 1041, 1158. Il prend en compte l'amorce des rues débouchant sur la place. A ce stade, l'îlot Usteri fait partie de l'élaboration de la vision globale, mais seule la qualification de son frontage ouest est intégrée dans le périmètre de projet. La figure suivante reprend le périmètre de projet considéré pour les MEP. L'ensemble des surfaces concernées est en main communale. Un périmètre indicatif de réflexion invite à inscrire l'aménagement de la place dans son contexte plus global.

Fig. 4 : Périmètre de projet et périmètre de réflexion





# 2. Programme

Le présent chapitre est issu du programme des MEP. Le document de référence est : *Aménagement de la Place Perdtemps à Nyon, Mandats d'étude parallèles, Règlement, programme et cahier des charges* du 11 octobre 2018.

Le réaménagement des espaces publics et l'intégration des programmes commerciaux et d'équipements publics qui leurs sont associés revêtent un enjeu majeur. De la qualité du nouvel espace dépendent l'attrait et la convivialité du site et, au-delà, de l'ensemble du "Cœur de ville". Le projet devra proposer des aménagements clairs, simples et lisibles de jour, comme de nuit. Des espaces paysagers minéraux et végétaux devront encourager les usages quotidiens et événementiels, ainsi que renforcer l'attractivité des commerces, équipements publics et services localisés sur le site et le long de son périmètre. L'espace devra être aménagé de manière à permettre la tenue d'événements plus ponctuels, à l'exemple du festival Visions du Réel. L'objectif est de créer un lieu de vie favorable à la détente, à la rencontre et à la vie en société.

Le projet doit servir sa vocation d'espace public, dans toute la complexité du terme, polymorphe et multifonctionnel. La place est certes un espace polyvalent permettant l'organisation d'événements publics, le divertissement, la tranquillité, la rencontre, le jeu, le sport. Ces fonctions incluent également des équipements publics (bibliothèque-médiathèque, ludothèque, ...), une petite offre commerciale (alimentaire et boutiques) et le stationnement de véhicules aux niveaux inférieurs (les sous-sols doivent abriter un parking pour les visiteurs et les habitants du centre-ville). Mais la place est aussi un espace social, support de la construction d'un lien avec autrui, où les gens se rencontrent, s'y expriment et s'approprient les lieux. Elle est également un espace identitaire, car les gens s'identifient aux lieux qu'ils pratiquent, tandis que la ville est elle-même largement définie par l'usage de ses espaces publics. Espace sensible enfin, celle-ci doit être accessible et ouverte à tous, sans barrières, ni contraintes particulières. Elle pose les questions de la rencontre de l'altérité, de la beauté des lieux et du ressenti des usagers. L'espace public est un creuset commun où se construit le "vivre ensemble", fabrique de la ville et créateur de sens.

## 2.1 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le programme s'appuie sur les objectifs généraux définis dans le concept général "Cœur de ville" (mai 2013), sur l'image directrice issue des ateliers "Perdtemps-Usteri" (mai 2016) et sur le travail effectué avec le groupement citoyen lors des tables rondes du 30 septembre 2018. Plus spécifiquement, il s'agit de mettre en œuvre les éléments suivants :

- intégrer le contenu programmatique défini par le cahier des charges : commerce alimentaire, petits commerces orientés sur rue, parking souterrain, parc urbain et programmes d'équipements publics ;
- rythmer le parcours de la boucle des adresses, renforcer le réseau d'espaces publics et révé-

ler la diversité de l'expérience urbaine : la place Perdtemps est l'un des quatre points de contact majeurs qui rythme la boucle des adresses avec la gare, le château et la rue de la Combe ;

- devenir le parc urbain et le poumon vert du centre-ville de Nyon, comme pièce maîtresse du réseau des parcs publics, avec le parc du Bourg de Rive, le jardin de la Duché, les rives du Léman, les cordons boisés de l'Asse et du Cossy. Le parc offre un grand espace ouvert permettant des dégagements sur la ville et favorisant une relation forte du programme bâti à réaliser avec le paysage ;



- devenir la “place du village” de Nyon, le développement du concept Cœur de ville coïncide avec l'aménagement d'un espace de rassemblement majeur que chaque Nyonnais et Nyonnaise pourra s'approprier et un haut-lieu d'animation dans la ville et il se caractérise par :
  - sa polyvalence et son adaptabilité, permettant la combinaison d'espaces du quotidien à petite échelle avec des espaces qui répondent à la dimension événementielle lors de manifestations culturelles (festivals), sociales, politiques et sportives ;
  - son accessibilité pour tous qui est primor-

diale. Elle se traduit par la nécessité de travailler la continuité entre les rues du centre et Perdtemps. Le nouveau parc doit être un espace où l'ensemble des Nyonnais et Nyonnaises peut se détendre, favorisant des pratiques intergénérationnelles et le partage de l'espace entre les différents groupes sociaux.

- révéler la valeur identitaire et symbolique du lieu et mettre en scène le rapport entre la ville, le parc et le lac en inscrivant le parc dans son patrimoine local et en favorisant l'émergence d'une identité propre au lieu.

## 2.2 ELEMENTS PROGRAMMATIQUES SPÉCIFIQUES

Le maître de l'ouvrage attend des propositions sur les aménagements indiqués ci-dessous. Ces points ne sont pas exhaustifs et peuvent être complétés.

### 2.2.1 Espaces publics

Etablir un projet d'aménagement pour les espaces publics qui se base sur les principes suivants :

- proposer un espace ouvert, polyvalent, capable d'accueillir une grande variété d'événements ;
- prévoir des espaces publics favorisant les usages en prolongement des affectations des rez-de-chaussée : terrasses de café et restaurants, tout en permettant l'épanouissement d'usages non commerciaux pour tous (déambulation, regroupement,...)
- offrir des aménagements permettant une appropriation différenciée de l'espace public par les piétons :
  - protection des piétons dans les situations d'espaces de circulations TIM ;
  - sentiment de sécurité : éclairage adéquat et en adéquation avec les différents espaces publics projetés ;
  - possibilité de se protéger contre les perceptions sensorielles désagréables : conditions météorologiques, bruit, poussières, lumière éblouissante, etc,... ;
  - aisance des déplacements pour tous : générosité des espaces, absence d'obstacles, matérialité des surfaces adéquates ;
  - possibilités de se tenir debout, de s'asseoir et de s'allonger : présence d'appuis, d'assises en

lien avec la mise à profit des avantages du lieu : vues, terrasses, esplanades, ... ;

- possibilité de se rencontrer : mobilier urbain offrant des espaces de conversation ;
- possibilité de jouer et de faire de l'exercice ;
- expériences sensorielles positives par la qualité des matériaux, des détails, par les vues...
- définir et qualifier sur l'espace Perdtemps une palette de sous-espaces (“microclimats”), leurs ambiances particulières et leurs complémentarités d'usages :
- espaces d'articulation entre la vieille-ville et la place Perdtemps : mise en valeur de la Maison Richard, qualification du débouché de la rue Saint Jean et mise en relation de ces espaces avec le niveau de référence de la place ;
- espace public central majeur, permettant la tenue d'événements culturels, commerciaux ou festifs au cœur de la cité, qui met en valeur la relation à la salle communale et qui offre un espace de prolongement extérieur des programmes d'équipements publics qui sont en lien avec lui ;
- espaces ombragés, valorisant la végétation majeure présente sur le site, offrant ombre et fraîcheur ;
- espace-rue de la rue Viollier, un itinéraire urbain qui active le parcours commercial du cœur de ville ;
- prise en compte des impératifs environnementaux et climatiques : réduction de l'îlot de chaleur urbain actuel, gestion des eaux de ruissellement...

## 2.2.2 Programme commercial et équipements publics

Le périmètre de projet (cf. figure 4) accueille à minima le programme bâti suivant :

### Programme commercial

- programme commercial alimentaire, positionné obligatoirement le long de l'avenue Viollier : minimum 1'500 m<sup>2</sup> de surface de vente et 1'000 m<sup>2</sup> de surfaces logistiques, hauteur minimale par niveau de 5 m, entrée clientèle de plain-pied depuis l'angle de la rue Saint-Jean et de l'avenue Viollier, gestion des livraisons par la rue Saint-Jean.
- petits programmes commerciaux (boutiques par exemple) positionnés pour la grande part le long de l'avenue Viollier, le reste du programme pouvant trouver place ailleurs dans le périmètre de projet (surface minimale totale de 800 m<sup>2</sup>) .

### Equipements publics

#### Ludothèque

La ludothèque publique (positionnée obligatoirement dans le périmètre de projet) - surface minimale de 250 m<sup>2</sup> à organiser selon les affectations suivantes : accueil, espaces de jeux et stockage du matériel.

#### Bibliothèque - médiathèque

La bibliothèque - médiathèque à vocation régionale (positionnée obligatoirement dans le périmètre de projet) est pensée comme 3<sup>ème</sup> lieu (en complément des lieux de travail et de résidence) dont l'offre peut être élargie (artothèque, prêts de partitions et/ ou d'instruments, ...). Elle regroupe les caractéristiques suivantes :

- un lieu dynamique et chaleureux ;
- un lieu d'échange et de rencontre entre divers publics ;
- un lieu consacré au travail au calme ;
- un lieu dédié aux animations.

#### Programmes des locaux :

1. Accueil et prêts (50 m<sup>2</sup>) :

- 2 postes pour l'accueil-information ;
- 3 postes de prêt ;
- 4 bornes interactives.

2. Espace administratif (60 m<sup>2</sup>) :

- 1 bureau pour le/s responsable/s ;

- 4 postes de travail dans un open space ;
- une salle de réunion (capacité de 10-12 personnes).

3. Livres en libre accès (800 m<sup>2</sup> - 60'000 ouvrages) ;

4. Livres en magasin (45 m<sup>2</sup>) : 10% du nombre d'ouvrages en libre-accès, stockés dans des compactus (10% pour le secteur adulte et 5% pour le secteur jeunesse). Localisation possible au sous-sol.

5. Espace de rencontre et de lecture (50 m<sup>2</sup>) :

- Vocation : espace ouvert type « grand hall » pour lecture, discussion, rencontres ;
- Mobilier : places assises confortables, tables basses ;
- Localisation : en lien avec l'extérieur ;
- Caractéristiques : possibilité de manger/boire, silence non obligatoire.

6. Espace de travail, de lecture et d'étude (30 m<sup>2</sup>) :

- Vocation : espace de travail au calme ;
- Mobilier : tables, chaises, lampes, connexions informatiques ;
- Localisation : espace spécifique ou « aquarium » insonorisé dans l'espace de rencontre et de lecture ;
- Caractéristique : silence obligatoire.

7. Salle de réunion/travail collectif (25m<sup>2</sup>) :

- Vocation : accueil de groupes pour des séances de travail ;
- Mobilier : tables et chaises, connexions informatiques ;
- Localisation : espace spécifique ou « aquarium » insonorisé dans l'espace de rencontre et de lecture ;
- Caractéristique : favorise le travail collectif.

8. Espace d'animation (50 m<sup>2</sup>) :

- Vocation : animation pour les publics de la bibliothèque et ouverture pour l'accueil d'autres publics (associations, etc.) ;
- Mobilier : assises (à installer lors d'événement) ;
- Localisation : accès possible hors des heures d'ouverture de la bibliothèque, en lien avec l'espace cafétéria ;
- Caractéristique : espace modulable, peut être combiné avec l'espace de lecture et de rencontre.

#### 9. Cafétéria (50 m<sup>2</sup>) :

- Vocation : offre de petite restauration au public de la bibliothèque ainsi qu'aux usagers du parc (mise en gérance) ;
- Mobilier : tables, chaises, espace cuisine et bar ;
- Localisation : accès possible hors des heures d'ouverture de la bibliothèque, en lien avec l'espace d'animation ;
- Caractéristique : ouverture sur l'extérieur avec une terrasse.

#### 10. Locaux de service :

- toilettes H/F/personnes handicapées ;
- techniques, dépôts et locaux de stockage (80 m<sup>2</sup>).

#### 11. Espaces extérieurs :

- Mobilier : mobilier urbain qui permette la lecture et les animations ;
- Pas forcément destiné uniquement à l'usage de la bibliothèque.

#### Synthèse des surfaces du programme de la bibliothèque-médiathèque

	Objet	Surfaces (m <sup>2</sup> )	Remarques
1.	Accueil et prêts	50	
2.	Espace administratif	60	
3.	Livres en libre accès	800	
4.	Livres en magasin	45	Peut être localisé au sous-sol
5.	Espace de rencontre et de lecture	50	Ouverture sur le parc
6.	Espace de travail et d'étude	30	
7.	Salle de réunion/travail collectif	25	
8.	Espace d'animation	50	Peut être mutualisé avec l'espace de rencontre
9.	Cafétéria	50	Ouverture sur le parc
10.1	Locaux de service (dépôts et stockage)	80	
10.2	Toilettes		selon normes
	<b>Total</b>	<b>1'240</b>	

#### Salles pour associations locales

Selon la demande des citoyens à l'issue des tables rondes du 30 septembre 2018 : deux espaces, de 50 m<sup>2</sup> chacun, dédiés aux associations locales sont prévus dans le périmètre de projet et s'accompagnent d'un espace de stockage.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- favoriser les synergies entre les équipements publics ;
- favoriser les synergies avec le parc ;
- faciliter l'appropriation de ces lieux par la population.

Ce programme minimal peut être complété par des logements dont l'ampleur est laissée libre, s'il s'avère utile de renforcer le programme bâti pour des raisons de composition urbaine, architecturale ou paysagère.

#### Secteur Usteri

En l'absence d'une base programmatique stabilisée à ce stade, le programme à prendre en compte est celui développé dans la stratégie "Cœur de ville", soit :

- logements en bande : 4'600 m<sup>2</sup> ;
- logements libres : 6'400 m<sup>2</sup> ;
- logements abordables : 3'200 m<sup>2</sup> ;
- hôtel : 4'000 m<sup>2</sup> ;
- salle des congrès : 2'000 m<sup>2</sup> ;
- dépôt Visions du Réel : 200 m<sup>2</sup> ;
- parking souterrain dimensionné selon les besoins totaux du programme d'Usteri (de l'ordre de 400 à 600 places, l'objectif étant de disposer d'une offre globale de 1'000 places environ pour l'ensemble du périmètre).

### 2.2.3 Stationnement

Un parking souterrain d'une capacité minimale de 450 places doit être prévu en sous-sol dans le périmètre de projet. Il est demandé de démontrer que la capacité du parking peut atteindre 600 places dans le périmètre de projet. Il est précisé que la construction du parking souterrain ne doit pas être implantée strictement sous la place publique, il est donc possible de maintenir une certaine autonomie entre le parking public et les aménagements et constructions en surface. Il est à noter également que la réalisation du parc peut être concrétisée à court terme du fait de son affectation en zone d'utilité publique. Le secteur des constructions pour le commerce et les logements potentiels le long de l'avenue Viollier nécessite quant à lui un changement d'affectation.

Le parking souterrain d'Usteri sera traité lors d'une étape spécifique et ne fait pas directement l'objet des présents MEP. Sa capacité exacte sera définie en fonction du programme immobilier lié, lorsque ce dernier sera stabilisé. Les équipes doivent néanmoins prendre en compte qu'à terme les deux parkings seront connectés et posséderont une entrée unique (cf. illustration suivante). Il est également rappelé que l'offre globale du secteur (addition des étapes Viollier – Perdtamps - Usteri) est de l'ordre de l'000 places de stationnement en souterrain.

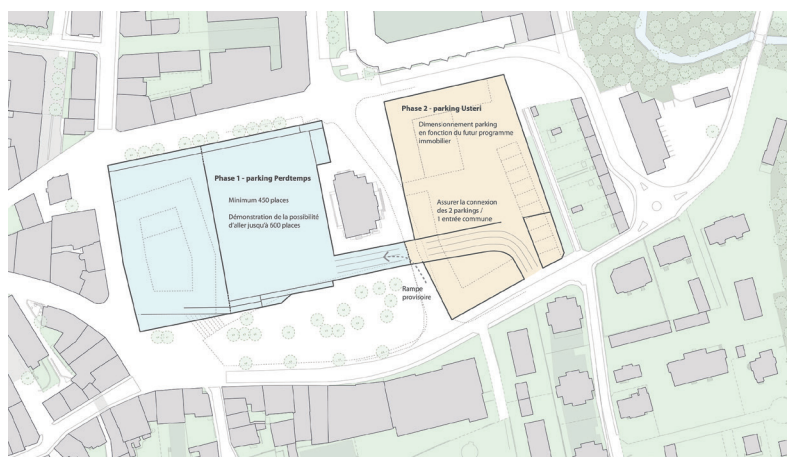
L'aménagement du parking doit satisfaire le fonctionnement suivant :

- accès unique par la rue des Marchandises, au sud-est de la salle communale (cf. illustration suivante). La concentration des accès des parkings (à terme) sur une seule rampe permet la préservation du caractère planté du parc, tout en offrant une solution rationnelle aux automobilistes et en laissant ouvertes les options de mutualisation éventuelle des places. Avant le développement du secteur Usteri, l'accès doit être prévu depuis la rue des Marchandises ;
- implantation permettant une indépendance de réalisation du parking et du programme commercial et des équipements publics (et éventuellement des logements) situés en front de la rue Viollier. A ce titre, l'accès des livraisons du programme commercial ne peut pas être organisé par le parking souterrain ;
- assurer le maintien d'une végétation majeure en surface (valorisation de l'arborisation existante,

notamment), et encouragement à préserver des plantations en pleine terre ;

- intégrer les sorties piétonnes du parking à l'aménagement de l'espace public ;
- prévoir le maintien d'environ 150 places de stationnement en surface pendant la période de chantier du parking souterrain (partant du principe que le programme commercial et les équipements publics seront réalisés dans une étape postérieure au parking souterrain).

Fig. 5 : Hypothèse d'organisation des parkings souterrains - source : concept directeur Perdtamps (mai 2016)



### 2.2.4 Mobilités

Les réseaux de mobilité existant sur le site vont être réorganisés de manière à renforcer le confort des mobilités douces et la performance des transports publics, selon le diagramme ci-contre.

#### Transports individuels motorisés (TIM)

Les aménagements doivent satisfaire les principes de fonctionnement suivants :

- minimisation de la présence des TIM au centre-ville, notamment par l'éloignement de la boucle des adresses des accès TIM au stationnement ;
- accès unique aux parkings souterrains depuis la rue des Marchandises ;
- gestion de l'accès des livraisons et des véhicules d'urgence ;
- minimiser les conflits d'usages avec les autres modes.

Aménagements à prévoir :

- aménagements spécifiques pour assurer une bonne cohabitation TIM / TP / MD, particulièrement aux débouchés des rues donnant accès à



Fig. 6 : Hypothèse de réorganisation des réseaux de mobilité -  
source : concept directeur Perdtemps (mai 2016)



la place et à la rampe d'accès aux parkings souterrains.

### Transports publics (TP)

A l'heure actuelle, une ligne de bus dessert la place Perdtemps (805). Deux arrêts y prennent place, un arrêt au Petit Perdtemps (angle sud de la place, en direction du centre de Nyon) et un rue Saint Jean (devant le n°20 depuis le centre).

Les aménagements doivent satisfaire le fonctionnement suivant :

- intégrer les transports publics comme vecteurs de l'animation des espaces publics en cohabitation avec les modes doux ;
- explorer l'opportunité d'un déplacement de l'arrêt du Petit Perdtemps en lien avec l'entrée du commerce alimentaire.

### Mobilités douces (MD)

Une des ambitions du réaménagement de la place de Perdtemps étant de rendre une partie significative de cet espace aux piétons, une part belle doit être faite aux mobilités douces.

Les aménagements doivent satisfaire le fonctionnement suivant :

- minimiser les conflits d'usages entre modes (cohabitation piétons et vélos, coexistence des modes : TP, TIM, MD) ;
- assurer les continuités cyclables sur le pourtour de la place Perdtemps, en tenant compte de la hiérarchisation des axes : rue des Marchandises (réseau régional rapide), rue Saint Jean (réseau local rapide) et avenue Viollier (réseau local maillé) ;
- assurer les continuités piétonnes sur l'ensemble du pourtour et l'intérieur de la place et avec les rues adjacentes.

Aménagements à prévoir :

- espaces accessibles à tous : générosité des espaces, absence d'obstacles, matérialités des surfaces adéquates ;
- places de stationnement pour vélos : 100 places minimum, mais avec capacité d'extension de 100 places supplémentaires, en cas de besoin à moyen terme, à implanter obligatoirement en surface.

## 2.2.5 Patrimoine et bâtis existants

La place Perdtemps est inscrite à l'inventaire fédéral qui recense la ville de Nyon comme site construit d'importance nationale (ISOS). Les objectifs de sauvegarde recommandés par l'ISOS sont de niveau A, soit la sauvegarde de la substance d'origine, la conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site et la suppression des interventions parasites. La salle communale est également inscrite en objectif de sauvegarde A. La rangée de platanes bordant la place est quant à elle relevée à titre d'observation.

La salle communale est, de plus, inscrite comme bâtiment d'intérêt régional (note 2) au recensement architectural du canton de Vaud. Le bâtiment est de toute façon à conserver en l'état. A l'inverse, il n'est pas attendu que le bâtiment actuel de la ludothèque soit conservé.

D'autres objets situés au sud-est de la place sont également inscrits au recensement architectural cantonal :

- le mur de l'ancien marché au bétail est en note 3 (intérêt local) : le choix de sa conservation en l'état est soumis aux propositions des équipes participantes ;
- la fontaine de Saint-Jean de 1798 est en note 2

(intérêt régional) (à conserver mais déplaçable) ;

- la fontaine de 1862 est en note 3 (intérêt local) (à conserver mais déplaçable).

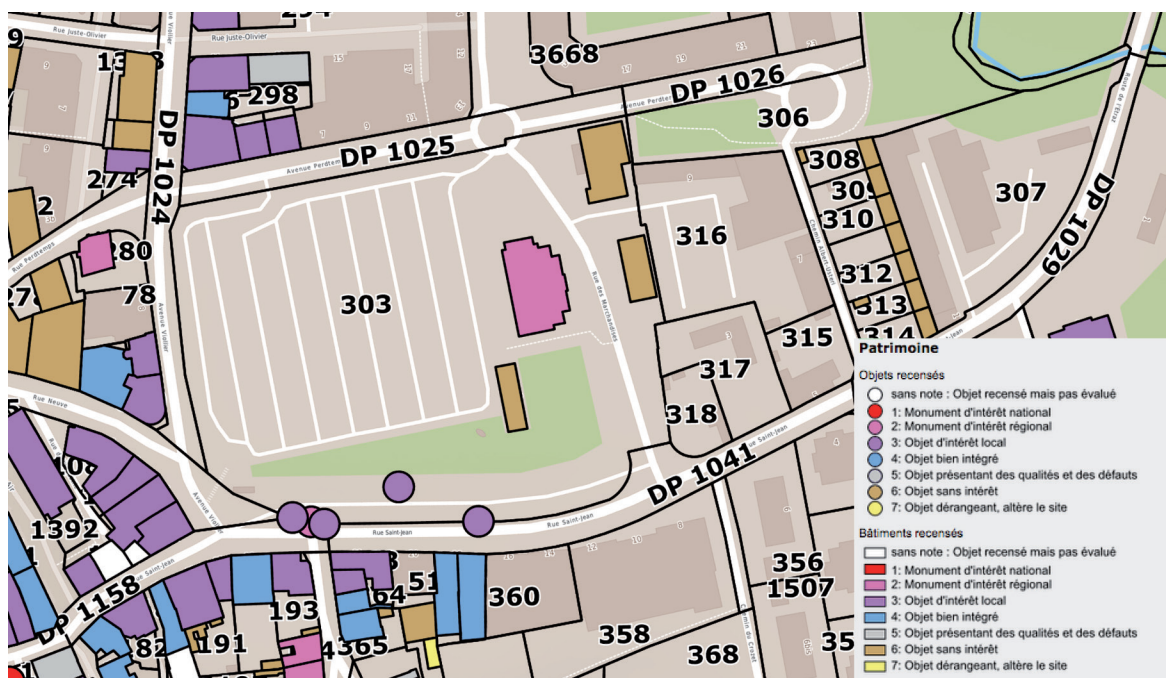
## 2.2.6 Nature en ville

Le thème de la nature en ville est un sujet essentiel qui doit être traité à sa juste valeur dans l'élaboration du projet. Sachant que la place Perdtemps est en partie plantée dans son état actuel, une étude portant sur l'état phytosanitaire des arbres existants a été réalisée à la demande du service des Espaces verts de la ville de Nyon tout récemment. Ce document fournit des informations importantes qui devront être prises en compte. Ces éléments portent en particulier sur :

- les arbres abattus récemment du fait de leur dangerosité ;
- la pérennité des arbres qui varie entre 1 an (état dangereux) et plus de 20 ans ;
- les arbres à conserver impérativement, à transplanter, dans la mesure du possible, et ceux qui peuvent être abattus.

De plus, il est demandé de se référer au nouveau règlement communal de protection des arbres à appliquer. Ce document établit la valeur exacte à compenser pour chaque demande d'abattage. La méthode de calcul détermine la valeur de compensation

Fig. 7 : Objets recensés au recensement architectural du canton de Vaud (Geoplanet)



des plantations et/ou du montant attendu, comme condition à l'autorisation d'abattage.

Compte tenu des arbres présents à la place Perdtemps, le principe de remplacement d'un arbre par un arbre ne suffira certainement pas en tant que compensation. Par conséquent, le projet devra pouvoir offrir ou considérer d'autres moyens tels que les toitures végétalisées extensives (voir les guides "Aménager en favorisant la biodiversité – Fiches de recommandations" de la Ville de Nyon) en proposant une synergie entre ses différents milieux et son environnement.

Les arbres sont à considérer en priorité comme moyen de compensation, du fait de l'importance des services rendus. L'arborisation en tant qu'îlot de fraîcheur en milieu urbain a également un rôle à jouer sur la santé et le confort. Seuls des arbres en pleine terre, dont l'espace de plantation est suffisant (normes et recommandations en vigueur) peuvent être considérés comme viables à long terme, et donc être pris en compte pour la compensation.

Le choix des arbres et des plantations, en dehors du rôle esthétique, paysager et architectural, devra répondre au contexte édaphique en intégrant la résistance au changement climatique. Les plantes proposées ne devront pas figurer sur la liste des néophytes

ou des invasives. Enfin, il s'agira de considérer leur apport et complémentarité au regard des enjeux de biodiversité et de nature en ville (cf. guides "Aménager en favorisant la biodiversité" sur le site [nyon.ch](http://nyon.ch)).

### 2.2.7 Phasage

Le développement du secteur de Perdtemps s'effectuera en trois grandes phases :

- phase 1 : le parc de Perdtemps et parking souterrain peuvent être réalisés à court terme, car ils correspondent à l'affectation en zone d'utilité publique ;
- phase 2 : l'intention du maître de l'ouvrage est d'avancer parallèlement avec le programme Viollier, mais la nécessité d'effectuer un changement d'affectation risque d'engendrer un décalage avec la phase 1 ;
- phase 3 : le développement du secteur d'Usteri se fera à moyen ou long terme et nécessite la définition détaillée d'un programme, l'élaboration d'un projet et un changement d'affectation (actuellement en zone d'utilité publique).

Fig. 8 : Phasage du développement du secteur



### 2.2.8 Démarche participative

Un processus participatif a été imaginé afin de permettre à la population nyonnaise d'accompagner et de nourrir les MEP. La démarche imaginée par En Commun, l'association mandatée à cet effet, s'appuie sur deux principes :

- renforcer la prise en compte des intérêts des citoyens et de l'expertise des usagers dans la pensée et la mise en œuvre de l'action publique ;
- augmenter l'acceptabilité des arbitrages et des choix opérés par les autorités, par une meilleure compréhension du contexte, des enjeux et des contraintes en présence.

En premier lieu, la population a pris connaissance des résultats des ateliers « Cœur de ville » et des décisions politiques concernant le réaménagement du site et l'organisation des MEP. Ensuite, il s'est agi de favoriser les interactions entre les citoyens engagés dans le processus participatif et les équipes participantes afin de permettre l'intégration des savoirs-usagers dans l'élaboration des projets.

De façon plus concrète, la Municipalité a chargé le mandataire En Commun de conduire un processus qui porte sur les trois objectifs : initier une culture d'appropriation du lieu, impliquer les Nyonnais dans la conception du projet et expérimenter de nouveaux usages et les intégrer dans les projets des MEP.

#### Phase 1 : Activer - mobiliser

Des interventions en amont de la procédure permettent de susciter de l'intérêt auprès des citoyens. Cette première phase se compose de deux étapes :

- expérimenter avec les usagers du square Perdtemps au travers d'ateliers d'usages en amont du lancement des MEP ;
- inviter le public à participer à une expérience collective au travers d'une journée-événement sur la place Perdtemps ayant pour objectif de toucher le plus grand nombre d'usagers. Cette journée comprend une table-ronde permettant de conclure les inscriptions au groupement de citoyens.

Ces deux premières étapes permettent de rassembler des personnes engagées, représentatives des Nyonnais et prêtes à s'investir dans le processus participatif des MEP. Ces ateliers d'usages permettent

d'entrer en contact avec des utilisateurs des lieux et de les motiver à participer à travers une démarche ludique, sur site, plutôt que par inscription formelle qui écarte un certain nombre de citoyens potentiellement peu à l'aise avec des procédures administratives. Ce groupement citoyen est composé d'un collège d'habitants/usagers et d'un collège d'associations, acteurs locaux et groupes d'intérêts.

#### Phase 2 : Expérimenter - dialoguer

Une fois le groupement citoyen constitué, le dialogue entre les équipes participantes et les représentants des usagers se fonde sur deux démarches parallèles :

- Les tables rondes : En Commun en partenariat avec urbaplan étend l'intégration de la population au processus de transformation urbaine en mettant en place un système de tables rondes qui ont lieu à chaque étape de la procédure. Ces tables rondes créent des occasions de rencontre entre les professionnels travaillant sur les projets en cours et le groupement citoyen, sur un mode participatif plutôt qu'ex-cathedra.
- Les ateliers d'usages : pour compléter et renforcer l'intégration du savoir-usager dans les propositions des équipes retenues, En Commun organise des journées d'ateliers d'usages. D'une part, le groupement citoyen, mais plus largement le public présent sur site à ces différents moments, peuvent faire l'apprentissage par l'expérience d'usages étudiés dans les MEP, facilitant ainsi leur analyse durant les tables-rondes. D'autre part, les équipes sont informées des observations tirées de ces expérimentations pour nourrir leur projet.

#### Phase 3 : Restituer

Une fois la procédure des MEP terminée, l'objectif est de restituer le travail engagé pendant environ une année. En effet, il existera un certain laps de temps entre l'annonce des résultats des MEP et le commencement réel du chantier. Ce laps de temps ne contribue pas à maintenir l'engagement des citoyens pour le projet. La dynamique d'appropriation mise en place par le processus participatif risque par conséquent de s'essouffler. Pour maintenir cette dynamique, il a donc été admis d'intervenir régulièrement sur la place Perdtemps. Ces interventions qui se rapprocheront des ateliers d'usages pourront prendre des formes diverses et restent à déterminer à ce stade.



### La démarche participative en bref :

Entre septembre 2018 et juin 2019, le processus participatif autour du projet du parc Perdtemps s'est déroulé avec succès. Un groupement citoyen de 40 membres a participé activement à la démarche lors de plusieurs ateliers d'usages et de 4 tables rondes (retour en images sur [www.participanyon.ch/perdtemps/demarches-participatives-perdtemps](http://www.participanyon.ch/perdtemps/demarches-participatives-perdtemps)).

Deux représentants ont également été intégrés au collège d'experts en tant que porte-paroles de l'ensemble du groupement citoyen afin de nourrir les MEP des recommandations des citoyens sur les usages potentiels dans le futur parc.

Une synthèse détaillée des recommandations issues des citoyens ainsi que plus d'informations sur l'entier du processus participatif sont disponibles sur [www.participanyon.ch](http://www.participanyon.ch).



Photo: Ville de Nyon, Michel Perret



Photo: Ville de Nyon, Michel Perret

# 3. Règlement

Le présent chapitre est issu du règlement des MEP dans ses grandes lignes. Le document de référence est : *Aménagement de la Place Perdtemps à Nyon, Mandats d'étude parallèles, Règlement, programme et cahier des charges* du 11 octobre 2018.

## 3.1 Genre de mandats d'étude et déroulement de la procédure

La présente procédure concerne le déroulement de mandats d'étude parallèles à trois degrés selon le règlement SIA 143 des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie, édition 2009. Il s'agit de mandats de projets en référence à l'article 3.3 du règlement SIA 143. La procédure a pour objectif de faire travailler les participants sur l'élaboration d'une vue d'ensemble pour le périmètre décrit ci-dessus au chiffre 1.7, la définition d'un avant-projet d'aménagement des espaces publics et la définition d'un avant-projet pour une construction combinant un programme commercial et des équipements publics. A l'issue de cette procédure, le maître de l'ouvrage souhaite désigner l'les équipe-s pour les mandats de planification et de réalisation, sous réserve des votes des crédits d'études correspondants par le Conseil communal. Les mandats issus des MEP sont décrits de façon plus détaillée au paragraphe 3.5 ci après.

Précédée d'une phase de sélection qui a permis d'identifier 9 équipes participantes, la procédure se divise ensuite en trois phases.

## 3.2 Mandats d'étude parallèles

Les mandats d'étude parallèles prévus sur une durée totale d'environ 9 mois se composent de trois degrés éliminatoires. 9 équipes sont sélectionnées pour participer au premier degré, 6 équipes sont sélectionnées pour participer au second degré, 3 équipes sont sélectionnées pour participer au troisième degré.

La procédure des MEP est initiée par une journée de participation publique organisée sur le site, le di-

manche 30 septembre 2018, à laquelle les équipes retenues sont invitées à participer.

Chacun des degrés se déroule ensuite de manière similaire:

- envoi du cahier des charges définitif aux équipes participantes ;
- une session de travail des équipes participantes (de 6 à 8 semaines) ;
- une présentation des propositions et un dialogue lors d'une séance avec le collège d'experts ;
- une présentation synthétique par les équipes de leur proposition aux membres du groupement citoyen lors des tables rondes, qui établissent un rapport d'expertise d'usage à destination du collège d'experts ;
- une deuxième séance du collège d'experts, en l'absence des équipes, pour validation des décisions et des recommandations.

## 3.3 Conditions de participation

Les équipes doivent regrouper à minima les compétences suivantes : architecture, architecture du paysage et génie civil (le pilote doit nécessairement être l'architecte ou l'architecte paysagiste). Un bureau ou un membre d'une association de bureaux dans ces domaines ne peut pas participer à plus d'une candidature.

Une fois la constitution du groupe de mandataires annoncée lors de l'appel à candidatures, sa composition ne peut plus être modifiée, sauf pour un motif de force majeure. En plus des compétences susmentionnées, les candidats sont libres de consulter ou de s'adjoindre des spécialistes.

## 3.4 Indemnisations

Le calcul du montant des indemnités se réfère à la norme SIA 143 concernant les mandats de projets, à savoir une indemnité identique pour tous les participants et équivalente à 80% des honoraires calculés pour une prestation équivalente en mandat direct.



Cette estimation pour une prestation équivalente se réfère à l'annexe du règlement SIA 142, éd. 2009 pour la détermination de la somme des prix et se base sur un montant total des travaux estimé à CHF 28'000'000.- HT.

Les indemnités sont réparties comme suit :

#### **Premier degré**

Un montant forfaitaire de CHF 15'000.- HT rémunérera les prestations de chaque équipe sélectionnée au premier degré.

#### **Deuxième degré**

Un montant forfaitaire de CHF 20'000.- HT rémunérera les prestations de chaque équipe sélectionnée au deuxième degré.

#### **Troisième degré**

Un montant forfaitaire de CHF 33'000.- HT rémunérera les prestations de chaque équipe sélectionnée au troisième degré.

### **3.5 Mandats attribués à la suite de la procédure**

Concernant les prestations proprement dites, celles-ci peuvent être décrites comme suit, en fonction des secteurs et des projets à réaliser :

- Ensemble de la place Perdttemps (périmètre de projet) : les prestations porteront sur l'élaboration d'une vision globale à l'échelle de la place Perdttemps, programme bâti le long de l'avenue Viollier compris, avec la qualification du frontage de l'îlot Usteri. Ces prestations sont garanties de la cohérence de l'ensemble avec production d'une ambiance paysagère fédératrice et élaboration d'une méthode de mise en œuvre des étapes avec prise en compte des phases intermédiaires.
- Le parc urbain : les prestations porteront d'une part sur l'ensemble des phases liées à la planification et à la réalisation de l'espace public et des constructions prévues au niveau de la place et d'autre part sur la coordination avec les projets connexes (bâti Viollier et îlot Usteri).
- Le parking souterrain : il s'agira à ce stade uniquement de définir les principes d'accès (piétons et voitures) au parking souterrain et un principe d'organisation de celui-ci.
- Bâti Viollier – socle, commerces : les prestations porteront sur les phases liées au développement

du projet, la réalisation sera très probablement prise en charge par le futur investisseur ou l'exploitant des locaux.

- Bâti Viollier – édifice, équipements publics, surfaces administratives et logements (en cas de décision favorable du Conseil communal) : les prestations porteront en premier lieu sur les phases liées à la planification et prendront la forme d'un mandat d'étude de variantes avec pour objectif de consolider le concept urbanistique issu des MEP en vue d'obtenir une validation par le Conseil communal. (Il est cependant admis de réserver des prestations supplémentaires aux mandataires, dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage décidera de leur confier le développement du projet et éventuellement sa réalisation.)

### **3.6 Collège d'experts et spécialistes-conseils**

Selon l'article 10.3 du règlement SIA 143, le collège d'experts doit se composer :

- de professionnels qualifiés dans les domaines déterminants sur lesquels porte les MEP ;
- d'autres membres désignés librement par le maître de l'ouvrage.

En référence à l'article 10.4 du règlement SIA 143, la majorité des membres du collège sont des professionnels dont la moitié au moins est indépendante du maître de l'ouvrage. Le tableau suivant présente la composition du collège d'experts. Un groupe de spécialistes-conseils assiste les membres du collège. Le collège d'experts siège pour la procédure sélective (sous forme d'une délégation) comme pour tous les degrés des mandats d'étude parallèles. Il approuve le cahier des charges et le programme et répond aux questions des participants. Il assiste aux auditions intermédiaires. Il juge les propositions et décide du classement. Il formule le rapport du jugement et les recommandations pour la suite à donner. Les membres suppléants sont présents à l'ensemble des séances du collège.

Les spécialistes-conseils sont sollicités en fonction des besoins lors des analyses préalables des projets rendus. Ils sont invités aux séances du collège également en fonction des besoins.

Fonction	Nom	Qualité	Employeur/bureau	Informations
Président	M. Maurice Gay	Municipal	Commune de Nyon	Exécutif communal
<b>Membres non professionnels</b>				
Membre	Mme Fabienne Freymond Cantone	Municipale	Commune de Nyon	Exécutif communal
Membre	Mme Laure Lecuyer	Représentante groupement citoyen	habitante	représentante des habitant.e.s
Membre	M. Alexandre Kaspar	Représentant groupement citoyen	collectif Hapax 21	représentant des associations
<b>Membres professionnels liés au maître de l'ouvrage</b>				
Membre	M. Bernard Woeffray	Chef de Service	Commune de Nyon	Urbanisme
Membre	M. Hugues Rubattel	Chef de Service	Commune de Nyon	Espaces verts et forêts
<b>Membres professionnels indépendants du maître de l'ouvrage</b>				
Membre	M. Andrea Bassi	Architecte	BCMA	
Membre	M. Jean-Marc Péléraux	Architecte	dettling péléraux architectes	
Membre	M. Marco Bosso	Ingénieur Civil	Ingeni	
Membre	M. Julien Descombes	Architecte paysagiste	ADR	
Membre	M. Martí Franch Batllori	Architecte paysagiste	EMF	
Membre	M. Nicolas Tixier	Sociologue	Bazar urbain	
<b>Membres suppléants</b>				
Suppléant	M. Claude Schaer	Ingénieur Civil	AIC	spécialiste structure et évaluation des coûts
Suppléant	M. Sébastien Rey	Architecte	ARR	spécialiste en architecture commerciale
Suppléant	M. Thierry Bruttin	Urbaniste, architecte	Commune de Nyon	urbanisme
Suppléant	M. Alexandre Dimitriadis	Représentant groupement citoyen	habitant	représentant des habitant.e.s
Suppléante	Mme Marisa Benedetto	Représentante groupement citoyen	SIC (Société industrielle et commerciale de Nyon)	représentante des associations
<b>Spécialistes-conseils</b>				
Expert	M. Bernard Gyax	Ingénieur	C&G	spécialiste en mobilité
Expert	M. François Yenni	Architecte	iConsulting	spécialiste en immobilier
Expert	M. Julien Ineichen	Architecte	En Commun	mandataire démarche participative
Expert	M. Michel Piguet	Chef de service	Commune de Nyon	Enfance, logement et cohésion sociale
<b>Secrétariat</b>				
Secrétaire	M. Igor Andersen	Architecte, urbaniste	urbaplan	

### 3.7 Equipes participantes

Les équipes suivantes ont été sélectionnées pour participer au premier degré de la présente procédure :

Bureau pilote	Adresse	Bureaux partenaires
<b>Dreier Frenzel sarl</b> M. Yves Dreier	Avenue du Rond-Point 18 1006 - Lausanne info@dreierfrenzel.com	<b>Base</b> (paysagiste) <b>INGPHI</b> (ingénieur civil)
<b>Arriola &amp; Fiol arquitectes</b> M. Andreu Arriola	C/Mallorca 289 08037 Barcelona Espagne arriolafiol@arriolafiol.com	<b>Mangeat-Wahlen</b> (architectes) <b>Miguel Fernandez</b> (ingénieur civil) <b>(az) estudis i projectes de paisatge</b> (paysagiste) <b>Les Ateliers de l'Éclairage</b> (concepteur lumière) <b>Ombra architectural visualisation studio</b>
<b>Pont 12</b> M. Guy Nicollier	Rue Centrale 15 1022 Chavannes-près-Renens info@pont12.ch	<b>InSitu sa</b> (paysagiste) <b>Daniel Willi sa</b> (ing. civil)
<b>Bakker &amp; Blanc architectes associés</b> M. Alexandre Blanc	Escaliers du Marché 4 1003 Lausanne blanc@bakkerblanc.ch	<b>Kälin &amp; associés</b> (ingénieur civil) <b>Mary Hofman</b> (paysagiste)
<b>Hager Partner AG</b> M. Pascal Posset	Bergstrasse 50 8032 Zurich posset@hager-ag.ch	<b>Group 8</b> (architecte) <b>Walt Galmarini AG</b> (ingénieur civil)
<b>Pascal Heyraud</b> M. Pascal Heyraud	Rue de l'Évole 8a 2000 Neuchâtel pascal@heyraud.ch	<b>bunq SA</b> (architectes) <b>MP ingénieurs conseils SA</b> (ingénieur civil) <b>Roland Ribi &amp; Associés</b> (ing. mobilité) <b>Etienne Gillibert</b> (concepteur lumière) <b>Perenzia ingénieurs sarl</b> (ing. environnement)
<b>2b architectes</b> <b>bbz landschaftarchitekten</b> Mme Stéphanie Bender M. Buchs Tino	Avenue de Beaumont 22a 1012 Lausanne stephanie.bender@2barchitectes.ch	<b>Mantegani &amp; Wyseier</b> ing. & planificateurs <b>Büro Dudler, Raum und Verkehrsplanung</b>
<b>Hüsler &amp; associés</b> M. Christoph Hüsler	Chemin du Renou 2 1005 Lausanne info@husler-associés.ch	<b>Aeby Perneger &amp; Associés</b> (architecte) <b>Fehlmann Ingénieurs Conseils</b> (ing. civil) <b>Citec</b> (mobilité) <b>Urbz</b> (démarches participatives)
<b>Paysagestion</b> Mme Julie Imholz	Rue de la Louve 12 1003 Lausanne j.imholz@paysagestion.ch	<b>localarchitecture</b> (architecte) <b>kung et associés sa</b> (ingénieur civil) <b>mrs partner</b> (mobilité) <b>Label vert</b> <b>Terrabloc</b> <b>Bernard Genton</b> , consultant oiseaux <b>Olivier Lasserre</b> , consultant paysage

### 3.8 Documents remis aux équipes

#### Documents de base des MEP remis aux équipes à l'occasion de la séance de lancement du 1er degré :

- Règlement, programme et cahier des charges des MEP ;
- Calendrier de la procédure ;
- Orthophotographie générale du site (format tiff) ;
- Données de base pour fond de plan avec cadastre, altimétrie et réseaux souterrains (format dxf) ;
- Plan de la salle communale ;
- Synthèse des ateliers Perdttemps-Usteri de mai 2016 ;
- Projet de nouveau règlement communal de protection des arbres, Ville de Nyon, 2018 ;
- Rapport de sondages archéologiques sur la parcelle n°303 et plan des sondages, Archeodunum, 2014 ;
- Etude historique du quartier Perdttemps - Usteri, Nicolas Jacot, mars 2015 ;
- Rapport sur l'état phytosanitaire des arbres de la place Perdttemps et suivis proposés, Ville de Nyon, Service des espaces verts et forêts, 2018 ;
- Restitution des tables-rondes avec le groupement citoyen, 30 septembre 2018, En Commun ;
- Maquette du site 1/500.

### 3.9 Rendus

#### 1er degré

Représentation de la vue d'ensemble à l'échelle de la globalité des 3 sous-secteurs Viollier - Perdttemps - Usteri.

Avant-projet d'aménagement des espaces publics, avant-projet de parking souterrain et avant-projet du programme commercial, des équipements publics et des logements éventuels.

Deux planches A0 verticales (84.1 cm x 118.9 cm)

- Plan de situation de la vue d'ensemble Viollier Perdttemps Usteri (échelle : 1/1'000) : insertion du projet dans son contexte ;
- Plan général Viollier - Perdttemps (échelle : 1/500) : esquisse d'aménagement de l'espace public et gabarits des émergences bâties ;
- Plan représentatif d'un niveau de sous-sol et d'un niveau d'étage supérieur (échelle : 1/500) ;
- Coupes (échelle libre) ;
- Vignettes schématiques de concept (échelle

libre) : circulations multimodales, organisation du stationnement, concept d'appropriation des espaces publics (nature, variabilité et forme des usages), concept paysager et stratégie d'arborisation, concept de phasage.

### 3.10 Critères d'appréciation

L'appréciation des propositions se basera exclusivement sur les indications fournies par les participants et sur les informations demandées par l'organisateur. Le collège d'experts appréciera les propositions sur la base des exigences et enjeux du cahier des charges. Il appuiera notamment son appréciation sur les rapports des spécialistes-conseils, dont celui émanant des tables-rondes consacrées à l'expertise des usages, ainsi que sur les critères suivants, sans ordre hiérarchique d'importance :

#### Qualités spatiales et d'usages

- Intégration des principes d'aménagement issus du concept "cœur de ville" ;
- Qualité de l'intégration du projet dans le site : relations établies avec l'environnement naturel, paysager et patrimonial.
- Qualité des rapports du projet avec la substance bâtie existante ;
- Qualité et durabilité des aménagements paysagers ;
- Capacité de la proposition à favoriser une appropriation de l'espace par ses usagers ;
- Cohérence entre le projet d'éclairage et le concept d'ensemble ;
- Capacité du projet à fédérer et accueillir des programmes divers ;
- Prise en compte des critères de durabilité.

#### Qualités et fonctionnalité des déplacements

- Fonctionnalité et coexistence des différents modes de déplacement ;
- Intégration des accès piétons et véhicules au parking souterrain.

#### Qualités des constructions

- Qualité de l'intégration des bâtiments au projet d'espace public et au contexte urbain ;
- Qualité et fonctionnalité des constructions.

#### Aspects techniques et économiques

- Faisabilité technique ;
- Prise en compte des contraintes d'exploitation et d'entretien ;

- Valorisation de la durabilité et de l'économie des moyens ;
- Clarté des documents produits.

Il est précisé que les propositions des équipes remises lors des 2e et du 3e degrés feront l'objet d'une évaluation financière par un économiste de la construction mandaté par le maître de l'ouvrage à cet effet.

### **3.11 Synthèse et rapport du collège d'experts**

Après chaque phase de dialogue entre les équipes participantes et le collège d'experts, un rapport est remis aux équipes.



## EQUIPES PARTICIPANTES AUX MEP

### PROJET «LA PLAINE PERDTEMPS»

#### **Pont I2 architectes - bureau pilote**

Andréa Fioroni, architecte  
Gérald Gerber, architecte  
Marine Malledan, architecte  
Guy Nicollier, architecte  
Ugo Rastellou, concepteur 3D  
Céline Thisy, architecte  
Paul Wang, stagiaire

#### **In Situ**

Alexandre Audonnet, architecte-paysagiste  
Emmanuel Tonneti, architecte-paysagiste  
Clément Sadoux, architecte-paysagiste

### PROJET «CIRCUS MAXIMUS»

#### **Dreier Frenzel - bureau pilote**

Yves Dreier, architecte  
Eik Frenzel, architecte  
Oscar Gential, architecte-urbaniste  
Camille Vallet, architecte  
Cléa Di Martino, stagiaire  
Candice Franzetti, stagiaire

#### **Base**

Bertrand Vignal, architecte-paysagiste  
Mireia Mayo, architecte-paysagiste  
Maël Trémaudan, architecte-paysagiste

#### **Ingphi**

Philippe Ménétrey, ingénieur en génie civil  
Jonathan Krebs, ingénieur en génie civil  
Shkendim Salih, dessinateur en génie civil

### PROJET «FORUM»

#### **Hüsler & Associés - bureau pilote**

Christoph Hüsler, architecte-paysagiste  
Jonathan Musy, architecte-paysagiste  
Lauranne Niederhauser, architecte-paysagiste

#### **Nicolas Fehlmann Ingénieurs Conseils**

Nicolas Fehlmann, ingénieur en génie civil  
Sarrah Ben Haouala, ingénieure en génie civil

#### **Citec Ingénieurs Conseils**

Fabienne Verrey, ingénieure mobilité

#### **Aeby & Perneger**

Patrick Aeby, architecte  
Riccardo Guglielmi, architecte  
Jose Bru, architecte

#### **Urbz**

Matias Echanove, urbaniste  
Amin Khosravi, urbaniste

## PROJET «FORMIDABLE»

### Hager - bureau pilote

Pascal Posset, architecte-paysagiste  
Rémi Pernet-Mugnier, architecte-paysagiste  
Isabelle Garcia, architecte-paysagiste  
Simon Paulais, architecte-paysagiste  
Nicolas Sauter, dessinateur  
Mirjam Scharnofske, architecte-paysagiste

### group8

Laurent Ammeter, architecte  
Adrien Besson, architecte  
Tarramo Broennimann, architecte  
Clio Yelaldi Gachoud, architecte  
Fabrice Osuna, architecte  
Judith Mizutani, stagiaire

### Waltgalmarini

Stéphane Braune, ingénieur en génie civil

## PROJET «PLEINE TERRE»

### Paysagestion - bureau pilote

Julie Imholz, architecte-paysagiste  
Lou Waguët, architecte-paysagiste  
Marek Pasche, graphiste  
Loïc Gilli, architecte-paysagiste  
Thomas Cattin, architecte-paysagiste  
Valentin Corno, stagiaire  
Manon Reinle, stagiaire

### Localarchitecture

Laurent Saurer, architecte  
Marine Coudert, architecte  
Iñigo Oregui Biain, graphiste  
Eugenio Bruno, stagiaire  
Pieter Roziers, stagiaire

### mrs partner

Benoît Ziegler, ingénieur mobilité

### Küng & associés

Yves Diserens, ingénieur en génie civil

### Label vert

Philipp Schweizer, géographe

### Terrabloc

Rodrigo Fernandez, ingénieur

### Consultant, expert oiseaux

Bernard Genton, ornithologue

### Consultant biodiversité et conception

Olivier Lasserre, architecte-paysagiste

## EQUIPES PARTICIPANTES AUX MEP

### PROJET «ALPHONSE»

#### **2b architectes - bureau pilote**

Stephanie Bender, architecte  
Philippe Béboux, architecte  
Martin Peikert, architecte  
Christelle Nga Mbida, architecte  
Stephanie Greisinger, architecte  
Jonas Chauvet, architecte

#### **Mantegani & Wyseier Ingenieure & Planer**

Jan Hamm, ingénieur en génie civil  
Yann Christen, ingénieur en génie civil

#### **Büro Dudler, Raum und Verkehrsplanung**

Felix Dudler, ingénieur  
Pierrick Leu, géographe

#### **bbz landschaftsarchitekten Bern bureau pilote**

Tino Buchs, architecte-paysagiste  
Aline Wenk, architecte-paysagiste

### PROJET «IL N'Y A QUE MAIL QUI M'AILLE»

#### **Pascal Heyraud - bureau pilote**

Pascal Heyraud, architecte-paysagiste  
Valentine Lambert, architecte-paysagiste  
Adélie Aeberhard, architecte  
Ariane Delemer, architecte-paysagiste  
Giulia Vanni, architecte  
Anaïs Berga, architecte-paysagiste

#### **MP ingénieurs conseils**

Claude Penseyres, ingénieur en génie civil  
Pierre-Philippe Blanc, ingénieur en génie civil

#### **Roland Ribí & Associés**

Pedro de Aragao, ingénieur mobilité  
Frédéric Rast, ingénieur mobilité

#### **bunq**

Marina Capelli, architecte  
Pauline Allaz, stagiaire  
Michele Di Matteo, architecte  
Julien Grisel, architecte  
Cyril Lecoultre, architecte

#### **Perenzia ingénieurs**

Romain Kilchherr, ingénieur

#### **Etienne Gillabert, concepteur lumière**

### PROJET «ABRAKADABRA»

#### **Bakker & Blanc architectes associés bureau pilote**

Alexandre Blanc, architecte  
Tamara Henry, architecte  
Médéric Gilgen, architecte  
Basil Merz, stagiaire

#### **Kälin & associés**

Jean-François Kälin, ingénieur en génie civil

#### **Mary Hofmann - architecte paysagiste :**

Mary Hofmann, architecte-paysagiste  
Maxime Mosselmans, architecte-paysagiste

## PROJET «DE LA VILLE A LA RIVIERE»

### **Arriola & Fiol architectes - bureau pilote**

Andreu Arriola Madorell, architecte

Carmen Fiol Costa, architecte

Andrea Arriola Fiol, architecte

Adrián Mellado Muñoz, architecte

Alberto Aragón Cenoz, architecte

Simona Odisseo, architecte

Chiara Succi, architecte

Caterina Benenati, architecte

Mary Lakoumenta, stagiaire

Fabrizio Nuoto, stagiaire

Noemi Ena, stagiaire

Alice Macis, stagiaire

### **Muttoni & Fernández Ingénieurs Conseils SA**

Miguel Fernández Ruiz, ingénieur en génie civil

### **(az) estudis i projectes de paisatge**

Anna Zahonero, biologiste et paysagiste

### **Les Ateliers de l'Éclairage**

Philippe Michel, concepteur éclairagiste

### **Ombra | architectural visualisation studio**

Giuseppe Giordano, architecte infographiste

### **Mangeat - Wahlen architectes associés**

Pierre Wahlen, architecte

Pedro Freitas, architecte

Damien Haraux, maquettiste

Samuel Nugues, architecte

Vatan Mahmuti, architecte

Ismail Tourissa, stagiaire



Degré

1



# 1

## Recommandations générales aux équipes

Le collège d'experts reconnaît la grande qualité des propositions qui ont été rendues au 1er degré et remercie les équipes pour leur travail. Le second degré est l'occasion d'approfondir les partis pris initiaux en fonction des points développés ci-dessous.

### INDÉPENDANCE VIS-À-VIS DU SECTEUR USTERI

Le collège insiste sur la nécessité de disposer d'une vision globale et d'une solution urbanistique et paysagère cohérente pour le périmètre de réflexion Viollier - Perdtemps - Usteri. Il apprécie l'effort des équipes qui ont mis en avant le principe de relation entre le développement du secteur Usteri et celui de Perdtemps, parfois en prolongeant de manière très pertinente la connexion jusqu'au vallon de l'Asse. Néanmoins, et comme le précisait le programme et cahier des charges du 1er degré, le développement d'Usteri ne pourra se faire que dans un second temps par rapport à Perdtemps. Cela s'explique d'une part en termes d'affectation (le secteur étant soumis à plan de quartier, sa planification prendra du temps) et, d'autre part, parce que le programme de développement du secteur n'est pas encore suffisamment stabilisé. Les équipes sont invitées à prendre conscience que :

- si le travail sur la transition depuis Perdtemps jusqu'au secteur Usteri et le vallon de l'Asse est essentiel, sa concrétisation se fera à moyen ou long terme. Le secteur d'Usteri restera tel qu'aujourd'hui encore pour plusieurs années ;
- le projet présenté pour Perdtemps doit pouvoir garder tout son sens, même sans le développement d'Usteri. Les réflexions doivent donc se concentrer sur Perdtemps. Lors du rendu, il est demandé aux concurrents de représenter sur les planches illustratives l'état existant du secteur Usteri (l'illustration de principes de développement d'Usteri sous forme de diagrammes accompagnant le plan d'ensemble reste bien entendu souhaitable) ;
- le choix d'intégrer une partie du programme "Usteri" (congrès, hôtel...) sur Perdtemps est laissé libre aux concepteurs. Cependant, le projet d'aménagement de Perdtemps doit être cohérent même si ce programme ne se réalise pas (ou dans un horizon lointain). A ce titre, les planches illustratives doivent représenter le projet sans le programme Usteri ( l'illustration de principes d'implantation de programmes futurs sur le secteur Perdtemps reste bien entendu possible).

## APPROFONDISSEMENT DU SECTEUR “MARCHANDISES”

Il est attendu des équipes une prise de position sur la mutation spatiale de la rue des Marchandises, spécifiquement sur les points suivants :

- complémentarité des programmes et des aménagements avec le parc Perdtemps et avec le bâtiment de la salle communale ;
- gestion de la transition avec le secteur Usteri et plus loin le vallon arboré de l'Asse, tout en tenant

compte des impératifs de phasage de développement du projet sur le secteur Usteri ;

- en termes de relations de mobilités douces : développement des liaisons et connexions avec l'Usine à Gaz et avec le futur passage sous voies CFF dans l'axe de l'avenue Viollier.

## ENRICHISSEMENT DU CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DU PARC

Pour le 2e degré, il est attendu des équipes qu'elles approfondissent le concept de végétalisation et d'arborisation du parc :

- caractériser les atmosphères, ambiances et usages différenciés à l'échelle du parc ;
- préciser la définition des accès et la nature des dégagements visuels ;
- prendre en compte l'espace du parc depuis les façades bâties qui l'entourent ;

- définir les identités et les qualités propres des franges : quels cheminements piétonniers, quel traitement végétal, quels régimes de circulation sur les voiries, quelle programmation prévue,...
- favoriser la biodiversité et l'adaptation des espaces urbains aux changements climatiques ;
- coordonner l'implantation du parking souterrain et l'arborisation à la surface et assurer pour tous les arbres des conditions de pleine terre.

## RATIONALISATION DU PARKING SOUTERRAIN

L'analyse géotechnique du sous-sol démarrée en début de procédure a fait l'objet d'un rapport qui est remis en annexe du présent document. Les premières conclusions précisent que le niveau de la nappe phréatique est relativement proche de la surface (environ 6 m) et que l'état général des sols est assez mauvais. Néanmoins, et sous réserve d'investigations plus poussées, rien ne semble invalider la construction d'un parking souterrain sous la place actuelle. Indépendamment des considérations géotechniques citées plus haut, le projet du parking doit appliquer les principes suivants:

- favoriser un parking souterrain compact : la profondeur doit être privilégiée à l'étalement (dans une mesure raisonnable, en fonction de la prise en compte des conclusions de l'analyse géotechnique) ;

- positionner le parking au sud-ouest de la salle communale, en dehors de la zone de construction d'utilité publique soumise à plan de quartier qui risquerait d'imposer des contraintes temporelles du fait des procédures légales et donc de retarder sa réalisation ;
- prévoir 450 places de stationnement à ce stade. Des adjonctions ultérieures doivent rester possibles ;
- ne pas prévoir de plantations d'arbres au dessus du parking ;
- prendre en compte les émergences techniques.

## ADAPTATION DU PROGRAMME COMMERCIAL

Concernant les surfaces commerciales à réaliser dans le cadre du projet, le collège a jugé utile de rappeler les éléments essentiels suivants :

- garder à l'esprit qu'il ne s'agit pas d'un centre commercial et en aucun cas d'un mall / d'une galerie : les entrées et vitrines du programme commercial doivent être ouvertes sur l'espace public et directement accessibles, leur rôle majeur étant d'activer la boucle des adresses grâce au trafic piéton quotidien qui est généré ;
- localiser obligatoirement l'entrée du programme commercial alimentaire sur l'avenue Viollier ou à proximité directe de celle-ci (par exemple, le long de l'avenue Viollier, sur une éventuelle placette au croisement entre Viollier et Saint-Jean, ou entre Viollier et Perdtemps) ;
- dimensionner la surface de vente du commerce alimentaire d'au minimum 1'500 m<sup>2</sup> d'un seul tenant et d'une forme / géométrie rationnelle (rapport longueur/ largeur de la surface). Cette surface de vente est complétée par 1'000 m<sup>2</sup> de surfaces logistiques. La hauteur minimale sous dalle est de 4 m ;
- la surface de vente doit présenter au minimum une façade ouverte sur l'espace public, elle doit être en situation de rez-de-chaussée, tout comme son accès ;
- privilégier la gestion des livraisons par la rue Saint-Jean et idéalement prévoir une halle de déchargement pour un camion ;
- les petits programmes commerciaux complémentaires sont de deux types : ceux qui entretiennent un lien intrinsèque avec le flux généré par la surface alimentaire (ils doivent donc être géographiquement liés à celle-ci et à la boucle des adresses) et ceux liés à l'activation du parc (leur localisation est laissée libre en fonction des caractéristiques propres du projet) ;
- imaginer une connexion piétonne entre le parking et les commerces par l'extérieur (arcades, couvert, etc...) ;
- penser à la flexibilité des surfaces commerciales, garantir leur visibilité et gérer les premiers principes techniques (par exemple «aéroréfrigérants» en toiture ?).

## SYNERGIES ET QUALITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics doit être considéré comme un tout et pensé comme un «3ème lieu» (en complément des lieux de travail et de résidence) dont l'offre peut être élargie (artothèque, prêts de partitions et/ou d'instruments, ...).

Il est donc essentiel de considérer le programme de la bibliothèque plus comme un "club civique", un carrefour d'échanges ou encore un lieu de vie, plutôt qu'une bibliothèque "classique". Il s'agit d'un lieu d'interaction sociale qui pourra accueillir et favoriser de multiples possibilités d'échanges au-delà des livres...

Le développement du programme doit donc répondre aux principes suivants :

- regrouper les programmes d'équipements publics dans un bâtiment unique (bibliothèque, ludothèque, lieux d'échanges,...) ;
- positionner le programme de telle sorte qu'il puisse être ouvert au maximum sur l'extérieur ;
- éviter d'enterrer ces surfaces en sous-sol (hor-

mis pour les surfaces de stockage, surfaces techniques et surfaces de services).

De plus, il est possible d'explorer les possibilités de réaffectation de la salle communale pour y implanter le programme d'équipements publics (bibliothèque / ludothèque), pour autant que la démonstration de la pertinence d'une telle option soit faite, et que le programme actuel de la salle communale soit intégré à un nouveau bâtiment dans le périmètre Perdtemps.

Cela dit, il est demandé aux concurrents de respecter et d'appliquer les principes suivants lors du développement de leur projet au 2ème degré :

- L'architecture et l'organisation des espaces doivent favoriser une véritable flexibilité des usages et des fonctions, le but recherché étant de procurer une réelle marge de manœuvre au maître d'ouvrage, y compris dans le phasage des différentes étapes.

- Le maître de l'ouvrage est à la recherche d'un parti architectural dont le potentiel est illustré dans le cadre de la proposition soumise au collège et non pas d'un projet d'architecture «figé» ou totalement abouti, ce qui favorisera le développement de la réflexion architecturale en fonction des décisions politiques à venir liées au programme des locaux.
- Sur la base de ce qui précède, les concurrents sont autorisés à adapter le programme décrit dans le document Règlement et programme des MEP en renonçant à certaines surfaces de façon à réduire le volume du bâtiment ou des constructions et donc à en diminuer l'impact sur le parc. Cependant, il leur est demandé d'argu-

menter cette action et de la mettre en relation avec leur propre interprétation du thème de la bibliothèque / club civique / 3ème lieu. Cette opération peut également être réalisée par la mise en sous-sol de parties inertes du programme, au sens où les affectations et les locaux concernés ne contribuent pas à l'activation / animation de l'espace public. Le collège demande cependant aux équipes d'identifier, en particulier dans le cas d'une réduction du programme décrit dans le règlement des MEP, les marges de flexibilité de leur proposition volumétrique afin de rendre compte de leur robustesse à une évolution éventuelle de la surface du bâtiment considéré.

## INTRODUCTION DE NOUVEAUX USAGES - MARCHÉ HEBDOMADAIRE

A la lecture des différents projets présentés, le collège a trouvé de l'intérêt à formellement prévoir la possibilité d'accueillir un marché hebdomadaire dans le périmètre de projet. Les équipes doivent identifier un secteur dans leur projet où ce marché pourrait se dérouler. Il devra répondre aux contraintes d'exploitation suivantes :

- privilégier un aménagement de surface compatible avec un entretien mécanique du secteur

(surfaces minérales par exemple) ;

- assurer les accès véhicules ;
- prévoir des emplacements pour 20 à 30 étals de marché d'une superficie d'environ 12,5 m<sup>2</sup> (2,5 m de profondeur x 5 m de longueur). Cette superficie inclut la distance à prévoir entre deux étals ;
- assurer les raccords en eau et en électricité.

## ABANDON DU PROGRAMME DE LOGEMENTS

L'analyse des différentes propositions rendues a permis de convaincre le collège d'experts que l'hypothèse de l'introduction de logements sur le secteur Perdtemps ne devait pas être poursuivie. Le cas d'Usteri étant réservé.



### DE LA VILLE A LA RIVIERE

La proposition repose sur une lecture générale de la ville de Nyon, en reconnaissant la position particulière de la place Perdtemps située entre le vallon arboré de l'Asse et le centre urbain historique. Il en résulte une intention de grande valeur qui cherche à tisser un lien fort entre ces deux entités que sont la ville et la rivière.

Le projet d'ensemble se compose de deux grandes entités. Sur Usteri, des bâtiments en bande, parallèles à la pente vers l'Asse, dont les rez sont perméables aux cheminements et à la visibilité. Sur Perdtemps, un parc ouvert sur les fronts bâtis existants sur trois côtés et dont la topographie se soulève pour constituer un front bâti sur l'avenue Viollier. La rue des Marchandises aménagée en "Place des Arts" devient l'espace de référence sur lequel viennent s'accrocher les équipements publics à vocation culturelle.

Le parti pris d'ouvrir le parc Perdtemps sur trois côtés vers la ville fait sens, pourtant la vision en plan introduit une forme de confusion du côté de l'avenue Viollier qui sera, de fait, longée par un front bâti continu. Si le quatrième côté, celui de la salle communale, est plus construit avec l'adjonction de deux bâtiments de part et d'autre de la salle de Laverrière, il permet néanmoins des ouvertures vers Usteri et s'anime grâce aux rez à vocations publiques.

Cependant, une ambiguïté semble apparaître entre le concept et l'état de développement du projet. Bien que le parti adopté mette un certain accent sur la libération de l'espace public, la proposition d'aménagement du parc est à ce stade très lacunaire et risque de se trouver particulièrement contrainte par les gestes architecturaux proposés de part et d'autre de celui-ci et sous sa surface. La concentration des volumes bâtis vers la rue des Marchandises et la discrétion souhaitée de la proposition sur Viollier, pourraient laisser croire qu'un vaste espace en pleine terre est dédié au parc. Dans les faits, sa proportion est relativement réduite du fait de l'emprise du programme commercial en sous-sol. Tout en restant pleinement conscient qu'il s'agit d'une première

proposition d'un processus qui se décline en trois degrés, le collègue estime que la proposition architecturale manque de modestie. Celle-ci se fait au détriment du parc dont l'aménagement devrait révéler avec plus de franchise sa relation aux structures bâties. Le collègue relève le potentiel offert par la partie relevée et inclinée de la plaque qui prolonge le parc au-dessus des commerces. Cependant, la question du traitement de cette surface pentue, actuellement aménagée en pelouse dans la continuité du parc, peine à convaincre sachant que le sol est ici artificiel et non pas en pleine terre.

La proposition pour le programme commercial n'a pas fait l'objet d'un consensus auprès des membres du collègue. D'un côté, le geste "tectonique" dans lequel s'inscrit le toit du bâtiment est apprécié dans le sens où il poursuit la déclivité depuis le vallon de l'Asse et offre un nouveau balcon sur la ville historique et le grand paysage, tout en créant une nouvelle façade à l'avenue Viollier afin d'activer la boucle des adresses. De plus, la solution retenue offre des espaces d'articulation dont le potentiel est intéressant, à l'instar du nouvel espace public en face de la maison Richard. D'un autre côté, le geste apparaît comme une réponse exagérée n'appartenant pas au lieu. La composition du parc est également difficile à lire et à comprendre : à titre d'exemple, les diagonales historiques des lignes de désirs qui sont réinterprétées perdent leur sens puisqu'elles débouchent sur le toit des commerces. Enfin, malgré la volonté de dissimuler les surfaces commerciales sous le parc, ces dernières apparaissent néanmoins comme un obstacle qui masque la visibilité sur le parc et empêche d'établir une relation entre celui-ci et l'avenue Viollier. Soulignons à ce titre que la prise en compte des contraintes techniques de hauteur sous plafond, d'une géométrie rationnelle des surfaces commerciales, d'accès aux commerces, de livraisons, de localisation des installations techniques et de sécurité des personnes accédant à la toiture ne feront que renforcer l'ampleur et la masse du front construit proposé.

Si l'effort de compacité du parking souterrain est salué, des doutes apparaissent quant à sa localisation, éloignée du centre-ville, et à sa forme complexe en courbe. Ce choix semble être a priori motivé pour dégager des espaces en pleine terre, qui sont en fait fortement réduits par la présence des surfaces commerciales. Nous rappelons sur ce point la demande formulée à l'ensemble des équipes de localiser le stationnement du côté sud-ouest de la salle communale. La nouvelle Place des Arts est une proposition jugée très intéressante car elle renforce la vocation culturelle et festivièrre de ce lieu et contribue à faire de cet arrière un avant. Il reste néanmoins important de souligner que le développement du secteur Usteri est plus incertain que celui de Perdtemps et qu'il se fera dans d'autres temporalités. Le projet doit donc garder son sens même sans la construction des programmes et équipements culturels prévus pour le secteur Usteri.



### Recommandations spécifiques :

- Approfondir les complémentarités et les relations possibles entre la place des Arts et le pôle culturel existant de l'Usine à Gaz, notamment en optimisant les connections par des liaisons de mobilités douces ;
- Résorber la rupture créée par le bâtiment commercial sur l'avenue Viollier. Les pistes suivantes sont à explorer : réduire la longueur de la façade, interroger sa profondeur et sa hauteur, mieux définir ses dimensions, prendre en compte les réalités techniques de la proposition (hauteur minimale sous plafond, garde corps, épaisseur-type de structure...) ;
- Détailler la proposition du parc et améliorer son accès depuis le carrefour Viollier - Saint-Jean ;
- Définir plus en détail la qualification de la rue Saint-Jean ;
- Reprendre la localisation et la forme du parking souterrain (cf. recommandations générales).



## ALPHONSE

Le projet s'appuie sur une lecture historique sensible et travaillée du site et propose de retrouver le parc au lieu de la place. La proposition claire et tout en finesse s'appuie sur trois éléments de base constitutifs du site. Le pourtour planté, qui définit les limites du parc et son rapport aux façades périphériques est repris, complété et renforcé. L'espace central ouvert est maintenu, réinterprété dans sa forme mais avec la volonté d'accueillir une polyvalence d'usages. Enfin, le mur de soutènement délimitant le Petit Perdtemps vient retrouver son foisonnement arboré.

Le projet appelle de ses vœux un "retour au classique", tant pour le bâti que pour le parc, avec la redéfinition du vide volumétrique par son pourtour planté et construit comme autant de franges animées et animables. Cela permet de retrouver le caractère précieux de ce vide et un usage de parc arboré, lieu de plaisance, de rencontre et de proximité. Le collège relève la finesse de l'intervention qui ne cherche pas à vouloir tout programmer.

Le collège apprécie également l'ébauche du discours sur l'arborisation : cadrage de la place, identité et animation des franges, mise en valeur de points particuliers et d'articulations, à l'instar de la placette Saint-Jean. Il relève également la clarté du parti : pas d'arbres sans conditions de pleine terre.

L'intérêt pour la mise en tension créée par la forme particulière de la pelouse et le cadrage par les allées d'arbres est également relevé : la solution permet la fluidité des circulations autour du centre et des espaces de jeux sous les arbres.

L'habileté démontrée pour l'organisation du parc en surface contraste fortement avec les propositions faites pour les constructions en sous-sol, à tel point qu'elles semblent appartenir à des mondes différents. Ce constat s'applique en particulier à la galerie commerciale, dont la morphologie ne répond pas aux intentions programmatiques (cf. recommandations générales) et son interaction directe avec le parking souterrain. La différence de niveaux entre le haut

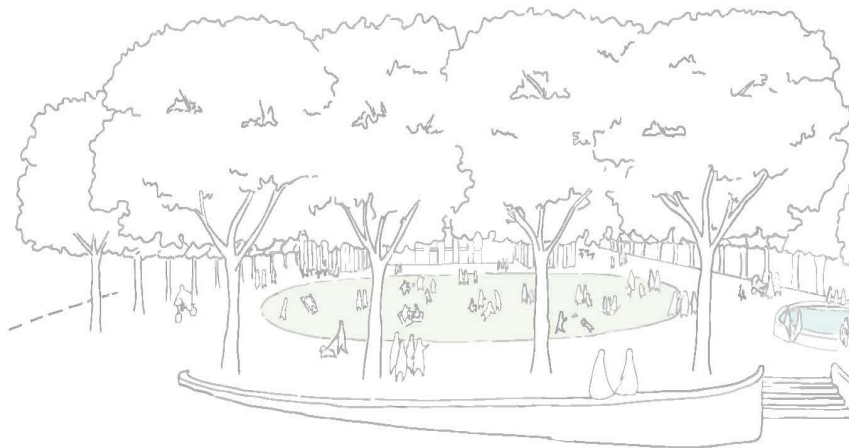
et le bas de la place actuelle est utilisée pour faire "disparaître sous le tapis" le programme commercial auquel on ne laisse pas jouer un rôle pleinement assumé en surface et dont on peut douter de la faisabilité technique, notamment en ce qui concerne les exigences de hauteur sous plafond et d'accessibilité de plain-pied depuis l'espace public.

Le collège apprécie la proposition spatiale et le traitement de l'entrée de la salle communale : la rue devient Place des Marchandises. La vocation culturelle et festivalière de la salle communale est également renforcée par l'adjonction des deux pavillons situés de part et d'autre de celle-ci.

Le traitement des différents angles du parc en placettes est jugé pertinent, de par la qualité des ouvertures, de la place dédiée aux piétons et de leurs identités différenciées.

### Recommandations spécifiques :

- Reprendre la disposition et l'organisation des surfaces commerciales : le souhait est en aucun cas d'avoir une galerie commerçante en sous-sol. L'entrée du programme commercial proposée est correctement située pour activer la boucle des adresses. Par contre, le fonctionnement potentiellement en vase clos et la situation au sous-sol (petits commerces, surfaces alimentaires et connexion directe au parking souterrain) met en crise la boucle des adresses par la création d'une poche souterraine propre à Perdtemps ;
- Assumer le programme commercial d'une manière générale en l'ouvrant, au moins partiellement, sur l'espace public (cf. recommandations générales) ;
- Affiner la définition des franges et du caractère du parc par un concept d'aménagement paysager enrichi ;
- Affiner le gabarit et la programmation des pavillons de part et d'autre de la salle communale (cf. recommandations générales).





## PLEINE TERRE

Le projet “Pleine terre” interprète le site Perdtemps comme une partie en devenir d’un projet plus global, idéalement située entre le vallon de l’Asse et le centre historique du Haut-bourg de Nyon. Les auteurs proposent une lecture paysagère sensible et graduée pour le parc qui articule ainsi le cœur de ville et la trame verte du vallon. La proposition décline plusieurs séquences bâties ou paysagères articulées entre elles, d’ouest en est: un parc arboré, une plaine herbeuse, un pôle culturel et un nouveau pôle commercial, puis un îlot bâti perméable et paysager.

La solution avancée présente de belles qualités comme l’ouverture généreuse du parc sur l’avenue Viollier, de grands espaces de pleine terre, une richesse et une grande variété des propositions et un traitement intéressant des franges.

Deux ensembles ouverts l’un vers l’autre, l’un arboré et l’autre bâti, donnent un cadre clair et délimitent l’espace. Ce sont les façades existantes qui définissent les limites du nouveau parc Perdtemps. Ses franges sont richement traitées et alternent, tantôt de programmes bâtis, tel l’élastique citrique (dont on peut toutefois douter de la capacité réelle d’animation publique du secteur, sans compter le fait qu’il s’agit d’un élément non prévu au programme Perdtemps) et le nouveau pôle commercial sur Saint-Jean, tantôt des arbres en alignement ou en bosquet. Le résultat génère une composition riche de l’espace et du parc Perdtemps garantissant différents “micro-climats” aux ambiances variées.

La mutation de la rue des Marchandises en une nouvelle esplanade à vocation publique et culturelle est intéressante. En plus de faire le lien entre Perdtemps et Usteri, cette dernière offre un réel potentiel pour devenir un espace urbain majeur dédié aux festivals et à la culture, complémentaire au parc.

Néanmoins, dans une stricte logique d’activation de la boucle des adresses, les surfaces dédiées aux commerces sont trop éloignées du centre-ville ce qui risquerait de mettre en péril l’animation de cette boucle (cf. recommandations générales). De plus, si

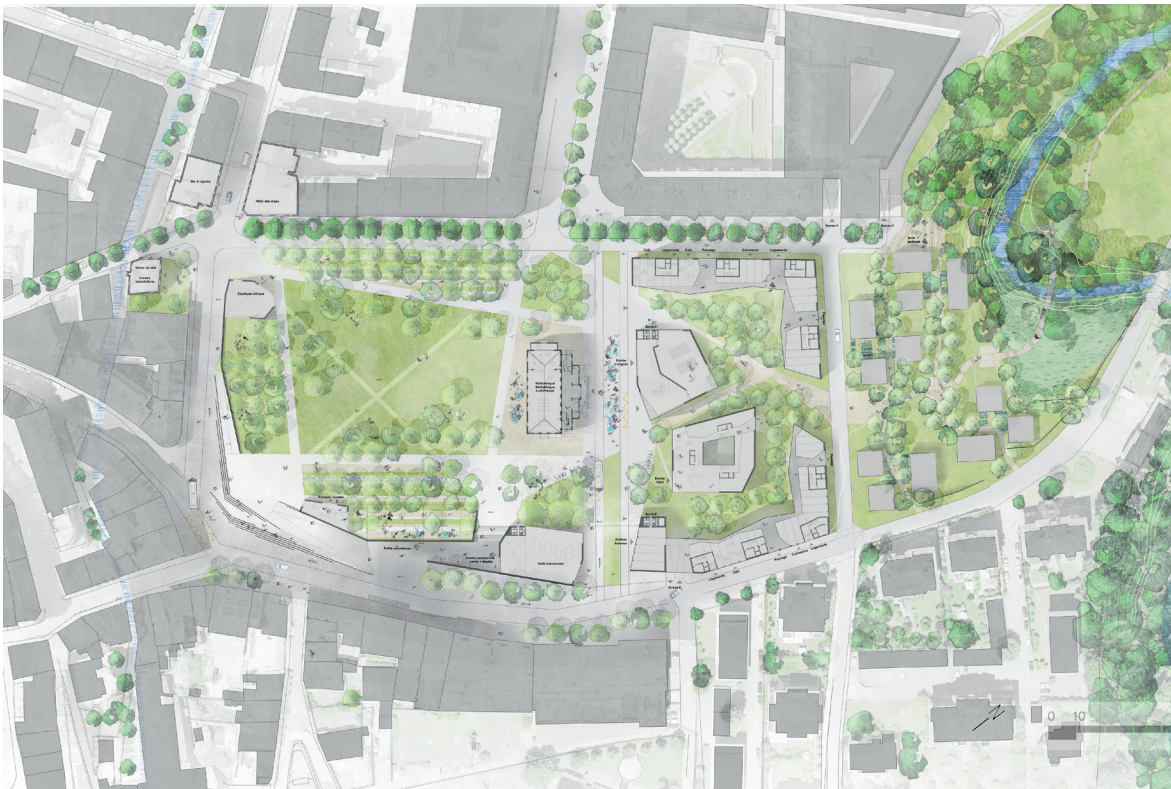
le collège salue le souhait de conserver le maximum de surfaces en pleine terre, la localisation du parking souterrain sous la rue des Marchandises présente plusieurs faiblesses. D’une part, comme pour les commerces, sa situation est trop éloignée des secteurs à desservir. D’autre part, le tissu existant impose des contraintes ayant pour conséquence une géométrie complexe de l’objet. Nous rappelons enfin les recommandations générales relatives à la localisation du stationnement.

La proposition de réaffectation de la salle communale suscite de l’intérêt auprès du collège. Les programmes d’équipements publics ont en effet tout intérêt à être rassemblés dans un seul et même bâtiment. Cette proposition permettrait également l’élaboration d’une salle communale plus adaptée et mieux équipée, selon les besoins des Nyonnais.

### Recommandations spécifiques :

- Rapprocher les surfaces commerciales de l’avenue Viollier afin d’activer la boucle des adresses, imaginer ces surfaces en rez-de-chaussée et en lien direct avec l’espace public (cf. recommandations générales) ;
- Rapprocher le parking souterrain du centre-ville et simplifier son fonctionnement (cf. recommandations générales) ;
- Clarifier le concept d’arborisation et de végétalisation du parc.





## FORUM

Le projet Forum présente un concept convaincant d'un parc accessible et varié, dans lequel un nouveau bâtiment vient entrer en dialogue avec la salle communale existante. Le regroupement de l'entier du programme du 1er degré dans un seul et même volume permet de préserver un espace généreux pour le parc et d'articuler l'espace de manière intéressante.

La proposition met en valeur un parc aux dimensions généreuses qui vient rappeler la vocation initiale de ce grand espace libre aux portes du Haut-bourg historique de Nyon. Le concept adopté fait preuve d'une lecture intéressante du site Perdtemps, avec la reconnaissance des limites de l'espace paysager par les façades bâties l'entourant. Le parc se décline subtilement en quatre ambiances complémentaires : une grande pelouse, une promenade arborée en constituant les franges, un jardin sur le Petit Perdtemps et quatre placettes judicieusement placées aux angles du site, points de connexions majeurs avec la ville. Le schéma proposé est porteur.

Le volume bâti proposé au sud du parc suscite l'intérêt du collège sur plusieurs points. Tout d'abord, il vient dialoguer avec la salle communale et en constitue ainsi un contrepoint. La compacité du bâtiment et son rôle d'assise au point bas du site lui offrent une intégration pertinente et adaptée à la topographie du lieu. L'entrée du commerce alimentaire est bien positionnée sur la rue Saint-Jean afin d'activer la boucle des adresses. Les petits commerces participent de l'animation de l'avenue Viollier. La compacité du bâtiment permet de maintenir une grande dimension au parc, ainsi qu'une ouverture généreuse de celui-ci sur l'avenue Viollier. L'espace paysager et sa construction emblématique contribuent eux aussi à rythmer la boucle des adresses. Des interrogations subsistent par contre quant à l'appartenance morphologique du nouvel édifice : appartient-il à la ville historique ou s'agit-il d'un élément singulier posé en limite du parc ? Le collège a de plus la conviction que le gabarit présenté a atteint les dimensions maximales admissibles et que l'édifice gagnerait sans

aucun doute à être retravaillé dans sa volumétrie et ses proportions.

Le collège relève l'honnêteté du plan qui représente l'état existant du secteur Usteri, estimant en effet que l'aménagement du site de Perdtemps doit pouvoir se développer de manière indépendante d'Usteri dont l'évolution reste incertaine à court terme. Néanmoins, il regrette que la proposition ne prenne pas plus en compte les liens futurs avec Usteri, ni la mutation possible de la rue des Marchandises, ni la reconnaissance du parc Perdtemps comme pièce maîtresse du lien qui pourrait être tissé entre le centre ville historique et le vallon boisé de l'Asse.

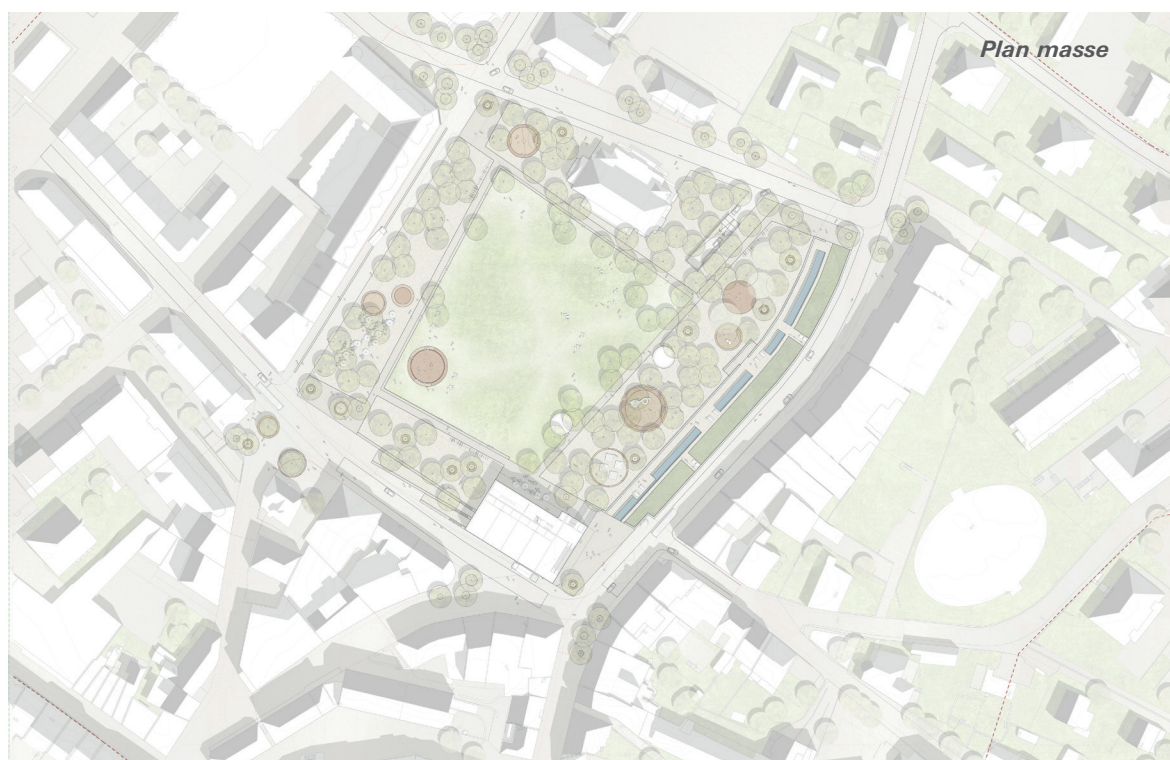
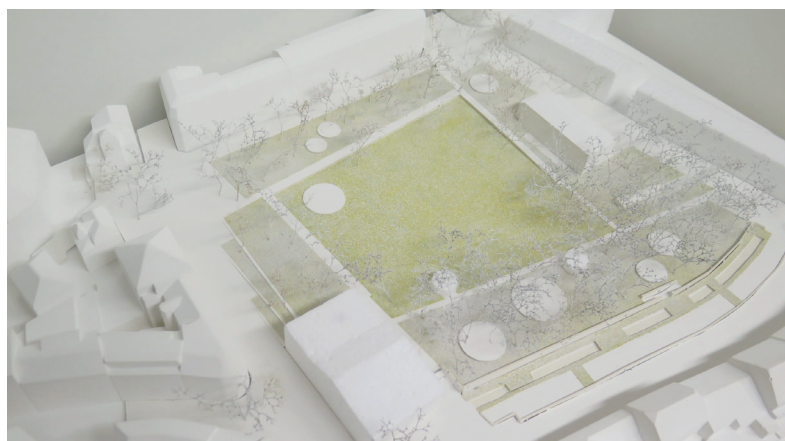
La proposition développée pour le parking interroge sur deux points. Premièrement, il paraît difficilement concevable d'obtenir la même qualité d'arborescence au-dessus du parking que sur les autres espaces de pleine terre. Deuxièmement, si le lien direct, en souterrain, entre le parking et les surfaces commerciales peut apparaître ingénieux d'un point de vue strictement fonctionnel, il risque néanmoins d'affaiblir la boucle des adresses et les flux faisant vivre la ville en surface.

### Recommandations spécifiques

- Elargir le périmètre de réflexion en reconnaissant le rôle que peut jouer le parc Perdtemps dans son contexte urbain et paysager en tant que séquence spécifique entre le centre-ville historique et le vallon de l'Asse, sans toutefois faire de proposition formelle pour le secteur Usteri (cf. recommandations générales) ;
- Proposer un traitement spatial pour la rue des Marchandises afin d'en préparer la mutation et d'en révéler la vocation (cf. recommandations générales) ;
- Réfléchir plus en avant à des synergies/complémentarités entre la salle communale et le nouvel édifice proposé sur Saint-Jean. Le dialogue morphologique entre les deux bâtiments peut également engendrer des synergies programmatiques. Tester une réduction/reconfiguration du volume du nouveau bâtiment proposé.



- Eviter d'enfouir les surfaces commerciales en sous-sol dans la mesure du possible (cf. recommandations générales) et réfléchir à une compacité encore plus grande du nouvel édifice en insérant le parking sous le bâtiment par exemple. Améliorer la rampe d'accès au parking et le système de livraison.
- Approfondir la proposition relative à la présence de l'eau sur le Petit Perdtemps.



## CIRCUS MAXIMUS

La proposition intitulée Circus maximus intègre le site de Perdtemps dans un contexte paysager plus large localisé entre les vallons et cordons boisés du Cossy et de l'Asse qui encadrent le centre-ville de Nyon. La rencontre de cette structure paysagère existante et la boucle des adresses en devenir crée les conditions d'accroche des futurs aménagements de Perdtemps.

Si la proposition, conceptuelle à ce stade, contient judicieusement l'ensemble des éléments de réflexion permettant d'imaginer un potentiel de développement intéressant du projet, il sera pour autant nécessaire de dépasser le mode de représentation adopté et adapté au 1er tour, pour la suite des études.

Le parti retenu est fondé sur la reconnaissance du trait d'union que constitue l'affleurement du niveau 400 m, cote d'altitude qui regroupe une majeure partie d'édifices emblématiques ou singuliers de la Ville de Nyon. Le projet se fixe sur cette ligne de référence en définissant deux niveaux distincts sur le site. En haut, un plateau planté d'une pelouse plane et multi-fonctionnelle, en bas une esplanade ponctuée de constructions pavillonnaires qui tissent un lien avec la rue Saint-Jean.

Si en termes d'activation de la boucle des adresses, le bâtiment dédié aux programmes commerciaux est idéalement situé, son échelle et son organisation interrogent néanmoins : dans son rapport au centre-ville, dans la coupure qu'il peut créer entre ce dernier et le parc et dans sa capacité à être animé sur ses quatre façades. Au vu de sa vocation commerciale, donc logiquement orienté vers le centre-ville, ce bâtiment risque de subir, sur ses trois autres façades, sa relation avec le parc. Le développement de la proposition doit clarifier le statut et la volumétrie de cet édifice, tout en évitant et en réglant l'organisation des programmes à double orientation qui sont commercialement peu réalistes.

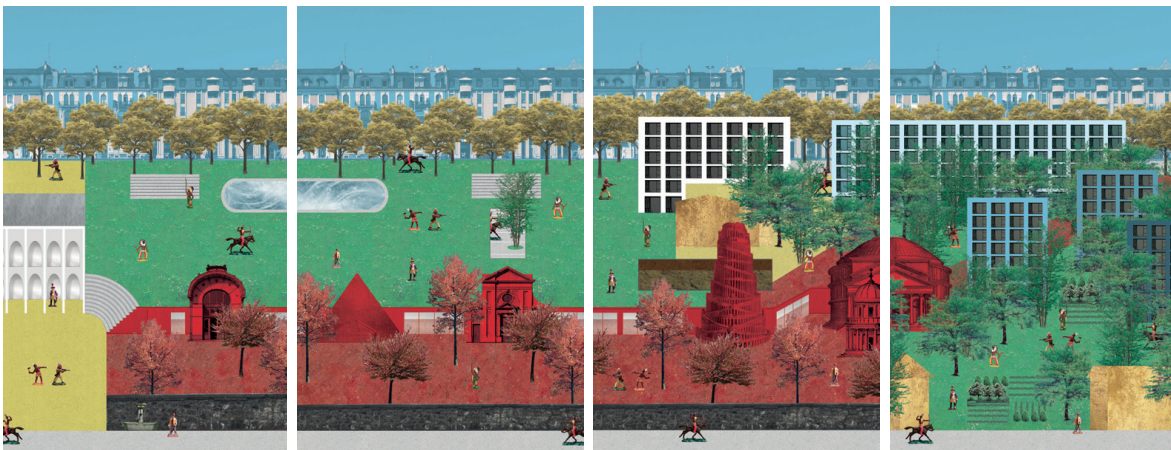
La proposition souffre d'une certaine faiblesse provoquée par la grande dépendance établie entre

l'aménagement de Perdtemps et le développement prévu pour le secteur Usteri. Si le collègue apprécie le souci de la vision d'ensemble et de la cohérence globale de l'aménagement du secteur, il rappelle néanmoins que le développement d'Usteri est incertain à court terme. Ainsi la réalisation du parc Perdtemps doit pouvoir être indépendante du reste. A ce stade, le collègue s'interroge si le décalage temporel des réalisations entre Perdtemps et Usteri ne met pas en crise le concept global ?

D'autres éléments doivent également être clarifiés : les qualités et les ambiances que l'on pourrait imaginer sur la grande pelouse centrale et, plus généralement sur Perdtemps, ne sont à ce stade pas suffisamment développées. Si le parking disparaît sous le parc, l'ampleur de son emprise et ses conséquences en surface (peu de conditions de pleine terre, émergences techniques,...) peinent à convaincre. Enfin, la localisation de l'hôtel surprend, en barrant un des accès au parc depuis la gare.

### Recommandations spécifiques

- Approfondir significativement le projet du parc, particulièrement dans un concept d'aménagement paysager plus riche sur Perdtemps et dans la définition de ses ambiances
- Interroger la taille du bâtiment dédié au programme commercial, en travaillant sur la coupe, les interactions avec l'avenue Viollier et avec le parc, et en distinguant les ambiances des différentes façades, dans le sens d'une plus grande maîtrise de l'impact du bâtiment sur les relations entre le parc et le centre-ville. Gérer la proximité des accès au commerce alimentaire, au quai de livraisons et au parking ;
- Développer les équipements publics dont la représentation actuelle se limite à l'expression d'un concept en précisant et en développant le parti architectural adopté ;
- Porter les réflexions sur l'aménagement de Perdtemps en particulier tout en maintenant la vision sur le concept global avec Usteri (cf. recommandations générales).





## FORMIDABLE

La proposition met en avant une grande pelouse rectangulaire centrale faisant face à la salle communale, entourée de franges arborées dans lesquelles sont parsemés une multitude de pavillons implantés librement, de tailles et de vocations différenciées. Deux côtés sont particulièrement animés : la frange liée à l'avenue Viollier agrémentée de pavillons commerciaux, restaurants et terrasses et celle de Saint-Jean d'équipements publics. Les affectations restent à programmer encore le long de l'avenue Perdtemps.

Le collège n'a pas trouvé de consensus concernant le thème des pavillons : comment définir le bon nombre, la juste proportion ? Y en a-t-il trop ? Quels sont les effets sur la perméabilité visuelle du parc et sur sa visibilité depuis le périmètre extérieur ? Sont-ils à considérer comme des espaces ou des surfaces à développer offrant un certain potentiel (bâti, non bâti...), ou s'agit-il de structures fixes faisant partie intégrante de la composition ? En conclusion, le collège d'experts recommande aux auteurs de clarifier leurs intentions et de faire preuve de mesure, notamment en évitant une trop grande multiplication des pavillons.

A l'instar de la frange le long de l'avenue Perdtemps, il est surprenant que le projet ne traite pas la question du devenir de la rue des Marchandises et de sa relation avec le futur parc, ni dans son lien avec le futur développement d'Usteri, ni dans la révélation qui pourrait être faite de ses potentiels et opportunités propres. Délaissée, cette frange pourrait risquer de devenir un "arrière" !

Le projet présente le risque d'aboutir finalement à un espace introverti, du fait du renfermement du parc avec la multiplication des pavillons et son corollaire, le peu d'ouvertures sur la ville. Quelles sont les perméabilités visuelles et fonctionnelles vers le périmètre élargi ?

La limite du plateau demeure floue, notamment sur Saint-Jean où la notion de mur de soutènement est brouillée, notamment dans la nature du lien entre le

haut du plateau et le bas, ou encore dans le fait qu'il s'agit du bâtiment socle, ou non.

### Recommandations spécifiques :

- Approfondir la caractérisation des trois franges présentées, ainsi que celle de la rue des Marchandises ;
- Interroger le nombre de pavillons dans le parc ainsi que leur vocations/affectations spécifiques et les perméabilités offertes vers la ville ;
- Préciser la question du traitement de l'articulation entre les différents niveaux : murs de soutènement ou bâtiment(s) socle(s) ?
- Imaginer la surface alimentaire en rez-de-chaussée et en lien direct avec l'espace public ;
- Prévoir une connexion entre le parking et les commerces par l'extérieur.





### IL N'Y A QUE MAIL QUI M'AILLE

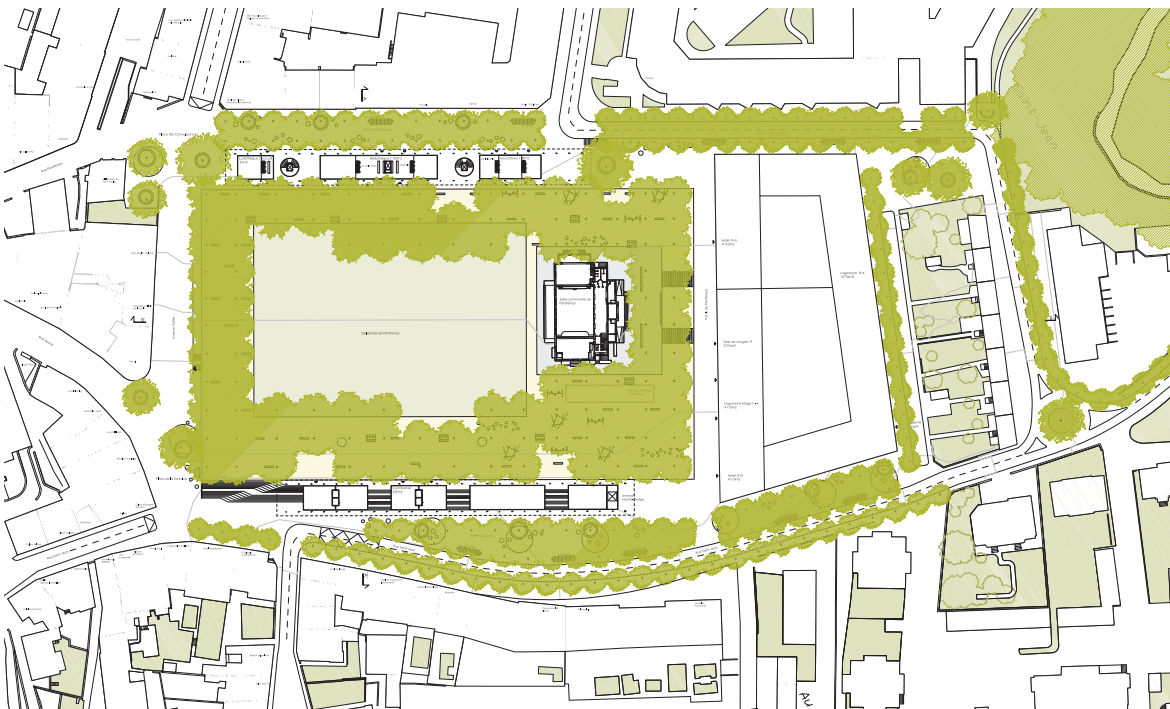
La proposition fait une lecture intéressante du centre-ville de Nyon en intégrant la boucle des adresses en devenant, complétée avec un parcours enrichi de promenades. Ces deux systèmes se rencontrent sur Perdtemps, précisément aux angles des avenues Perdtemps - Viollier et Saint-Jean - Viollier. Il en résulte la reconnaissance d'un lien fort créé entre le vallon de l'Asse et le centre-ville, dans lequel le parc Perdtemps constitue une pièce maîtresse.

La nouvelle trame bâtie proposée par le projet s'inscrit dans la volonté de souligner ces connexions est-ouest. Mais sa formalisation en deux longs édifices flanqués de part et d'autre du parc Perdtemps se traduit par un recadrage et un enfermement de celui-ci. Le collège d'experts voit dans ce parti la perte de l'occasion unique du maintien d'un grand espace délimité par les fronts bâtis d'ores et déjà existants. Le projet suscite des interrogations et présente des situations bloquées et donc difficiles à résoudre concernant notamment la localisation et le traitement du programme bâti. D'une part, les surfaces commerciales souffrent d'une position en sous-sol et d'une organisation qui rendent leur exploitation des plus difficiles et dont les accès sont à l'opposé de ce que demande le programme. De plus, la localisation des petits commerces le long de la rue Saint-Jean est peu crédible, car éloignée de la boucle des adresses et sans relation avec les surfaces commerciales alimentaires.

De plus, le collège n'a pas été convaincu par la proposition d'enterrer la majeure partie du programme de la bibliothèque. Cette décision ne correspond pas, ni à la situation, ni à l'atmosphère, ni au fonctionnement souhaités par la Ville, à savoir offrir au public un espace d'échanges et de rencontres ouvert sur le parc et sur la ville.

D'une manière générale, le projet est jugé comme trop introverti. A ce titre, le parc est contraint/comprimé par les deux trames bâties implantées le long de l'avenue Perdtemps et de la rue Saint-Jean. D'une manière similaire, la salle communale perd le lien avec la rue des Marchandises et les potentiels que cette dernière pourrait développer. Le traitement du thème et en particulier le parti adopté pour la bibliothèque, associée à un espace cryptique, est également difficile à admettre dans un tel contexte paysager où la relation avec l'espace public doit être privilégiée et favorisée.







Une occasion unique

La transformation de la place Perdtemps, jadis lieu de la ville historique et ses développements plus contemporains, offre la double opportunité de réaliser à Nyon un espace public majeur et représentatif tout en prolongeant le réseau de ses espaces publics de qualité existants : le parc du Bourg-de-Vive, les quais du Léman, l'esplanade des Miranons, la place du Collège et du Temple Notre-Dame ou encore les terrasses et la place du Château.

Si l'aménagement de l'esplanade Perdtemps est une chance unique de libérer un espace public majeur au cœur de la cité, c'est aussi l'occasion d'anticiper le futur développement urbain de la ville à travers l'outil permis pour inscrire dans la continuité, pour l'ancien ou caractère actuel de Nyon, pour lui donner du sens, le renouveau de l'événementiel.

L'aménagement de l'esplanade Perdtemps offre, par la variété des sous-espaces proposés, des possibilités d'appropriation variées et riches, répondant ainsi à la multiplicité des usages et des usagers. Il reconnaît les différents rythmes de la ville et permet d'accueillir tant le quotidien que l'événementiel.



Un maillage diversifié



Un espace ouvert



Des usages variés



Une organisation claire



Le projet est une magnifique opportunité de compléter vers l'est la boucle des promenades tout en enrichissant la diversité des espaces publics existants. La superposition de ces parcours urbains crée un maillage

continu. Un nouveau lien se dessine entre la vieille ville et nouvelle. Prolongeant la diversité des espaces publics existants, le projet renforce la diversité de l'expérience urbaine.

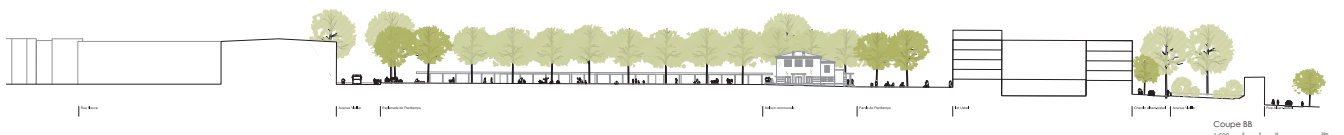
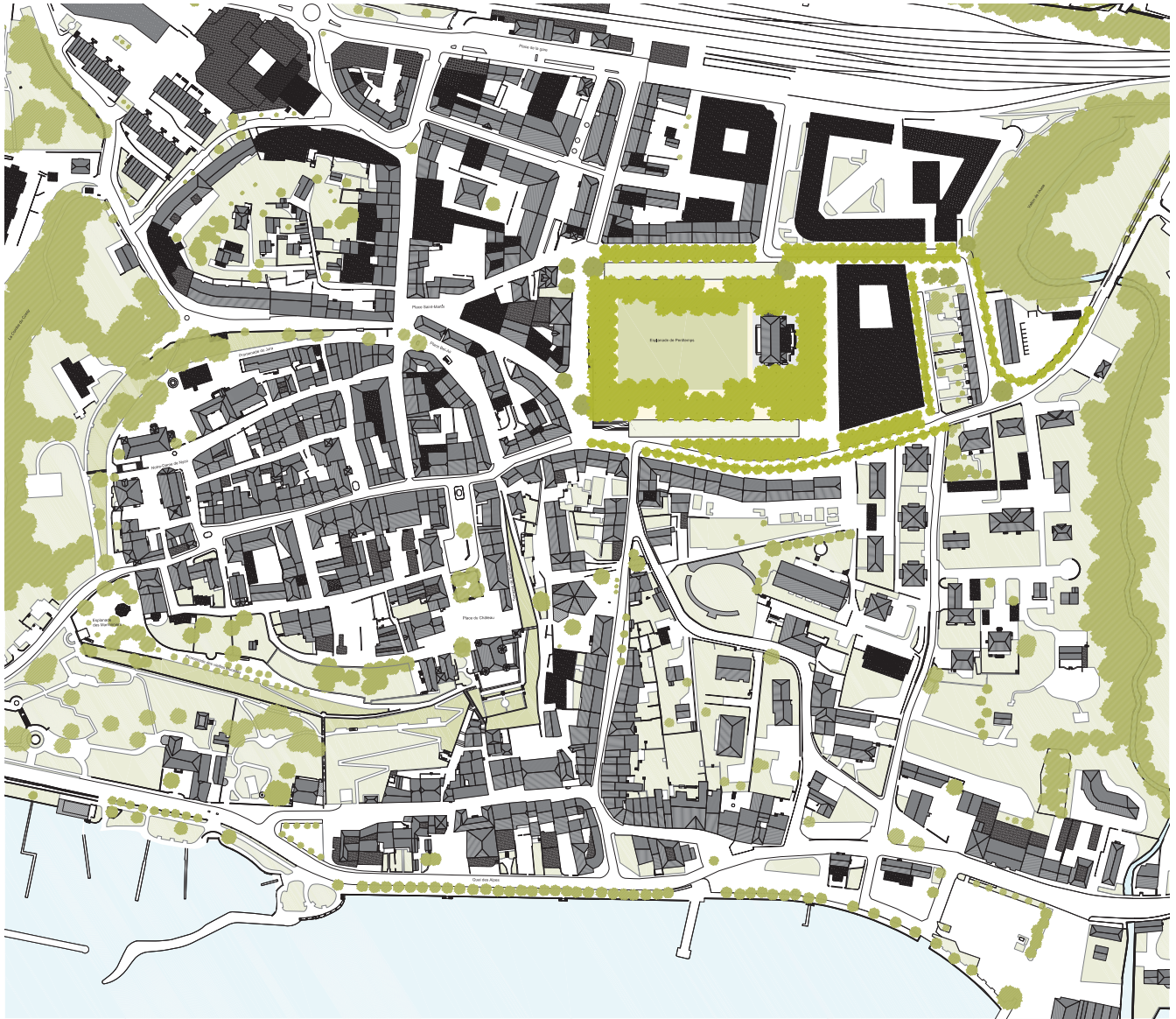
L'implantation des bâtiments renforce la centralité urbaine et garantit à l'esplanade de Perdtemps sa qualité de grande pièce urbaine à ciel ouvert. Réunis sous une grande toiture, les pavillons s'implantent en

proximité. Les espaces culturels prennent place le long de l'avenue Perdtemps alors que les commerces s'installent le long de la rue Saint-Jean.

Associés à la diversité des sous-espaces proposés, les différents types d'habitat offrent aux habitants et visiteurs une belle variété d'appropriation, d'usages, de rythmes et d'ambiances. Les rues sont bordées de doubles et de triples

alignements. Elles sont le lieu de mouvement et de échange. Répétée dans la ville, cette organisation permet de ponctuer les placettes, entre ombres et lumières, l'esplanade est le lieu de la pause, du jeu et de la détente.

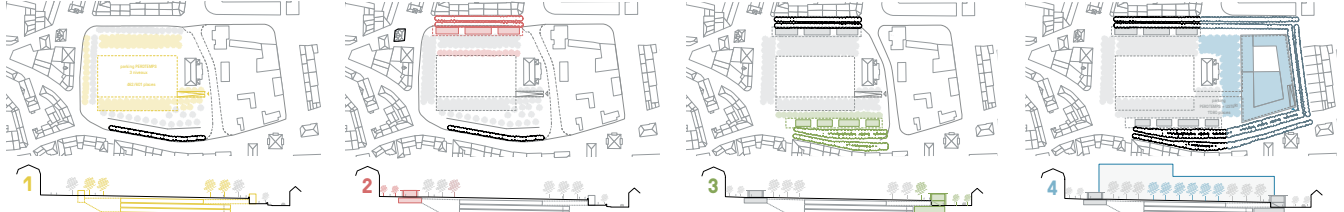
L'accessibilité multi-modale est assurée par la mise en zone de rencontre de la présence des TMI est minimisée alors que Jean, par l'implantation labile de l'arrêt IP cheminement continu, sûr et apaisé, ou sud-ouest et par la situation de l'accès







Une grande flexibilité



Le projet, présenté ici dans son état final, peut être réalisé en plusieurs phases indépendantes. Les usages des espaces sont donc flexibles. L'espace vert central est rendu aux Nyonnais. Le parking souterrain est réalisé en conservant les arbres existants. Associée à

ceux-ci, une première série de plantation vient former l'espace de l'esplanade. L'espace vert central est rendu aux Nyonnais.

Construits directement à la suite du parking ou dans un second temps, les espaces culturels de la bibliothèque, de la médiathèque, de la ludothèque et des locaux pour les associations renforcent

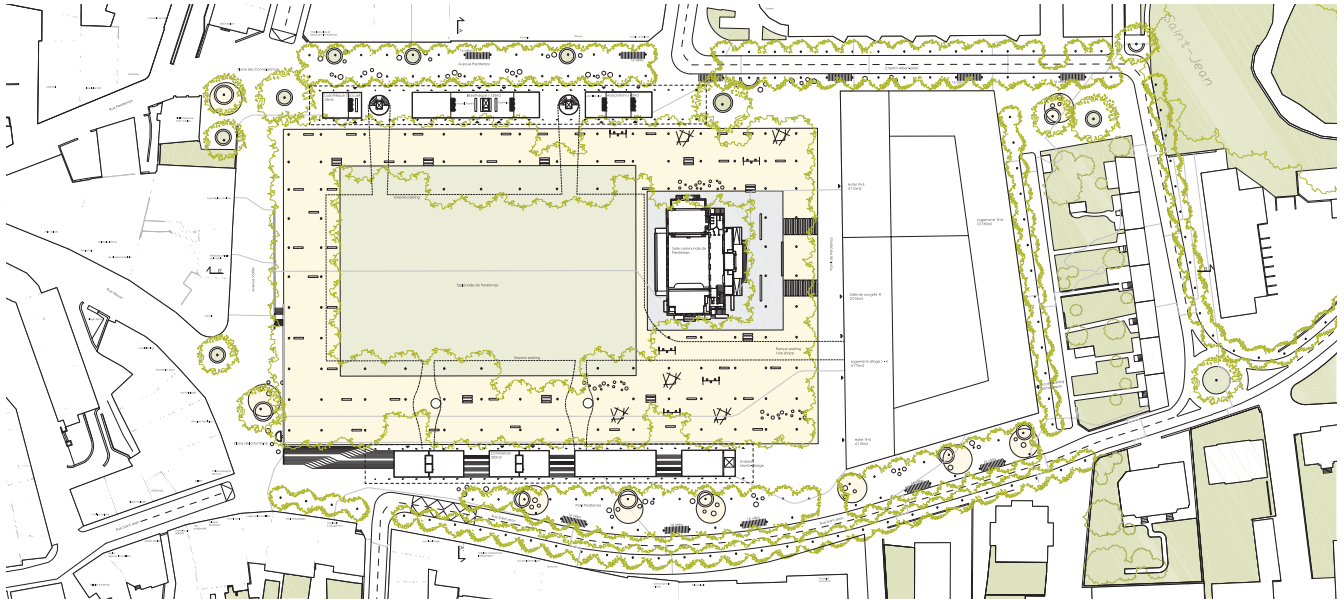
la continuité de l'avenue de Perdtemps, parking ou dans un second temps, les espaces culturels de la bibliothèque, de la médiathèque, de la ludothèque et des locaux pour les associations renforcent

et confortables entre la rue Saint-Jean et au sud de l'esplanade à la suite de la construction des espaces culturels, le cloisonnement identitaire, est planté d'arbres créent une transition couverte, animée d'alignement.

et confortables entre la rue Saint-Jean et au sud de l'esplanade à la suite de la construction des espaces culturels, le cloisonnement identitaire, est planté d'arbres créent une transition couverte, animée d'alignement.

et confortables entre la rue Saint-Jean et au sud de l'esplanade à la suite de la construction des espaces culturels, le cloisonnement identitaire, est planté d'arbres créent une transition couverte, animée d'alignement.

Finalment, la réalisation de l'ilot Usitéi un hôtel, un centre des congrès et des logements. Les plantations sont complétées centre ville tout en délimitant le front ouest de la voie communale et le front est de l'esplanade. L'intensité urbaine est déviée plus à l'est.



Une occupation raisonnée

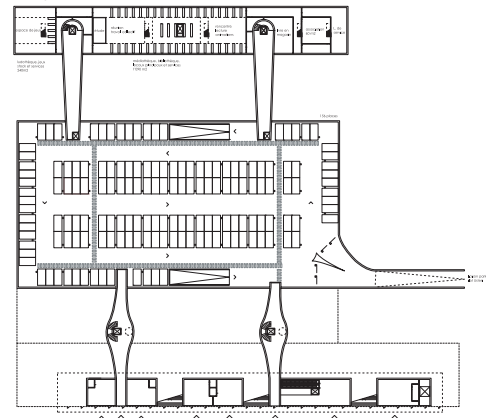
Le programme de chaque bâtiment a été réparti entre les locaux nécessitant un rapport direct avec l'espace public et la lumière naturelle et ceux devant être protégés de cette dernière et/ou situés dans des lieux plus calmes.

Ainsi, le centre commercial ne nécessite pas de rapport direct à la lumière naturelle, mais demande une bonne accessibilité depuis la ville et depuis le parking. La bibliothèque, quant à elle, possède des espaces publics et des espaces plus calmes, comme les salles de lectures, qui sont éclairées indirectement. Les livres, à l'abri du soleil direct, composent les mus tableaux de cet espace.

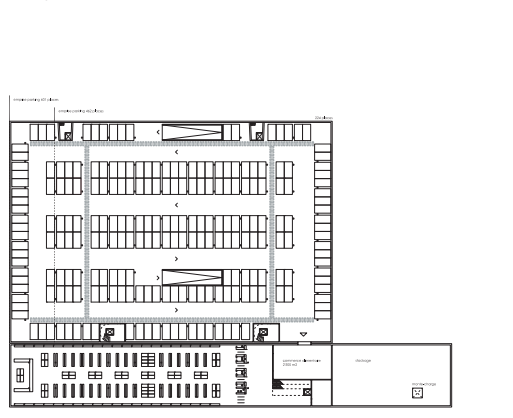
Grâce à la différence de niveau existant au sud de l'esplanade, les commerces peuvent occuper deux niveaux et s'orientent à la fois du côté du parc (café,

librairie, boulangerie, traiteur, etc.) et du côté de la rue. L'élargissement de la rue permet de créer un espace public et de protéger de cette dernière et/ou situés dans des lieux plus calmes.

Parking niveau 1 / Bibliothèque et commerces



Parking niveaux 2 et 3 / Centre commercial



## LA PLAINE PERDTEMPS

Le projet s'appuie sur une volonté de lier par un mail généreux le vallon de l'Asse avec le centre urbain historique de Nyon et plus loin avec le vallon du Cossy. Cette triple allée d'arbres vient occuper toute la frange nord-ouest du site de Perdtemps et crée ainsi la base d'une structure sur laquelle vient s'accrocher une alternance d'éléments perpendiculaires. La proposition de promenade verte à travers Nyon et sa traduction par un mail a convaincu le collège. En revanche, ce dernier n'a pas jugé l'aménagement du parc Perdtemps et le bâti proposé sur le secteur Viollier pertinents.

La présence d'un îlot au gabarit conséquent le long de l'avenue Viollier vient mettre en crise le système adopté pour Perdtemps qui perd alors toute relation avec le Haut-bourg ainsi que son ouverture sur la ville. Le parti adopté réduit drastiquement l'espace du parc, littéralement comprimé entre l'îlot et la salle communale. Si le mail fait le lien avec le centre ville, la taille excessive du bâti et son implantation le long de l'avenue Viollier occasionnent une perte de relation avec celui-ci.

En termes strictement commerciaux, force est de constater que la proposition fonctionne bien, avec une activation optimale de la boucle des adresses. Mais ce point positif ne suffit pas à contrebalancer l'obstacle occasionné par l'îlot dont l'effet "barrière" vient séparer le parc Perdtemps du centre-ville.

Enfin, le traitement le long de la rue Saint-Jean aboutit à la formalisation d'un espace très indépendant du reste de l'espace Perdtemps, sans lien fonctionnel ou formel fort entre le niveau haut du parc et le niveau bas de l'esplanade.





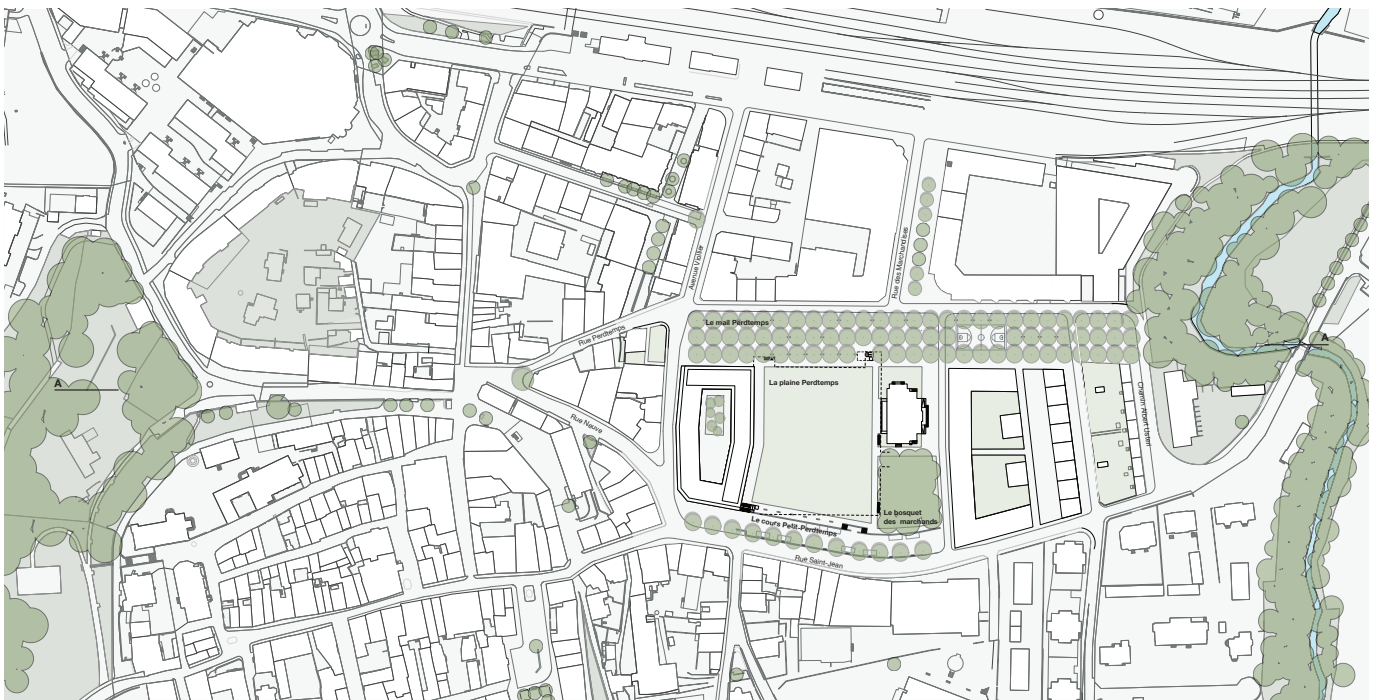




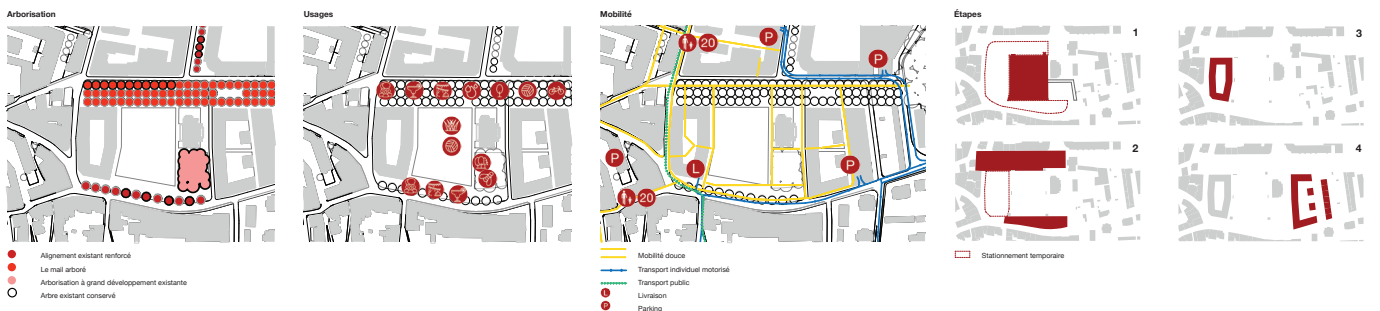
Le mail et la plaine Perdttemps, des espaces de liberté



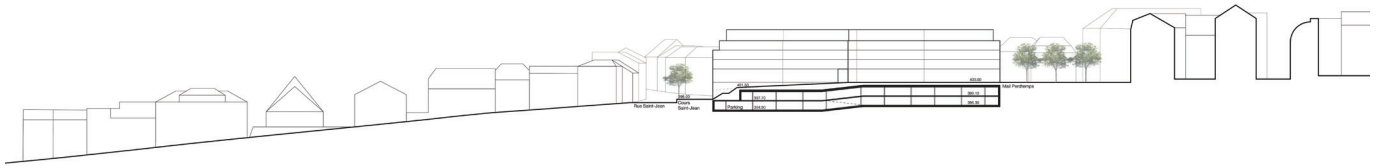
Une promenade verte à travers Nyon coupe - AA - 1/1000



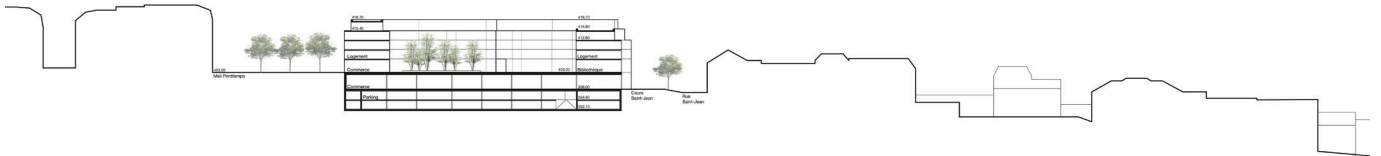
La plaine de Perdttemps au centre de Nyon, des structures arborées valorisées et complétées - 1/1000 0 50m



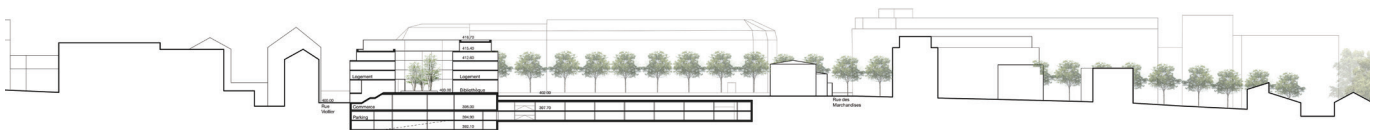
**La Plaine Perdtemps** Nyon, MEP - Place Perdtemps



La plaine Perdtemps et le parking souterrain - coupe BB - 1/500



Le mail Perdtemps et l'îlot Viollier - coupe CC - 1/500



Viollier, Perdtemps, Usteri - coupe DD - 1/500



**Le mail Perdtemps**  
Promenade ombragée, terrasses, jeux d'enfants, points d'eau



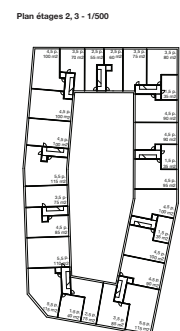
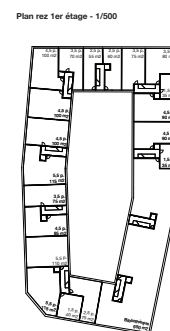
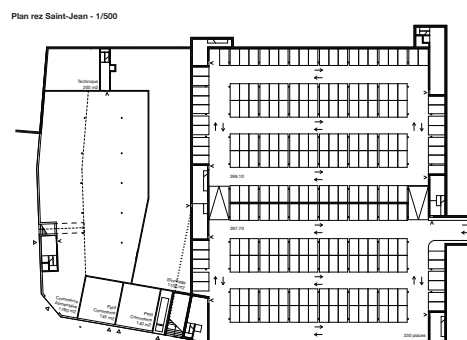
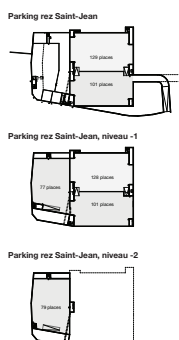
**La plaine Perdtemps**  
Jeux, détente, festival, cinéma plein air



**Le cours Petit-Perdtemps**  
Foodtrucks, associations, ateliers participatifs, vélo



Plaine Perdtemps - 1/500 0 50m





## ABRAKADABRA

La proposition procède d'une lecture historique sensible du site, s'appuyant sur des éléments tangibles hérités du passé, tels que la position de la salle communale, le mur du Petit Perdtemps comme une assise pour la place et un belvédère pour la ville, le grand pré central ou des constructions provisoires érigées lors d'événements.

Mais cette première lecture fine se traduit étrangement par un changement fondamental de la composition et de l'échelle de l'espace de la place. S'inspirant des allées d'arbres et du pré central historique, le projet tisse un système de clairières définies par des alignements d'arbres. Celles-ci fonctionnent comme autant de chambres "privatives" de différentes dimensions, aux ambiances peu différenciées, qui viennent cloisonner l'espace. Le projet interroge la dimension du vide du parc en y répondant par une fragmentation et un compartimentage en petites unités paysagères figées qui prennent la forme des clairières susmentionnées. Si le nouveau front bâti implanté sur l'avenue Perdtemps présente un intérêt dans le regroupement qu'il permet entre le pôle commercial et le pôle d'équipements publics, tout en offrant une relation avec le parc, ce dernier se pose en porte-à-faux avec l'histoire du lieu, ce secteur de la cité n'ayant jamais été bâti durablement. De plus, le programme commercial entretient un lien très ténu avec la boucle des adresses. Son accroche fonctionne sur la placette Richard, mais s'affaiblit à mesure de son extension sur l'avenue Perdtemps. Du haut de son plateau, peu connecté aux rues adjacentes, le parc peine également à prendre le relais de l'activation de la boucle des adresses. Enfin, des doutes apparaissent quant à l'identité de la future avenue Perdtemps. Si l'articulation et les ouvertures des quatre façades des équipements publics se conçoivent bien, l'exercice est plus difficile pour le programme commercial qui, en admettant notamment une localisation du commerce d'alimentation en rez-de-chaussée, devra choisir une "belle façade" et sacrifier les trois autres, cela se faisant forcément au détriment de l'avenue, ou du parc.

Le collègue relève également une incohérence entre la disparition revendiquée du parking sous la terre, "abracadabra", et la multiplication d'éléments concrets qui vont au contraire le révéler. A l'instar du mur reconstruit entre le parc et le reste de la ville, dont le dessin crénelé risque d'accentuer encore la présence. L'effet incontournable de la présence souterraine du parking sur le développement et la croissance difficiles des arbres majeurs souhaités en surface doit également être mentionné. L'espace en pleine terre se réduit ici comme une peau de chagrin. A ce titre, l'analogie poétique du parking souterrain avec la roche-mère ne peut pas convaincre. L'altération lente du parking va-t-elle participer à la constitution des sols du parc ? Et avec lui toutes les émergences qu'il génère : entrées et sorties, bouches d'aération, .... ?

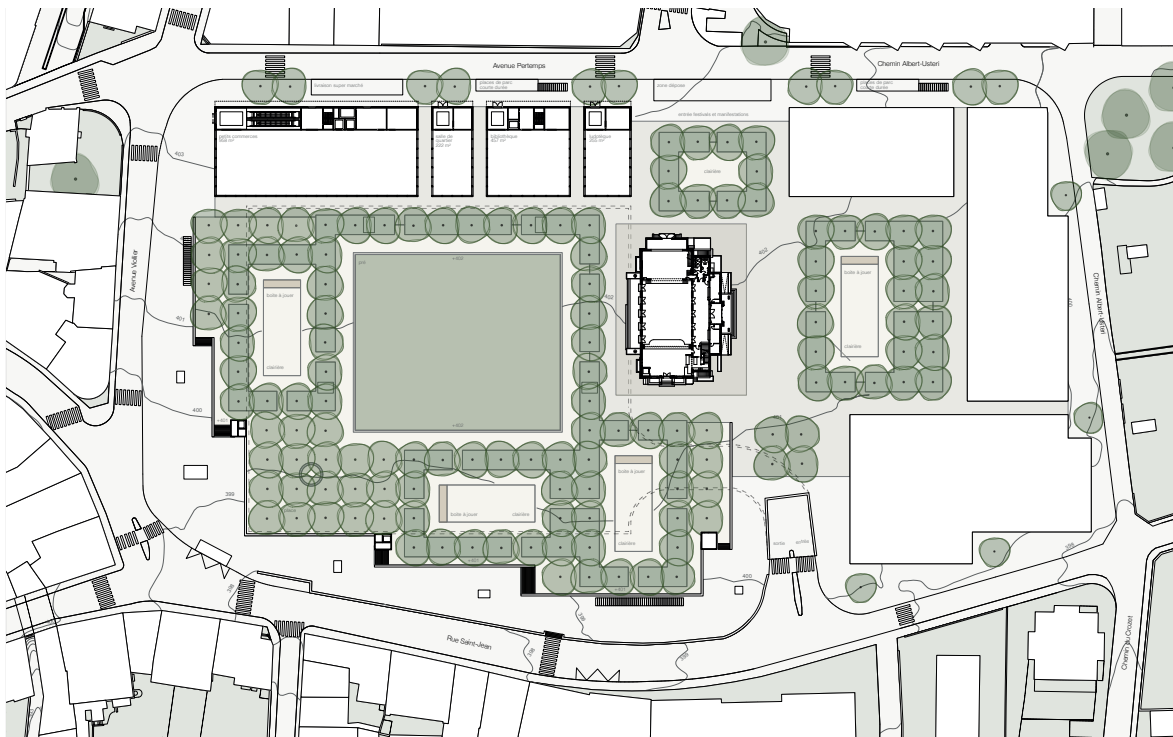
Le traitement proposé des voiries accentue l'effet d'isolement du parc en créant autour une sorte de ceinture mal définie dont la vocation reste incertaine. Si les voiries sont présentées comme des interfaces, on est à même de s'interroger sur leur rôle, liant, ou clivant ? De plus, l'emboîtement des voiries et du plateau surélevé semble être source de concurrence entre les espaces. Le dessin du plan est travaillé et judicieusement composé. Sa lecture et sa compréhension à hauteur humaine semble cependant difficiles, de même que la capacité de s'y orienter.



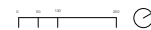
LE PARC



LE PELOUSE URBAINE



PLAN DU REZ-DE-CHAUSÉE





**ABRAKADABRA**

Une approche de l'histoire de cette place donne quelques éléments clés. La position du stand de jeu, remplacé par la salle communale. La position de terres d'infrastructures situées le long de l'avenue Perdtemps. La présence d'un grand parc. Le mur qui délimite la place du reste de la ville, pour créer une assise, et offrir une position de belvédère qui précède l'espace de courance à la ville : le Petit Perdtemps.

Ces éléments sont repris, on dira dans leur présence historique, mais aussi enrichis et précisés.

Partant des allées d'arbres et du pré historique, le projet crée un système de clairières cadrées par des alignements d'arbres. Ces clairières sont ouvertes à toutes formes d'usage. On dira que ce sont des espaces dédiés à la convivialité, et qui disposent à chaque fois d'une petite infrastructure : la table à jouer.

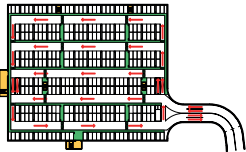
La plus grande des clairières se réfère au pré historique, elle est un espace pour la détente, le jeu. Elle abrite aussi tout l'imaginaire possible en temps de festival, ou de manifestation. Trois autres clairières occupent le bord du parc. Elles sont orientées du large à être accueillies, et en rapport au bord de ville qui s'étend comme un grand sceau en direction de la ville historique.



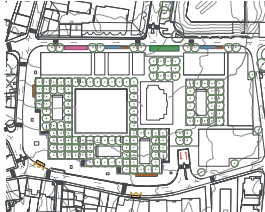
La position des arbres est telle que ceux-ci sont plantés dans des zones végétalisées ou simplement disposés dans le revêtement de sol du parc : la pelouse.

Une place, destinée à recevoir un grand nombre de personnes, occupe l'angle Sud de la composition. On peut y imaginer un parterre de tables et chaises en été, dédié au soir en gangue, et en tout cas un lieu de rassemblement. Elle est ponctuée d'une fontaine, liée à un bassin de rétention des eaux de drainage du site.

**LE PARKING** : il se situe sous la place, un peu à la manière d'une couche cachée sous les arbres, au-delà de la couche arable d'une profondeur variable de 2-3 mètres. Cette roche mère assure néanmoins comme dans la nature un drainage des eaux et une constitution naturelle du sol à même de pouvoir développer des arbres matures. La rampe est proposée en première étape dans la position définitive, qui laisse à gauche l'accès au parking public, et à droite au parking privé, sans devoir traverser de l'un à l'autre. Les accès public (PMR) se font à travers un dispositif d'escaliers et ascenseurs, sous forme de trois caissons. La capacité du parking est illustrée à 1000 places dans cette phase du projet.

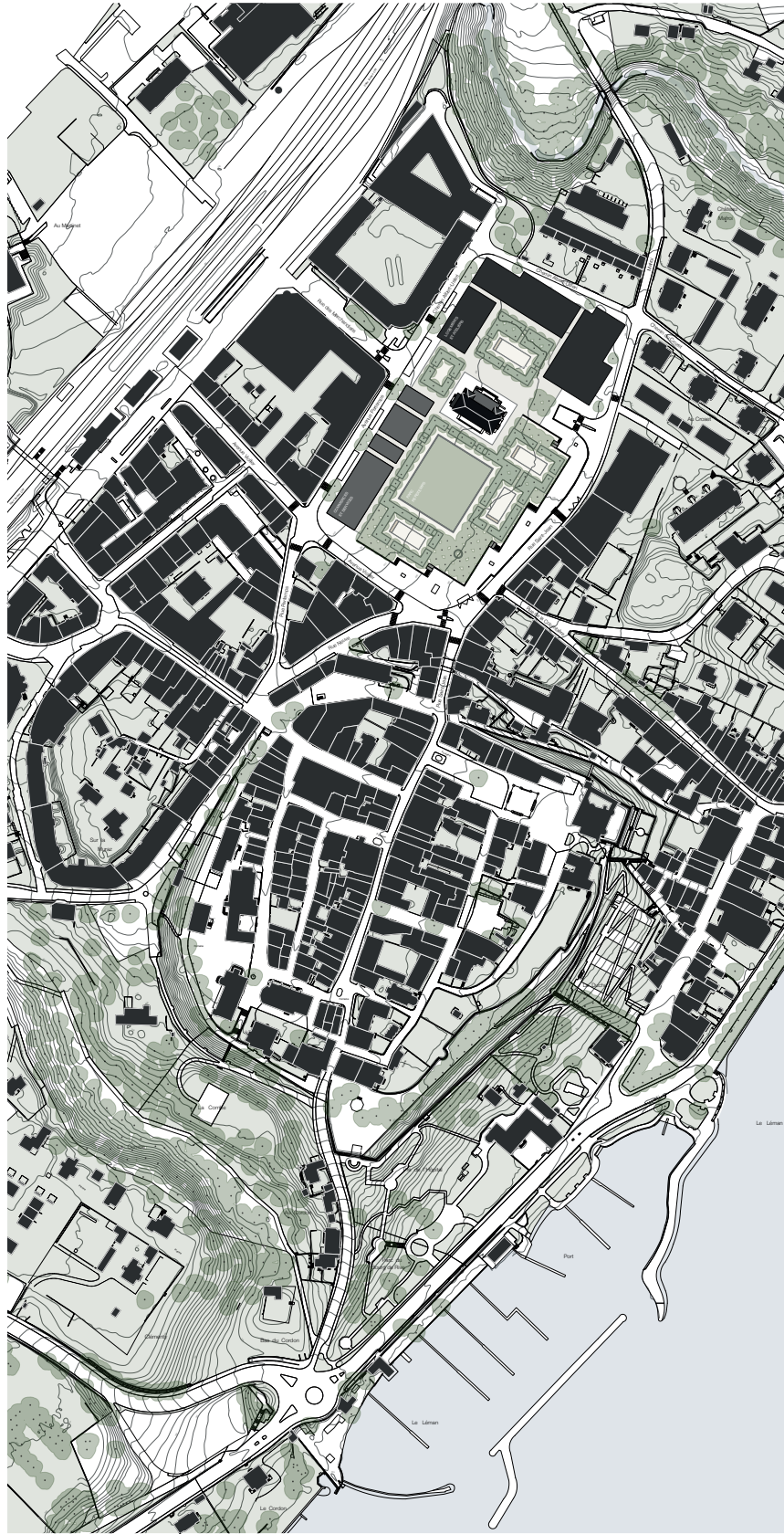
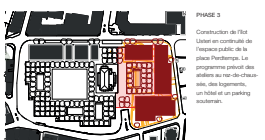
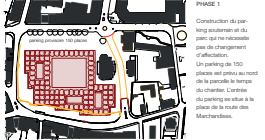


**MOBILITE**



■ entrée du bus  
■ zone accès vélo  
■ accès de parc 30'  
■ zone fondation  
■ accès de parc pour PMR  
■ accès de circulation escalier  
■ accès vélo  
■ accès parking

**PHASAGE**



PLAN DE SITUATION, 1:1 000





# Degré 2

# 2

## Recommandations générales aux équipes

Le collège d'experts reconnaît la grande qualité des propositions qui ont été rendues au 2e degré et remercie les équipes pour leur travail. Il confirme les éléments de programme donnés au 1er puis au 2e degré, qu'il vient compléter des précisions et recommandations ci-dessous, le 3e degré étant l'occasion d'approfondir les partis pris initiaux à l'aune de ces éléments.

En guise d'introduction, au regard de la nature des projets qui ont été proposés à ce jour dans le cadre de la procédure et des débats qui ont eu lieu au sein du collège, la dénomination de la procédure est modifiée de la manière suivante : MEP du parc Perdttemps (et non pas de la "place" Perdttemps).

Pour le 3e degré, il a été jugé important de rappeler quelques fondamentaux du projet et de fournir aux équipes des recommandations générales pour l'affinement de leurs propositions.

### IMPORTANCE ESSENTIELLE DE LA RELATION DU PARC AVEC LA VILLE

Le collège insiste sur le caractère essentiel de la relation que doivent entretenir le parc Perdttemps et la ville, ainsi que des très hautes qualités d'aménagement et paysagères qui doivent caractériser ces futurs espaces publics. Ces exigences se traduisent dans les principes suivants :

- valoriser les relations entre le parc et la ville, en maintenant des ouvertures visuelles fortes entre les deux entités, en instituant des transitions douces entre les niveaux du projet et en valorisant, autant que possible, la topographie existante du site ;
- créer le parc urbain et le poumon vert du centre-ville de Nyon en offrant une place significative à la végétation, cette dernière prenant le pas sur le bâti dans la perception d'ensemble de l'espace ;
- favoriser l'écologie, la biodiversité et l'adaptation des espaces urbains aux changements climatiques, en renforçant les projets sur les questions d'arborisation, d'ombrage, de gestion de l'eau, de préservation de la pleine terre, mais également en ce qui concerne le concept architectural des bâtiments (matériaux, réponse climatique, confort thermique, lumière naturelle...);
- prendre en compte l'espace du parc depuis les façades bâties qui l'entourent et définir les identités et les qualités propres des franges : quel traitement de l'aménagement paysager, quels régimes de circulation sur les voiries, quelle programmation prévue ? A ce titre, la proposition d'aménagement doit s'étendre jusqu'au pied des façades bordant le site ;
- renforcer la valeur d'usage de cet espace : un lieu symbolique pour chaque Nyonnaise et Nyonnais se caractérisant par la diversité de ses usages et des ambiances, sa polyvalence et son adaptabilité : en toutes saisons, en tout temps, pour les usages quotidiens et événementiels ;
- rendre possible une mise en œuvre du projet en étapes (voir plus ci-dessous), offrant des qualités réelles d'aménagement, d'appropriation et d'intégration au tissu nyonnais, y compris à l'issue des phases intermédiaires.



## PERFECTIONNEMENT DU PARKING SOUTERRAIN

Les recommandations générales du 2e degré restent valables. En complément de ces dernières, le projet du parking souterrain doit appliquer les principes suivants :

- apporter un soin particulier aux accès piétonniers, ceux-ci doivent être facilement identifiables et bien orientés en fonction des zones attractives de la ville. S'agissant d'un stationnement public, l'accès principal piétonnier doit être particulièrement valorisé : intégration optimale à son environnement et caractère agréable et confortable ;
- prévoir, en plus des 450 places de stationnement pour voitures, des places de stationnement pour deux-roues motorisés et des places de stationnement pour vélos également en souterrain. A ceci s'ajoute des places de stationnement pour

vélos en surface (dont environ 50 % couvertes), réparties de manière adéquate sur le périmètre du projet ;

- prévoir les accès véhicules au parking souterrain nécessairement depuis la rue Saint-Jean, le plus en amont (nord-est) possible ;
- intégrer dans les aménagements de surface (ou dans les bâtiments) les émergences techniques du parking, en particulier la cheminée d'extraction de l'air vicié du parking (hauteur : 6 m).

Lors de la phase des travaux du parking, il est demandé de maintenir une capacité de stationnement de 150 places dans le périmètre de projet.

## ADAPTATION DU PROGRAMME COMMERCIAL

Le collège confirme le programme commercial tel qu'il avait été précisé pour le 2e degré. Il a jugé utile de préciser les éléments suivants :

- prévoir une géométrie raisonnable de la surface de vente du commerce alimentaire de 1'500 m<sup>2</sup>, à savoir une forme généralement rectangulaire dont la largeur est au minimum de 20 à 25 m ;
- prévoir un quai de livraison du commerce alimentaire préférentiellement fermé (solution préférentielle pour la gestion des nuisances sonores), soit à minima abrité par une marquise. Il est admis à ce stade que les livraisons se font par des camions d'une longueur de maximum 12 mètres qui bénéficient d'un quai à +130 cm ;
- localiser les surfaces de stockage autant que possible au même niveau que la surface de vente. Toutefois, une différence de niveau de maximum un étage est acceptable entre le quai de livraison

d'une part et, d'autre part, le stock et la surface de vente alimentaire ;

- considérer que les livraisons des commerces de petite taille se feront par la rue, selon des horaires définis. Il ne faut donc pas nécessairement prévoir une connexion entre ces commerces et la zone de livraison du commerce alimentaire ;
- traiter l'entrée du commerce alimentaire et son rapport avec l'espace public (visibilité, différences de niveaux minimisées, générosité, etc.) ;
- proposer des apports de lumière naturelle généreux (confort, inspectorat du travail, etc.).

## QUALITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics présenté aux 1er et 2e degré est confirmé dans son ensemble. Le collège a souhaité préciser les éléments suivants : positionner et organiser le bâtiment qui regroupe les équipements publics de telle sorte que la grande majorité de ses programmes puissent entretenir un lien direct avec l'extérieur et les espaces publics, avec la possibilité d'étendre ses activités à l'extérieur, en particulier avec le parc ;

- positionner les salles pour les associations (deux espaces de 50m<sup>2</sup> chacun) dans le bâtiment des équipements publics, avec un accès indépendant.
- Si, au 2e degré, la possibilité d'explorer la réaffectation de la salle communale pour y implanter le programme d'équipements publics avait été évoquée et, tout en maintenant que l'idée est

potentiellement judicieuse, force est de constater qu'une telle proposition semble délicate à ce stade. Le surcoût engendré par la construction d'une nouvelle salle communale, accompagné de la rénovation de la salle existante mettrait en péril, du moins à court et moyen terme, la réalisation d'au moins un des deux équipements. Le collège d'experts demande donc de maintenir le programme existant dans la salle communale et de proposer l'équipement public (bibliothèque/ludothèque) dans un nouveau bâtiment. Cela dit, les équipes sont encouragées à faire des propositions permettant de renforcer la qualité de la salle communale existante et en particulier son potentiel d'animation vers le parc Perdtemps.

## PRISE DE POSITION SUR LA DIMENSION NOCTURNE

Il est demandé aux équipes de proposer (ou de préciser le cas échéant) un concept d'éclairage du site de Perdtemps en prenant en considération le sentiment de sécurité, la mise en valeur du patrimoine, la définition d'ambiances diverses (secteurs animés et secteurs plus apaisés par exemple) et la sobriété en matière de consommation d'énergie.

## ORGANISATION DU MARCHÉ HEBDOMADAIRE

Le collège confirme la demande faite aux équipes de prévoir la possibilité d'accueillir un marché hebdomadaire dans le périmètre de projet, selon les contraintes d'exploitation formulées lors du 2e degré. Il invite les équipes à prendre position sur l'emplacement semblant le plus optimal pour participer à l'animation du parc Perdtemps, tout en garantissant sa connexion à la boucle des adresses.

## ILLUSTRATION DES ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

Du fait des contraintes liées à l'affectation actuelle du site et des contraintes de mise en œuvre (financement des opérations, notamment), le projet d'ensemble de réaffectation du secteur Perdtemps pourra être réalisé en étapes. Il est important que le projet proposé par les équipes puisse offrir une qualité d'aménagement durable et ce dès l'issue de la première étape de réalisation du projet.

Les deux grandes étapes de réalisation sont:

- étape 1: parc de Perdtemps, parking souterrain et surfaces commerciales ;
- étape 2 : équipements publics.

A cet effet le collège demande aux équipes d'illustrer le projet non seulement à l'état final (comme ça a été le cas aux tours précédent des MEP), mais également à l'issue de la première étape en identifiant, le cas échéant, les mesures transitoires devant être prises pour assurer la qualité des aménagements durant cette étape.

### DE LA VILLE A LA RIVIERE

Le projet maintient ses propositions basées sur une lecture générale de la Ville de Nyon en reconnaissant la position particulière du site de Perdtemps situé entre le vallon de l'Asse et le centre urbain historique. Le projet se concentre à juste titre sur Perdtemps tout en maintenant des relations fortes avec le secteur Usteri et ses développements potentiels ultérieurs.

La qualité principale de la proposition est sa prise en compte de l'entier de l'espace de façades à façades, en souhaitant conserver les dimensions de l'espace sans le morceler. A ce titre, le collège reconnaît la grande valeur du traitement en topographie douce du Petit Perdtemps qui vient avec finesse connecter le parc et la rue Saint-Jean. Le développement du pôle culturel de la place des Arts est également pertinent, ce dernier contribuant à l'élargissement de la boucle des adresses.

Par contre, le grand geste de soulèvement du parc vers le sud-ouest afin d'y glisser dessous le programme commercial divise le collège d'experts. Si d'un côté le parti pris convainc sur sa capacité à activer la boucle des adresses et à intégrer le bâti "dans le paysage", d'un autre côté il fait naître de sérieux doutes quant à sa capacité à créer une véritable relation entre le centre-ville de Nyon et le parc Perdtemps, ce qui est pourtant un objectif majeur du projet d'aménagement. Ce geste crée une relation géométrique complexe à contre-sens de la topographie naturelle du parc et bloque la relation visuelle et fonctionnelle entre le parc et la ville sur l'avenue Viollier et à ses angles avec l'avenue Perdtemps et la rue Saint-Jean. Le parti pris de dissimuler le programme commercial et le programme de restauration situé le long de l'avenue Perdtemps lui donne a contrario une forte présence, de par sa coupure entre ville et parc et la déclivité non naturelle qu'il impose à plus des  $\frac{3}{4}$  du parc. Il interroge également sur la plus-value que ce geste apporte au parc, ce dernier se retrouvant déconnecté de son environnement sur trois de ses côtés : les commerces tournent le dos au parc, le bâtiment des équipements

publics déconnecte partiellement son programme du parc environnant, l'accès au parking souterrain par l'avenue Perdtemps associé au soulèvement du parc pour accueillir le programme de restauration sur la placette Richard a pour conséquence une coupure entre ces deux entités.

A ce titre, le collège reste dubitatif quant à la proposition d'implanter un bâtiment à l'angle de l'avenue Perdtemps et de l'avenue Viollier (café-restaurant), pas tant pour sa fonction que pour la fermeture de la relation visuelle et fonctionnelle qu'il crée entre la ville et le parc. De plus, à l'instar des autres surfaces commerciales, la déclivité de son toit vient prendre naissance en plein milieu du parc.

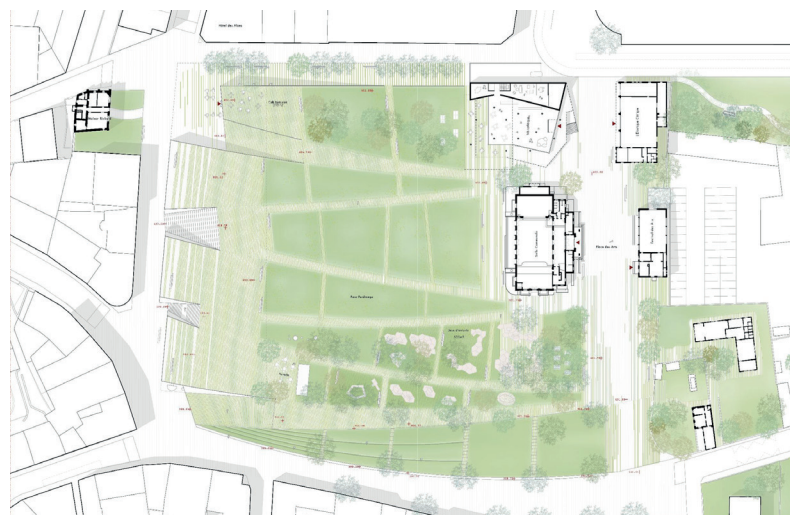
La localisation des surfaces commerciales et du parking souterrain convainc de par leur proximité immédiate du centre-ville. Néanmoins, la géométrie de la surface alimentaire n'est pas optimale, de plus son entrée manque de générosité et de lumière naturelle. Il est à noter également que le soulèvement du parc génère un rapport ambigu avec le front Viollier ouest en créant un vis-à-vis entre les balcons du parc et les façades et fenêtres du bâti existants. De plus, la proposition d'implanter le marché sur la toiture des commerces ne peut pas convaincre tant dans son organisation fonctionnelle (pente, accès) que dans sa localisation.

Le bâtiment regroupant les équipements publics intrigue fortement le collège de par sa forme, son rapport d'échelle avec la salle communale, la déconnexion qu'il impose à ses programmes dans les étages vis-à-vis du parc et des espaces publics et la toiture gradin qui s'oriente côté nord et non pas côté parc. Il manque également de civilité par rapport à son contexte urbain, de par la proposition d'un mur aveugle côté rue Perdtemps au débouché de la rue des Marchandises.



### Recommandations spécifiques :

- Réfléchir à la pertinence du mouvement de soulèvement du parc pour accueillir le programme commercial, ce geste créant une relation géométrique complexe à contre-sens de la topographie naturelle du parc ;
- Trouver la juste mesure du front sur l'avenue Viollier, en calibrant les ouvertures visuelles et les dégagements des angles. ;
- Interroger les relations visuelles et physiques entre l'avenue Viollier et le parc ;
- Développer un véritable projet de parc, en prenant position sur le traitement des sols (détailler les matérialités des cheminements, de la place de jeux, des surfaces sous les arbres), sur les plantations (préciser les localisations et les espèces) et les usages et les ambiances proposés ;
- Repenser le bâtiment des équipements publics, avec une attention particulière au rapport d'échelle avec la salle communale et à la nécessité pour les programmes publics d'être en relation avec les espaces publics et le parc ;
- Optimiser les surfaces commerciales en vérifiant la flexibilité de la proposition quant au potentiel d'évolution du projet (hauteurs, division, générosité des fronts) ;
- Prévoir l'accès au parking souterrain par la rue Saint-Jean (cf. recommandations générales). Améliorer les rampes d'interconnexion ;
- Supprimer les livraisons des commerces par le sous-sol.



## PLEINE TERRE

La proposition Pleine terre précise son approche du site Perdtemps comme une partie en devenir d'un projet plus global, situé entre le vallon de l'Asse et le centre historique du Haut-bourg de Nyon. Les auteurs affinent leur lecture paysagère sensible et graduée pour le parc qui articule ainsi le cœur de ville et la trame verte du vallon.

Le projet séduit par la prise en compte de l'espace de façades à façades, offrant au parc une grande ouverture et des liens forts avec la ville environnante. Le collège relève l'intérêt de la recherche d'une fusion des concepts paysager et architectural. Il en résulte une finesse dans la mise en relation des différents programmes les uns par rapport aux autres et avec les espaces environnants. Cela dit, le vocabulaire architectural mérite d'être clarifié. Les éléments de rendu du second degré présentent des divergences (plans, maquette à petite échelle et maquette à grande échelle) dans le traitement architectural des émergences qui ne contribuent pas à comprendre de manière précise le parti pris architectural. Une certaine sobriété géométrique devrait être recherchée, notamment dans le traitement des toitures.

Les franges plantées et le vide central du parc entretiennent une relation riche. Le maintien de la plus grande superficie possible d'espaces en pleine terre est fortement apprécié. Cet espace est habilement structuré d'un cheminement oblique qui vient connecter le secteur Usteri au centre-ville pour les mobilités douces.

Le collège relève un grand intérêt pour la nouvelle composition des espaces en front de la rue Saint-Jean, ce qui lui donne une réelle qualité et une épaisseur : avec des rampes d'accès au parc à la déclivité douce et une frange généreusement plantée. Il faut toutefois que ce traitement en rampes et gradins soit précisé, dans l'esprit d'assurer une continuité naturelle des parcours entre le niveau supérieur du parc et le niveau inférieur de la rue Saint-Jean et de la rue Viollier.

Le collège reconnaît l'effort qui a été fait de rapprocher le commerce alimentaire le plus près possible de l'avenue Viollier. Même si le projet compte plusieurs entrées, il faut que le projet soit affiné de manière telle que l'entrée principale du commerce alimentaire soit située au plus proche de l'avenue Viollier, approximativement dans l'axe de la rue de la Colombière. Une illustration de la gradation décroissante des activités le long de l'avenue Saint-Jean doit être approfondie dans le traitement des espaces publics du petit Perdtemps.

La surface commerciale alimentaire présente une flexibilité intéressante grâce à sa géométrie « en long » par rapport à la rue et à sa grande façade ouverte. La lumière naturelle pour les employés et les clients est appréciée. La localisation des livraisons à l'est est jugée pertinente pour son éloignement de l'angle Viollier - Saint-Jean. Le parking à proximité immédiate des commerces et leur connexion par l'espace public sont appréciés. L'avenue Viollier est également mise en valeur par la présence du bâtiment de l'office du tourisme et des ateliers, dont la géométrie et l'emprise doit cependant être affinée (voir commentaire général sur les incohérences de la représentation architecturale).

Le pôle des Arts présente lui aussi de nombreuses qualités, de par sa localisation en lien avec l'Usine à gaz et son caractère d'"entrée de centre-ville". Bien que fortement séduit par la proposition de réaffecter la salle communale, notamment par la valeur de son ouverture des deux côtés, force est de constater que la proposition devra être remise en cause (cf. recommandations générales). Il s'agira donc pour l'équipe de faire une nouvelle proposition pour le bâtiment abritant les équipements publics.

### Recommandations spécifiques :

- Préciser le projet d'arborisation, de végétalisation et de traitement des sols du parc ;
- Ne pas planter d'arbres majeurs au-dessus de bâtis enterrés : assurer pour tous les arbres majeurs des conditions de pleine terre ;
- Maintenir l'affectation actuelle de la salle communale, à laquelle il est tout à fait possible de proposer des adjonctions afin de renforcer ses liens avec le parc ;
- Réconcilier les différentes propositions pour les bâtiments figurants sur les plans et les maquettes ;
- Préciser l'organisation de l'angle Viollier - Saint-Jean: régler plus finement les niveaux, réfléchir à la bonne orientation des rampes et prendre en compte la relation avec la place du Château et les parcours naturels ;
- Rapprocher au maximum l'entrée principale du commerce alimentaire de l'avenue Viollier (dans le sens d'un rapprochement de la rue de la Colombière) et préciser les programmes des ateliers le long de cette dernière (ces derniers paraissent atteindre leur juste dimensionnement, il ne semble pas utile d'en proposer plus) :
  - une surface commerciale d'environ 200 m<sup>2</sup> à l'est du commerce alimentaire peut être imaginée, notamment au vu de sa localisation clé au bout de la nouvelle place du Petit Perdtemps ;
  - revoir le positionnement des caisses au bénéfice de plus de lumière naturelle) ;
  - Préciser la vocation du pavillon sur l'avenue Perdtemps / évaluer son utilité : quelle relation entretient-il avec le parc et avec les autres bâtiments ? ;
- Améliorer l'organisation interne du parking souterrain, en évitant par exemple les voies en impasse et les circulations à double-sens.



## FORMIDABLE

Le projet confirme son parti pris d'un grand plateau rectangulaire accroché à la ville par quatre places à ses angles. Ces dernières possèdent des vocations variées mais jouent chacune un rôle d'ouverture et de connexion fortes avec la ville.

Un socle, dont la plus grande hauteur se situe à l'angle Viollier - Saint-Jean vient rattrapper la déclivité naturelle du site. Une grande pelouse occupe le centre du plateau face à la salle communale. Elle est entourée par des franges qui accueillent, à des degrés divers, l'arborisation et le programme bâti sous la forme de "pavillons". Les auteurs du projet font le choix de concentrer l'animation principalement dans les franges de Viollier et de Saint-Jean. Le collège reconnaît la clarté du principe ainsi mis en place, mais regrette qu'il aboutisse à un manque de mise en relation entre les rues Saint-Jean et Viollier avec le cœur du parc Perdtemps. Un travail significatif d'affinage de la limite du niveau du parc avec les niveaux inférieurs des espaces publics doit être effectué. En particulier, le long de l'avenue Viollier et depuis la place Saint-Jean. Ce travail doit être complété, en ce qui concerne le front Viollier, par une remise en cause de la localisation des jardins familiaux qui ne convainc pas vu le caractère de visage public majeur du parc vers la ville que constitue ce front.

La rue des Marchandises est englobée dans le système et vient caractériser ce quatrième côté. Le collège s'interroge sur l'ampleur de l'arborisation proposée sur la rue des Marchandises : si elle participe à la création d'une relation entre Perdtemps et Usteri, elle pose un certain nombre de contraintes à la polyvalence des activités qui seraient attendues sur une "place des Arts". L'adjonction d'une cafétéria à la salle communale, sans modifier son affectation actuelle, est très appréciée par le renforcement de l'ouverture sur le parc. Le nombre de "pavillons" a été réduit depuis le 1er degré, ce qui semble juste. Pour autant le collège se demande s'il s'agit encore de "pavillons", ou si ces derniers n'adoptent pas un autre langage de prolongement du socle. Il faut sans doute que l'équipe clarifie sa position à ce stade,

en visant une simplification de l'expression architecturale. Le collège reconnaît la mise en valeur du Petit Perdtemps et l'activation intéressante de la rue Saint-Jean qui vient s'accrocher à la boucle des adresses. L'entrée du commerce alimentaire, généreuse et bénéficiant de la lumière naturelle, participe pleinement à la boucle des adresses et à l'activation de la place Saint-Jean. Les deux bâtiments de la place, le commerce alimentaire et les équipements publics s'inscrivent dans la pente et viennent délimiter le socle constitutif du plateau. Le collège s'interroge sur le caractère massif de ces bâtiments, qui est renforcé par l'alignement vertical du socle et des bâtiments (angle sud du supermarché par exemple). Il émet également des doutes sur l'articulation des relations entre le haut et le bas, qui pourrait risquer de créer deux ambiances différentes isolées l'une et l'autre.

Le front sur Viollier est constitué d'un mur continu délimité par des bâtiments à ses extrémités. Ce parti pris rend difficile la relation entre l'avenue Viollier et le parc, celle-ci se concentrant uniquement sur les places de la maison Richard et Saint-Jean. Comme mentionné plus haut, l'implantation à cet endroit de jardins potagers interroge le collège.

La localisation du parking public sous la grande pelouse offre la possibilité de plantations plus généreuses sur son pourtour, mais interroge par rapport à la cohérence générale du projet de parc, sous lequel se trouve une infrastructure majeure. Le collège invite l'équipe à tester les opportunités de relocalisation du programme de stationnement sous les programmes bâtis.



### Recommandations spécifiques :

- Affiner les liens entre le haut du plateau et le bas, notamment sur la place Saint-Jean, en prenant position sur le cloisonnement ou l'ouverture du parc vis-à-vis de la ville ;
- Questionner le nouveau front de l'avenue Viollier, notamment dans le lien Viollier-parc et donner une valeur au vide entre les bâtiments ;
- Préciser l'expression architecturale proposée, s'agit-il encore de pavillons ? Réfléchir à un caractère moins monumental avec par exemple des décrochements entre le socle et les bâtiments au dessus ;
- Affiner les propositions sur la rue des Marchandises dans le sens d'une plus grande prise en compte de sa vocation culturelle et polyvalente et dans sa relation à Usteri ;
- Préciser le projet d'arborisation, de végétalisation et de traitement des sols du parc ;
- Préciser la vocation du pavillon sur l'avenue Perdtemps / évaluer son utilité : quelle relation entretient-il avec le parc et avec les autres bâtiments ? ;
- Tester le déplacement du parking sous le programme bâti ;
- Rationaliser la coupe sur le commerce alimentaire en limitant le nombre de niveaux (cf. recommandations générales).



## ALPHONSE

Le projet Alphonse se développe sur la reconnaissance de trois éléments historiques majeurs constitutifs du site : le pourtour planté, l'espace central ouvert et le mur de soutènement du Petit Perdtemps, auxquels vient s'ajouter la salle communale. L'ambition du projet est de retrouver l'usage historique du site en tant que parc arboré, comme lieu de plaisance garantissant la polyvalence des usages à travers une programmation laissée volontairement flexible.

La redéfinition du vide volumétrique du parc par son contour mêle des mails plantés et des structures bâties à la manière d'un grand couvert commun, accueillant sous sa toiture les éléments du programme. Le vide engazonné central permet l'accueil de grands événements tout comme des usages plus modestes du quotidien. La reconstitution du triple mail du Petit Perdtemps invite à la promenade et à la détente, il se prolonge en angle droit pour structurer spatialement la relation à la salle communale. La place Saint-Jean se décline sous la forme d'une place piétonne structurée autour d'un arbre majeur central.

L'évolution principale du projet au second degré des MEP se caractérise par la proposition de deux mails arborés se rejoignant en forme de L inversé par rapport au mail du Petit Perdtemps. Ils accueillent sous la frondaison des arbres des bâtiments en longueur à l'intérieur desquels se trouvent le programme public (le long de l'avenue Perdtemps) et les petits commerces (le long de l'avenue Viollier).

La bibliothèque-ludothèque s'organise sur deux niveaux. En lien avec les espaces publics, les salles de lecture, de jeux et de rencontres se situent au rez-avec des prolongements extérieurs. Le sous-sol accueille des lieux de stockage et de lecture.

Les petits commerces longent l'avenue Viollier, mais restent au niveau du parc jusqu'à la place Saint-Jean. Ouverts des deux côtés, ils bénéficient d'une bonne visibilité depuis la ville tout en maintenant des liens avec le parc. La surface commerciale alimentaire accessible depuis la place Saint-Jean se range au sous-sol. Le parking souterrain est quant à lui accolé au centre commercial et se loge sous la grande pelouse centrale et en partie sous les mails arborés.

En termes de paysage, la composition classique du parc est très maîtrisée, organisée sous la forme d'alignements d'arbres implantés en pourtour du grand vide central, s'interrompant seulement pour la place Saint-Jean et la salle communale. Le vide central est traité par une grande pelouse de forme arrondie.

Le collège reconnaît les forts potentiels du parc et notamment de sa pelouse centrale en termes d'appropriation et de polyvalence d'usages. Par contre, le dispositif d'implantation des constructions en périphérie tend à isoler le parc, en créant une nouvelle limite entre ce dernier et le reste de la ville. La ceinture végétale et bâtie fait douter de la réelle perméabilité du parc avec son contexte environnant. De plus, le projet fournit très peu d'informations sur l'aménagement des rues et avenues entourant le parc: le caractère routier qui semble être maintenu sur les quatre rues adjacentes ne participe pas à l'ouverture et à la fluidité des liens entre le parc et la ville. A ce titre, le projet ne développe pas suffisamment les liens potentiels entre les rez existants et les nouvelles propositions sous les mails arborés.

La dichotomie entre le dessus et le dessous du parc reste forte. Les efforts mis en place pour glisser le programme commercial alimentaire en sous-sol risquent de créer une poche souterraine peu intéressante en termes d'activation de la boucle des adresses. On peut regretter que ce dernier soit complètement enfoui et qu'il ne puisse avoir de connexion directe avec les espaces extérieurs, notamment sur l'avenue Viollier.

A l'instar des recommandations émises lors du 1er degré, le collège émet de sérieux doutes sur la capacité de planter des arbres majeurs sur des bâtiments en sous-sol, ce choix risquant d'altérer la qualité future des arbres. De plus, le collège n'est pas convaincu, à ce stade de la proposition, de l'équilibre entre les masses bâties sous les arbres et la présence du végétal.

Le projet Alphonse illustre enfin la difficulté d'intégrer un programme moderne dans une vision qui peut être perçue comme historicisante de l'aménagement du site Perdtemps.

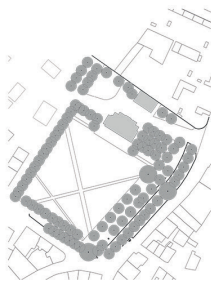


«L'acte de construire est l'affaire de tous»  
Fernán Boucharin

**Histoire d'un vide**

« Dans des temps antérieurs cette place est un grand espace habité par la disposition des habitants de la ville de Nyon. Pendant longtemps cette vaste place est soumise à disposition des sociétés locales. On peut voir des marches de trottoir, de bascule, des concours hippiques, on y participe à des fêtes, des fêtes, on y amène au cinéma, sur des marchés, on peut simplement sur l'herbe. »  
Élisabeth Bourban, archiviste communale, 2014

Perdtemps trouve son caractère dans trois éléments. Elle vient se superposer au travers du temps : le pourtour planté qui définit la limite et un support aux fêtes populaires, l'espace central ouvert qui permet divers rassemblements et activités, et les murs de boulevard qui marquent le bâtiment : traces de l'usage commerciale (marché et foires) de la place. En 1930, la place reçoit une nouvelle Salle communale dessinée par l'architecte Alphonse Lavendera. A cette époque l'entrée de la salle communale se trouvait de place (circulaire) l'espace au sud est à l'usage de parc. L'espérance du petit Perdtemps devenant possible est de connecter et la place St-Jean est une des connexions principale vers la vieille ville.



Structures présentes en 1930 - époque Lavendera

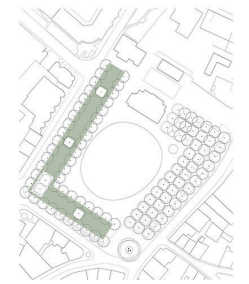
**Vers une nouvelle histoire commune de la Place Perdtemps**

Ce dernier siècle les structures qui caractérisent la place Perdtemps se sont érodées sous la pression automobile et sa nouvelle fonction essentiellement dédiée à celle d'un parking. La culture d'arbres a été minime et affaiblie, tout comme la caractéristique planée des terrasses du petit Perdtemps : le pourtour de la place a perdu ainsi de sa fabrique et demande à être renforcé et unifié. Hormis en tant que plan, l'usage historique de Perdtemps à l'importance du côté d'un parc, les allées piétonnes, les carrefours au sud et les carrefours entrecroisés en un fil de jonction au sud et les carrefours entrecroisés en un fil de jonction. C'est en partie cet usage de parc arboré, de lieu de plaisance, de rencontre et de promenade, que le lieu se doit de réinventer tout en garantissant la polyvalence des usages et séparations. La notion de nouveaux programmes pour l'usage de la place, la possibilité de retrouver son caractère et sa fonction traditionnelle pour la ville de Nyon, en offrant au travers de sa nouvelle programmation, un lieu central, polyvalent et accueillant au piéton. L'objectif majeur étant de créer un ensemble avec les habitants et usagers, un espace public qui accepte au fil du temps les changements, mutations, adaptations d'un lieu espace public, en intégrant de nouveaux usages, sans perdre l'identité forte et les qualités d'atmosphère, qui fondent le caractère et l'histoire que le constituant.



Arborescence  
● Titillu ● Platanes ● Exotiques  
Murs et escaliers  
— Historiques existants — Nouveaux

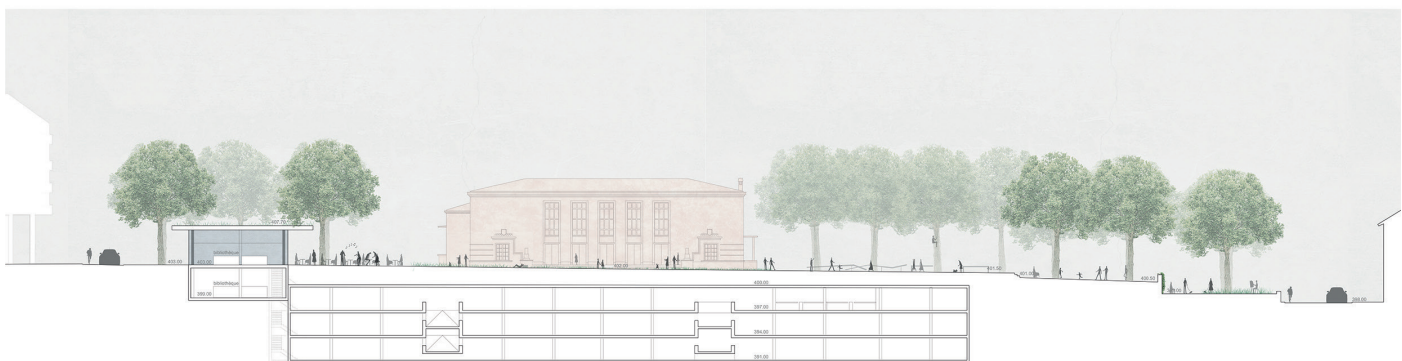
Le projet a ainsi pour but de retrouver et de développer les caractéristiques et usages de la Place Perdtemps par plusieurs modes opératoires : La modification du vide volumétrique de la place par son contour, rendu possible par un mail dense de platanes, limité construit sous la forme d'un dispositif léger et perméable, reliant les structures au sud avec une structure rétroactive à la manière d'un grand couvert commun, accueillant sous sa toiture des commerces au sud et à l'ouest les programmes publics communaux de bibliothèque, médiathèque et muséologie. Au centre, l'espace central engazonné, ouvert et flexible permet l'accueil de grands événements tout comme des activités quotidiennes et le défilé des dominos. La création de divers espaces de détente et de jeux, comprennent eux aussi de respecter la caractéristique planée des terrasses du Petit Perdtemps. La place St-Jean va remettre sous la forme d'une place piétonne avec la plantation d'un groupe de tilleuls à l'ouest et le lieu de la révolution anciennement présent, générant ainsi un lien avec vers la vieille ville, et l'ouverture vers la façade des adresses commerciales du centre-ville. La mise en valeur de l'entree originale de la salle communale par la création d'une place des marchandes, activant et généralisant des connexions avec la place quartier Usiers. Le faire ensemble et le faire avec enfin, devront se développer sur et autour de ce lieu de vie identitaire, par un projet participatif qui se forme et se développe au travers de son contexte et propose un espace urbain, public et social.



Le couvert de Perdtemps



Plan de situation 1:1000



Coupe AA 1:200





Modus opératoires, perméabilités et diversification des usages

Les murs historiques et caractéristiques de la surface horizontale de Perdtemps et du Petit Perdtemps, sont maintenus en l'état le long de la rue Saint-Jean. Le mur le long de l'avenue Voltaire est remplacé par une série de marches en gradins connectant les commerces des passants de la Place à la rue et offrant un espace de passage alternatif en relation avec le nouveau aménagement de bus. L'accessibilité à la Place Perdtemps est ainsi possible sur toute la longueur de l'avenue Voltaire.

Au nord-est de l'emprise commerciale, une série de marches en pierre locale relie le début de la promenade sous les platanes du Petit Perdtemps, et l'accès à la place. Plus au nord le long du mur, une série de rampes en bois est prévue pour permettre un accès aux terrasses aux personnes à mobilité réduite.

Même si le pourtour de la place est planté de manière régulière, les usages et ambiances qui y prennent place sont divers. Devant le grand ouvert commun du Pavillon de Perdtemps, les programmes publics comme les nouvelles bibliothèques et ludothèques proposent à la manière des chaises en livres-servants, disponibles pour la lecture en promenade des espaces extérieurs.

Sur la côté sud de la salle des associations et du café, un espace terrasse est disponible pour les clients du café et les activités de groupe.

Au sud de la Place, le long des petits commerces, à l'ombre de la rangée de platanes, un espace est laissé libre pour les marchés hebdomadaires et mensuels (20 à 30 places selon besoins qui peuvent varier) de la Place.

Du côté de Petit Perdtemps, et de la zone espace d'activités historiques, la partie haute est laissée à son usage d'origine celui de la promenade. Des bancs d'osier plantés sur les terrasses offrent un temps de pause aux promeneurs.

Sur la rangée de platanes du bus, devant le pavillon sur la terrasse, un jardin d'ombres et de lumières offre des espaces plus intimes. Le mur historique est accompagné de plantes grimpantes et des petites places en gradins offrent le long du cheminement.

À l'est de la Grande Salle, sous les arbres existants, on trouve une grande place de jeux. En complément à cela, la fontaine animée de jets d'eau offre un lieu de jeux au soléil pour la période estivale.



Organisation programmatique

Le cœur de la place formé par la grande pelouse engazonnée, forme le centre de la place et offre sa polyvalence, sa respiration et sa surface généreuse pour une multitude d'activités de loisirs et récréatives, quotidiennes ou encore événementielles comme le croque et des courses festives pour les habitants et touristes en visite à Nyon.

A long terme, la zone des Marchandises a pour vocation l'usage de place. Dans la période de transition jusqu'au développement du quartier d'ici, une place en pavés bitume prolonge et met en valeur l'entrée à la salle communale. A long terme, la circulation sera formée à la place proposée pour offrir un espace pluriforme générique à l'usage du nouveau quartier et de la salle communale.

Arborisation

Durant une période de transition, les arbres et manoirs existants au sud-est de la salle communale sont maintenus et plusieurs nouveaux sujets sont plantés pour compléter la structure.

Les platanes existants en mauvais états sont remplacés et complétés par des platanes en forme libre. Ceux-ci ceintureront la place, accompagneront les nouveaux bâtiments et lient les espaces.

Un groupe de bleus est planté sur la place St-Jean et marque la connexion à la ville voisine.



- Phasage**
- Phase 1: Construction de parking 100 places sur 3 niveaux
  - Phase 2: Construction des équipements publics et des surfaces commerciales
  - Phase 3: Construction de l'axe urbain intégrant la nouvelle rampe parking

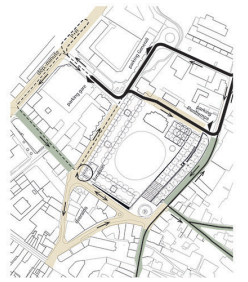
Concept multiforme :

**Organisation et modulation de la circulation**

La circulation motorisée depuis Malin et la route de l'Etraz se concentre au nord du secteur Perdtemps/Jein par une boucle de circulation sur le chemin Usier et la rue des Marchandises. Ce réseau performant organise l'accès aux différents parages souterrains et à la gare d'arrêt mini et Petit. L'accès au nouveau parking Perdtemps se fait naturellement par la rue St-Jean.

Ce réseau d'accès au nord permet de dégager au sud des espaces généraux en faveur des piétons et des cycles et en partage avec la circulation des bus. La circulation des riverains et des taxis y est autorisée.

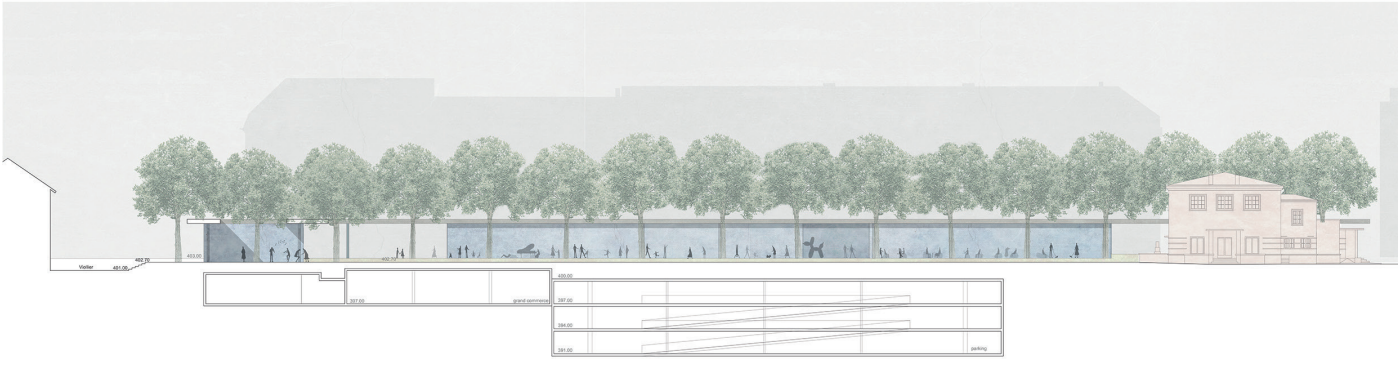
La modulation de la circulation distingue les espaces vers à priorité piétons (zones piétonnes ou de rencontre à définir ultérieurement) de ceux à priorité aux véhicules motorisés (zone 30). La priorité piétonne sur les avenues Perdtemps et Voltaire se traduit par une chaussée réhaussée à bordures hautes favorisant des traversées piétonnes libres entre la place et son pourtour.



- Transports individuels motorisés (TIM)**
- Voies performantes dédiées aux piétons
  - Voies de rencontre piétons/voitures
  - Voies de rencontre P+V et d'arrêt mini (y.c. bus)
  - Voies de rencontre
  - TM piétonne (zone 30)
  - Plateau piétons (zone piétonne ou de rencontre)



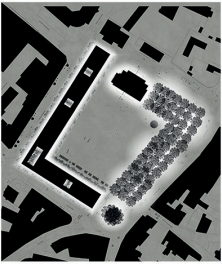
Plan de situation 1:500



Coupe BB 1:200







Ambiance nocturne



Le cirque Knie



Le marché du mardi et du samedi



Le pré le week-end

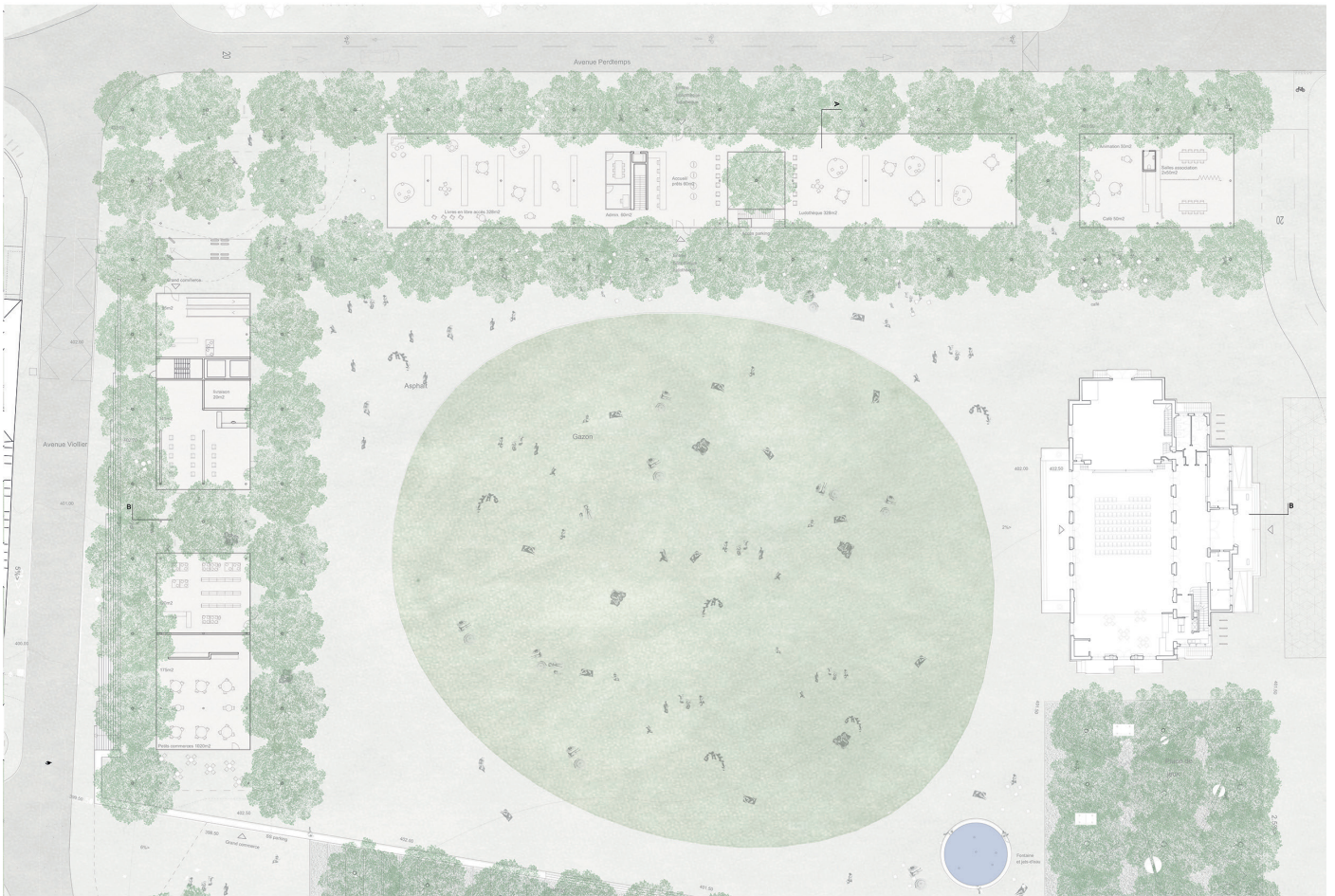


Le concert de Nyon

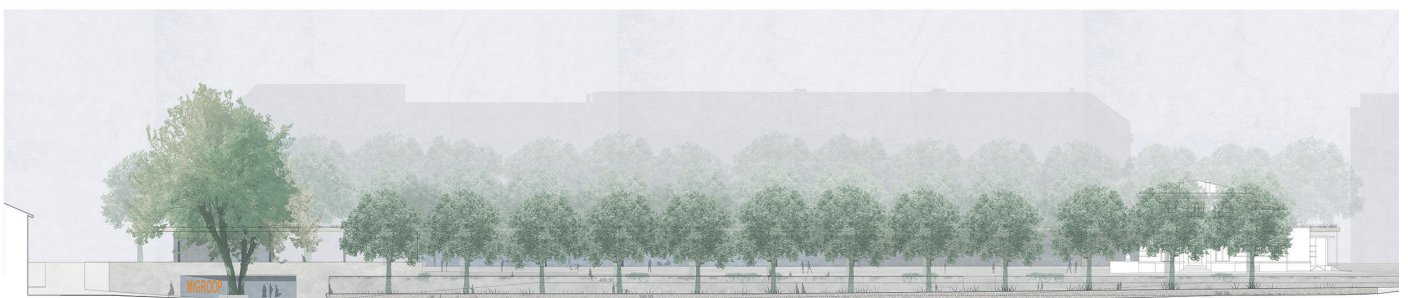
Appropriations de l'espace public



Plan niv -1 1:500 / Organisation du stationnement



Plan rez 1:200



Elevation Rue Saint-Jean 1:200

## FORUM

Le projet Forum affine son concept de parc ouvert et généreux présenté au premier degré avec l'implantation d'un bâtiment unique émergent, concentré dans un volume implanté côté centre-ville, qui comprend l'entier du programme d'équipements publics. Les surfaces commerciales sont en partie enterrées sous le bâtiment et le parking souterrain prend place sous la pelouse. Le principe de la concentration du programme reste intéressant afin de libérer le reste du site.

La composition du parc est libre, elle organise les plantations en périphérie du vide central occupé par une grande pelouse. Le parc présente une belle diversité d'essences d'arbres sur l'ensemble de ses quatre faces. L'organisation des plantations côté sud favorise l'ouverture du parc sur le grand paysage. L'ouverture de la salle communale en direction du centre-ville est également préservée. L'organisation des quatre petites places aux angles du parc fonctionne bien. Ces dernières permettent de capter les mouvements et créent des transitions intéressantes entre la parc et la ville. A la différence du 1er degré, la rue des Marchandises est intégrée au parc.

Si la concentration du programme bâti dans le bâtiment émergent unique et en sous-sol présente l'avantage de libérer un maximum d'espace pour le parc, le parti pris soulève de nombreuses interrogations. Le volume du bâtiment semble disproportionné avec le tissu de la Vieille ville et impose un impact fort sur cette dernière. De plus, il ne permet pas des contacts facilités avec l'extérieur ce qui est dommageable pour un bâtiment à vocation publique accueillant une bibliothèque et une ludothèque. Les programmes à l'étage et le parcours des escaliers en couronne le long des murs intérieurs favorisent plutôt un bâtiment qui se retourne vers son intérieur, ce qui est contradictoire avec les objectifs poursuivis, à savoir, des liens facilités entre le 3e lieu et le parc. Enfin, l'entrée principale du bâtiment sur la place Saint-Jean présente un mélange des genres peu appréciable. En termes d'identité du bâtiment, il est en effet délicat d'envisager une entrée commune entre les équipements publics et la surface commerciale alimentaire.

Le collège regrette que la surface commerciale alimentaire soit complètement enfouie et qu'elle ne puisse avoir de connexion directe avec les espaces extérieurs, notamment sur l'avenue Viollier. Ce manque de relation directe avec la rue ne contribue pas à l'activation de la boucle des adresses. De plus, la gestion des livraisons de la surface commerciale sur la place Saint-Jean et la différence d'étage entre les surfaces de vente et de stockage ne présente pas une situation satisfaisante.

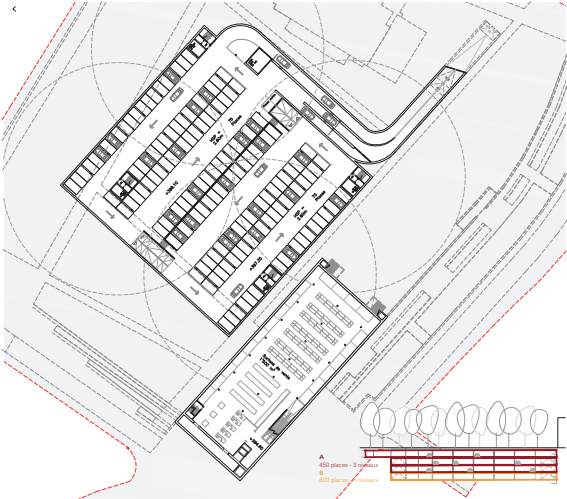
Si le collège comprend bien l'intention d'implanter le parking souterrain à l'endroit où aucun arbre n'est planté en surface, le choix de l'isoler de toute autre construction interroge. Il en résulte, entre autre, l'émergence dans le parc des sorties piétonnes, et pose également la question de l'implantation des émergences techniques.

L'effort nécessaire pour répondre aux demandes du programme des MEP, à l'instar de l'ajout de petites surfaces pour du commerce, d'ouverture du commerce de grande taille vers l'extérieur, ou encore du déplacement du 3e lieu en contact plus direct avec le parc, risquerait de mettre en péril le concept de base du projet Forum.

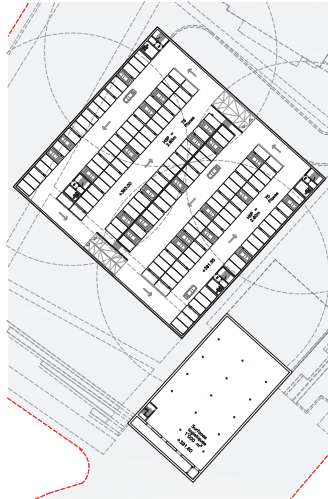




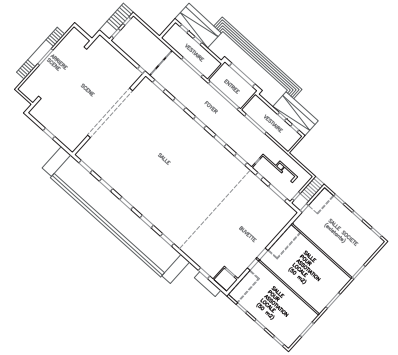




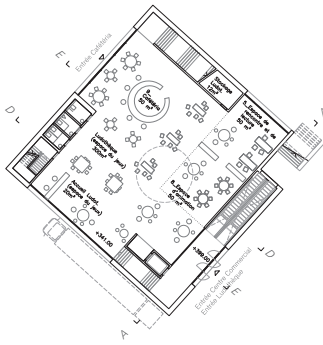
Plan du sous-sol 1:500 (Niv -1 398.10)



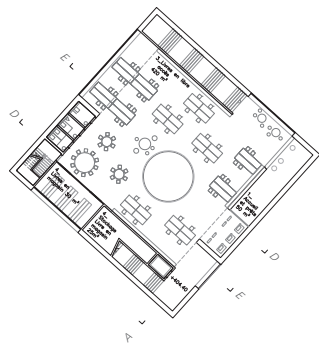
Plan du sous-sol 1:500 (Niv -3 393.00)



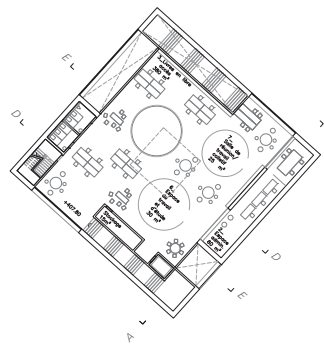
Plan de RDC de la salle communale 1:200 (Niv 0 404.40)



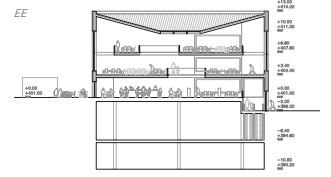
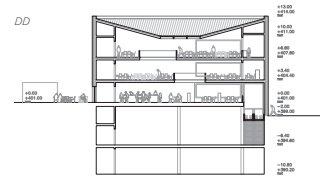
Plan de RDC du bâtiment public 1:200 (Niv 0 401.00)



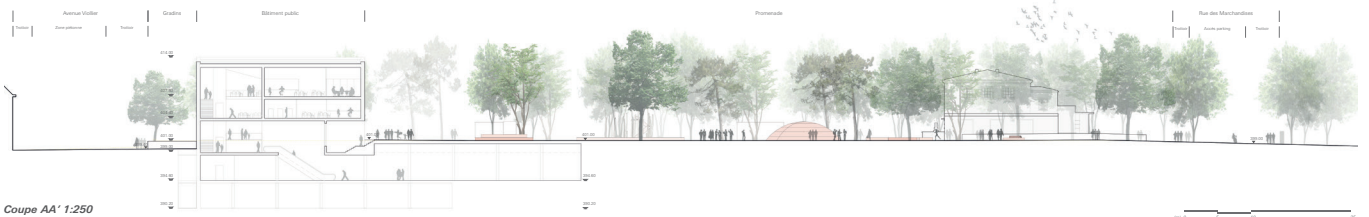
Plan d'étage du bâtiment public 1:200 (Niv +1 404.40)



Plan d'étage du bâtiment public 1:200 (Niv +2 407.80)



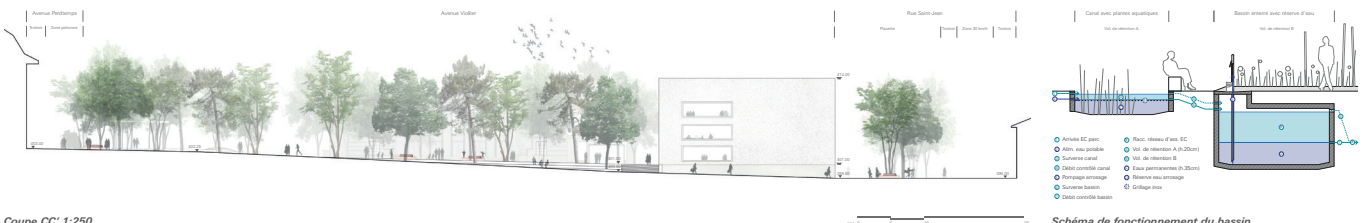
Coupes du bâtiment public 1:200 (DD + EE)



Coupe AA' 1:250



Coupe BB' 1:250



Coupe CC' 1:250

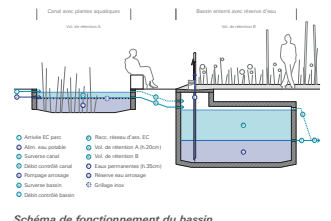


Schéma de fonctionnement du bassin





## CIRCUS MAXIMUS

Le projet fait le rapprochement entre les dimensions du site Perdtemps – Usteri et la grandeur des espaces publics de l'antiquité. Particulièrement le Circus Maximus, emblème du rassemblement du peuple lors de grands événements, qui prend la forme d'un grand vide ponctué à l'intérieur par divers monuments symbolisant la grandeur du pouvoir. De cette lecture de l'ampleur du site, la proposition rappelle son insertion dans un contexte paysager plus large entre les vallons du Cossy et de l'Asse, sa localisation sur la courbe topographique des 400 m comme lien physique entre les « curiosités extraordinaires » du paysage nyonnais et sa position stratégique à proximité du centre-ville lui offrant le potentiel d'activer la boucle des adresses.

Sur cette base, le projet propose quatre articulations majeures aux angles qui jouent leur rôle de lieux de connexions et de transitions entre la ville et le site. Une vaste pelouse au centre pour l'accueil d'usages variés est encadrée par des bâtiments sur trois de ses côtés : la salle communale, le bâtiment commercial et le centre civique, puis une allée d'arbres sur le quatrième. Ces quatre entités aux formes et fonctions différentes viennent constituer comme une deuxième couronne intérieure qui vient troubler la lecture des dimensions extraordinaires du site et de son rapport à la ville. Si le projet met en avant les liens entre le parc et la ville grâce aux quatre places aux angles du parc, il n'en reste pas moins que le grand vide central se trouve introverti au centre du dispositif, relativement isolé du reste de la ville.

Le collège souligne le changement radical du statut du site de Perdtemps par la création de nouveaux fronts : le parc est caché depuis la ville et inversement. Le collège ne comprend pas la plus-value que pourraient apporter ces nouvelles façades.

Néanmoins, le collège relève que la localisation du bâtiment commercial joue pleinement son rôle d'activation de la boucle des adresses. Les petits commerces bénéficient d'accès directement depuis l'avenue Viollier à niveau, profitant d'une bonne visibilité. Le bâtiment s'efforce d'activer ses quatre façades,

aussi bien côté Viollier avec les petits commerces et côté parc avec un café, les locaux pour associations et des boutiques pouvant être traversantes. Le concept adopté génère une architecture relativement élaborée, parfois complexe.

Le parc arboré se développe au nord de l'espace entre la rue Perdtemps et la grande pelouse au centre. Des plantations sont également présentes sur le Petit Perdtemps, en prolongement du rez-de-chaussée inférieur du bâtiment public.

Le collège salue l'effort de liaison entre les éléments du programme public. Il s'interroge cependant sur l'organisation complexe des volumes du bâtiment. Si le plan d'ensemble peut laisser penser à des pavillons dans un parc, les plans de détails et les coupes laissent peu de doutes quant à son interprétation : il s'agit d'un grand bâtiment qui s'inscrit sur toute la longueur du parc. Si les interactions possibles entre le bâtiment et le Petit Perdtemps sont mises en avant, la dimension du bâtiment (quasiment 90m de long) peut questionner quant à sa capacité à maintenir son animation et l'activation du Petit Perdtemps sur toute la longueur durant les heures de fermeture (complète ou partielle) du 3e lieu.

Le peu d'interactions entre le 3e lieu et le parc au centre est fortement regretté. L'émergence la plus au sud est la seule qui bénéficie d'une réelle activation de ses quatre façades. Les deux autres émergences n'ont aucun lien physique direct avec le parc puisqu'elles sont séparées de ce dernier par le lobby qui s'enfonce progressivement vers le sud. Les liens physiques entre le Petit Perdtemps et le parc se trouvent donc uniquement aux extrémités du bâtiment : les escaliers sur la place Saint-Jean et l'esplanade des Marronniers.















Degré

3

# 3

## Recommandations au maître de l’ouvrage

Au terme de la procédure des MEP du Parc Perdttemps à Nyon, le collège d’experts s’est réuni le 20 juin 2019 afin d’analyser les trois projets rendus au 3ème degré, de délibérer pour choisir le projet lauréat et d’émettre ses recommandations auprès du maître de l’ouvrage pour la poursuite du projet.

Le collège d’experts recommande à l’unanimité au maître de l’ouvrage de retenir pour la poursuite des études le projet “Pleine terre” et de mandater, en vue de sa réalisation par étapes, le groupement de mandataires composé des membres suivants :

- Paysagegestion – Mme Julie Imholz, pilote
- Localarchitecture (architecte)
- Kung et associés (ingénieur civil)
- mrs partner (mobilité)





Le projet De la Ville à la Rivière poursuit son intention générale de contextualiser le site de Perdttemps, dans le plan général, comme un trait d'union entre le centre-ville de Nyon et le vallon de l'Asse. Elle se traduit par un travail intéressant sur le vide, un aménagement de façades à façades et la présence de deux nouvelles constructions entourant la salle communale.

Pour obtenir cette vue d'ensemble, le parti pris des auteurs est de créer un soulèvement du parc dans sa partie sud-ouest et d'y glisser en dessous le programme commercial. Ce choix fort a été questionné par le collège dès le début des dialogues, dans le sens où il porte en lui diverses contradictions. Le souhait de le rendre imperceptible depuis le parc mais de le rendre visible et attractif depuis le centre-ville, créé une coupure entre la ville et le parc, que les évolutions du projet n'ont pas réussi à atténuer. Le soulèvement du parc entre par ailleurs en contradiction avec la topographie naturelle de la ville vers le lac qui est dominant sur ce site.

Si les propositions d'aménagement du parc ont évolué vers plus de précision, quelques points fondamentaux le fragilisent. La multiplication des cheminements accompagnés de mobilier fixe et d'éclairage laisse planer des doutes quant aux valeurs d'usages du parc et à leur polyvalence. Le choix de poursuivre la végétalisation du parc sur les toitures des commerces laisse dubitatif, d'autant plus que le projet ne présente pas à ce stade les émergences techniques des bâtis en-dessous. La présence de l'eau entre la salle communale et le bâtiment civique risque de paraître trop artificielle si celle-ci n'est pas réfléchie dans un système global de gestion des eaux de surfaces sur le site.

Les surfaces commerciales présentent une très bonne localisation en termes d'activation de la boucle des adresses et une bonne organisation générale, notamment de la surface commerciale alimentaire qui offre une bonne flexibilité avec son grand côté sur l'espace public, quelque peu nuancée par la configuration de

la rampe d'accès au parc, et une localisation pertinente des accès parking et livraisons. Malheureusement cette proposition reste en contradiction avec le caractère essentiel du lien entre la ville et le parc, par la création d'un effet de coupure sur les deux côtés orientés vers le centre-ville. Le projet est bien plus construit que ce qu'il laisse paraître.

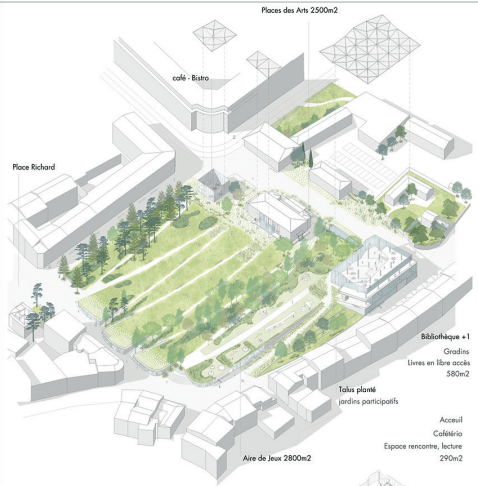
Les constructions émergentes ont beaucoup évolué, dans leur forme et leur position, depuis le début des MEP. Le bâtiment civique trouve sa place à l'angle des rues Saint-Jean et Marchandises. Sa position est pertinente avec la place des Arts et par rapport au futur développement d'Usteri. Il participe à l'activation de la rue Saint-Jean, de la place des Arts et du parc. La forme du bâtiment semble bien traduire son identité de lieu de rencontre. Malgré une recherche de légèreté et de transparence, le bâtiment reste très démonstratif. Son manque de simplicité créé une concurrence potentielle avec la salle communale.



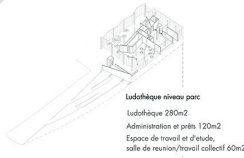


" MEP - Place Perdetemps" De la ville à la rivière.

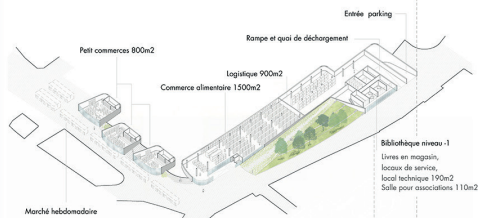
Arriola & Fiol + MangeatWahlen + Muttoni Fernandez



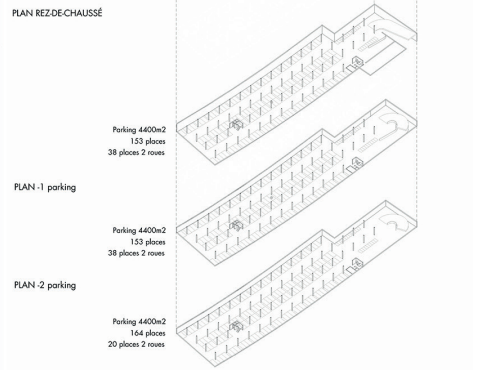
PLAN NIVEAU PARC PERDETEMPS



PLAN NIVEAU PARC\_Ludobibliothèque

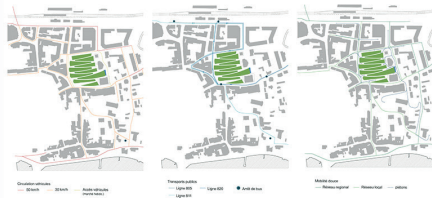


PLAN REZ-DE-CHAUSSÉ

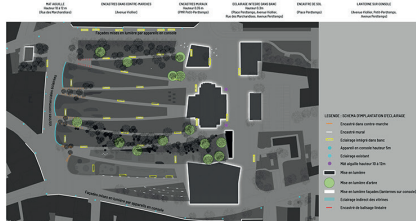


PLAN -3 parking

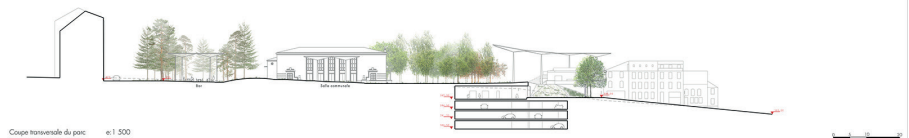
Concept d'appropriation des espaces publics, organisation programmatique du bâti et organisation du stationnement



Circulations multimodales



Plan du parc, à l'issue de la phase 1 e/1 500



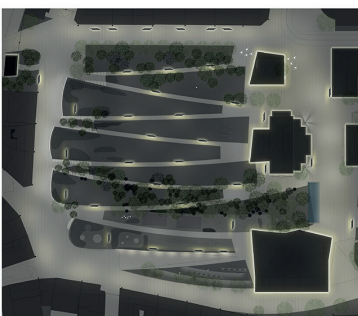
Coupe transversale du parc e/1 500



Plan général Vallée - Perdetemps e/1 500



Coupe longitudinale du parc e/1 500





" MEP - Place Perdtemps" De la ville à la rivière.

Arriola & Fiol + MangelWahlen + Muttoni Fernandez



Plan du parc « 1/200



Coupe longitudinale le long du parc

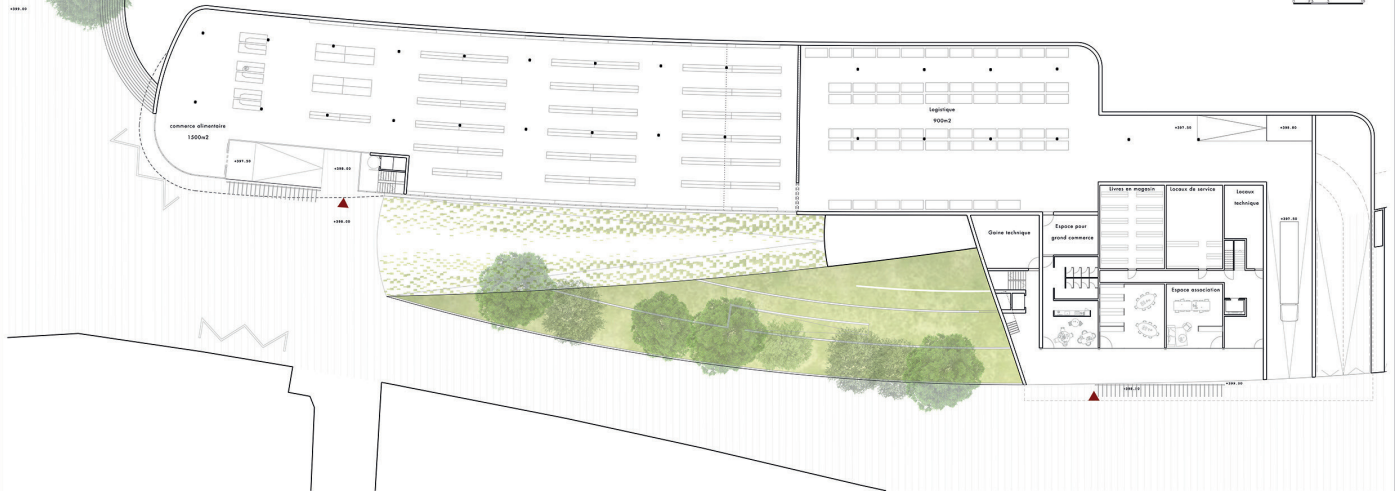
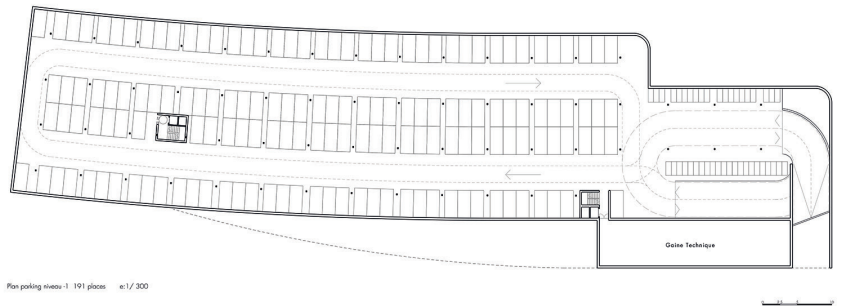
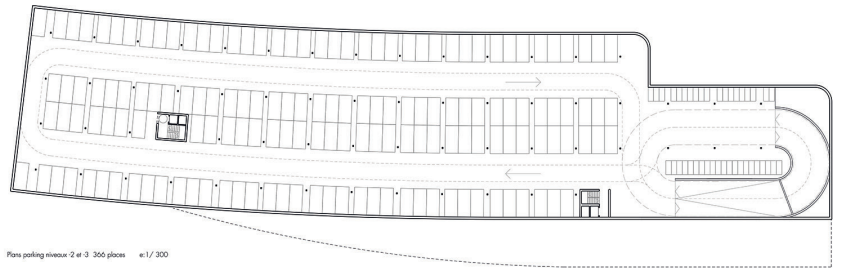
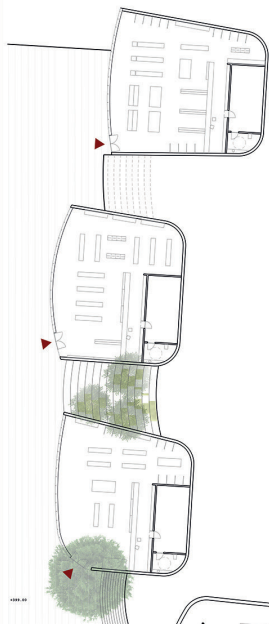


Vue de parc



Vue du parc depuis la place Richard

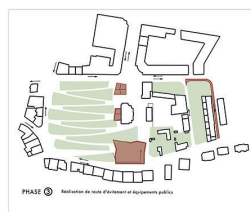
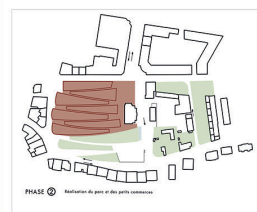
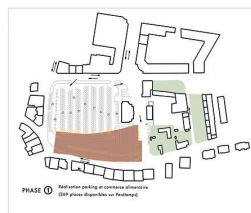
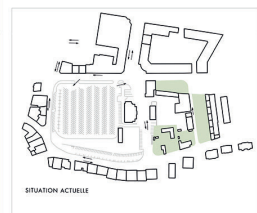




Plan commerces rue Vieille et Saint Jean e:1 200



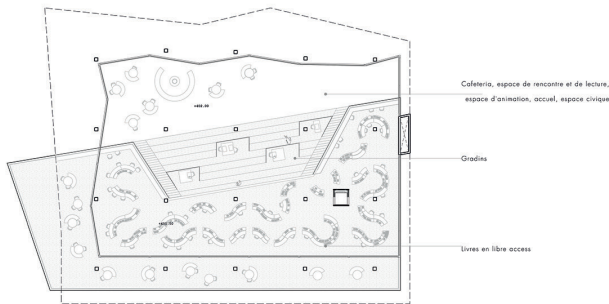
Elevation rue Saint Jean e:1 200



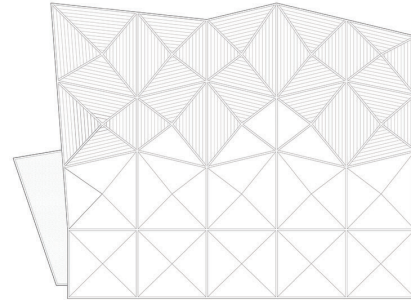
Vue de rue - Rue commerciale et la nouvelle Bibliothèque de rue rue Saint Jean

" MEP - Place Perdretemps" De la ville à la rivière.

Arriola & Fiol + MangelWahlen + Muttoni Fernandez



Plan Bibliothèque étage +1 e:1 200



Plan élève Bibliothèque e:1 200



Coupe transversale e:1 200

parking souterrain



Coupe longitudinale e:1 200



Vue de la place des Arts, la Bibliothèque et le Parc



Vue depuis l'intérieur de la Bibliothèque



## FORMIDABLE

Le projet Formidable propose un agrandissement de la surface du parc avec une arborisation plus généreuse et une plus grande surface de la pelouse centrale. Les quatre places aux angles maintiennent leur statut de points d'accroche principaux du parc avec la ville, et les liens de ces derniers sont augmentés et facilités avec un plus grand nombre d'ouvertures visuelles, un nouvel escalier entre l'avenue Viollier et le parc et l'élargissement de l'escalier entre la rue Saint-Jean et le parc. Une recherche de simplification du programme bâti voit la diminution du nombre de pavillons émergents dans le parc au nombre de quatre : petits commerces, entrée commerce alimentaire, bibliothèque-cafeteria et ludothèque-salle des associations.

L'effort d'intégration et la finesse des pavillons sont remarquables, avec notamment l'utilisation du bois, des toitures végétalisées et le maintien d'ouvertures visuelles. Néanmoins, l'impact visuel du socle reste fort. Il est renforcé par la grande emprise des sous-sols et les disparités dans les qualités d'arborisation qu'il va susciter en surface. En effet, le développement des arbres effectivement en pleine terre et ceux plantés au-dessus de bâtis souterrains (parking et commerce alimentaire) seront très inégaux. Et ce malgré le déplacement judicieux du parking souterrain sous les équipements publics.

Une trop forte coupure persiste entre le parc et la ville. Depuis cette dernière, le parc se situe soit par-dessus ou soit par-derrière les bâtiments. Il en résulte cet effet de devoir « monter » dans le parc ou passer par les bâtiments pour y accéder. Une grande orthogonalité des bâtiments contribue à constituer des rapports relativement durs entre la ville et le parc.

Le collège salue la grande capacité du parc à générer des opportunités d'activation et une grande polyvalence d'usages. Dans sa définition, le collège regrette le caractère un peu forcé dans l'introduction de la végétation « montagnarde » et « ripisylve », de plus certaines essences ne sont pas adaptées au lieu.

Le projet offre de très bonnes conditions d'activation de la boucle des adresses sur l'avenue Viollier et l'entrée de la rue Saint-Jean. A ce titre, la place Saint-Jean est une place urbaine assumée. La surface commerciale alimentaire présente une certaine difficulté dans sa flexibilité en ouvrant seulement une largeur de son bâtiment sur l'espace public et avec des hauteurs de plafond inhabituelles sur le haut de l'avenue Viollier. La prégnance de l'entrée du commerce alimentaire sur la place Saint-Jean risque d'influer sur sa définition et peut-être plus largement sur celle du parc.

Hager group8 waltgalmarini



Place Saint-Jean



Plan de situation  
Echelle 1:2000



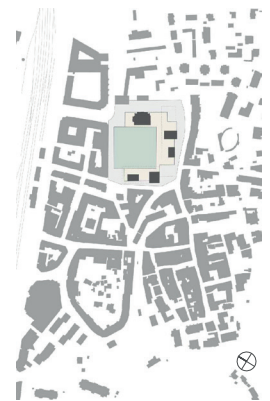
- Commerces principaux
- Adresses commerciales
- Tissu urbain dynamique

Boucle d'adresses



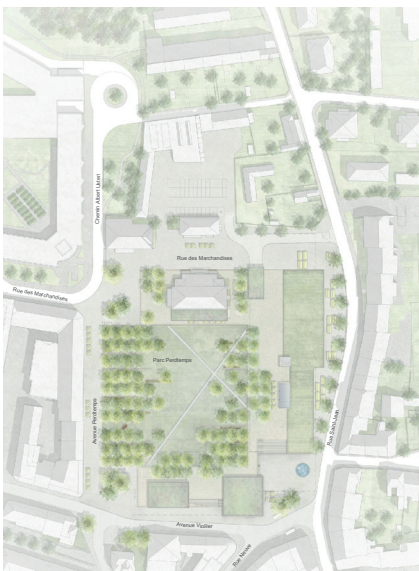
- Différenciation de l'espace, façades
- Axes visuels vers la ville

Chambre urbaine, ouverture du parc sur la ville



- Parc #Boué
- Plateaux en stabilité
- Place périphérique en encadrement

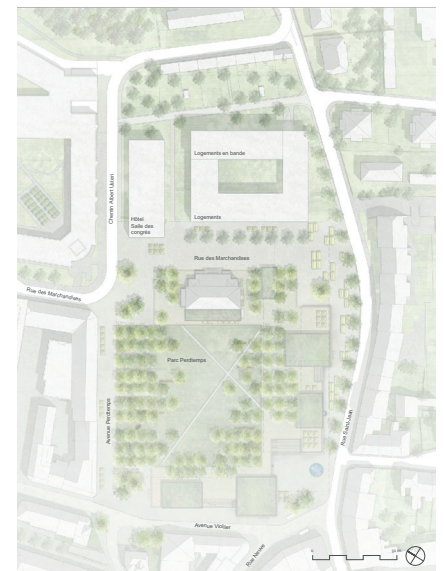
Logique des espaces



Plan général phase 1  
Echelle 1:1000



Plan général phase 2  
Echelle 1:1000



Plan général phase 3, îlot Usteri  
Echelle 1:1000

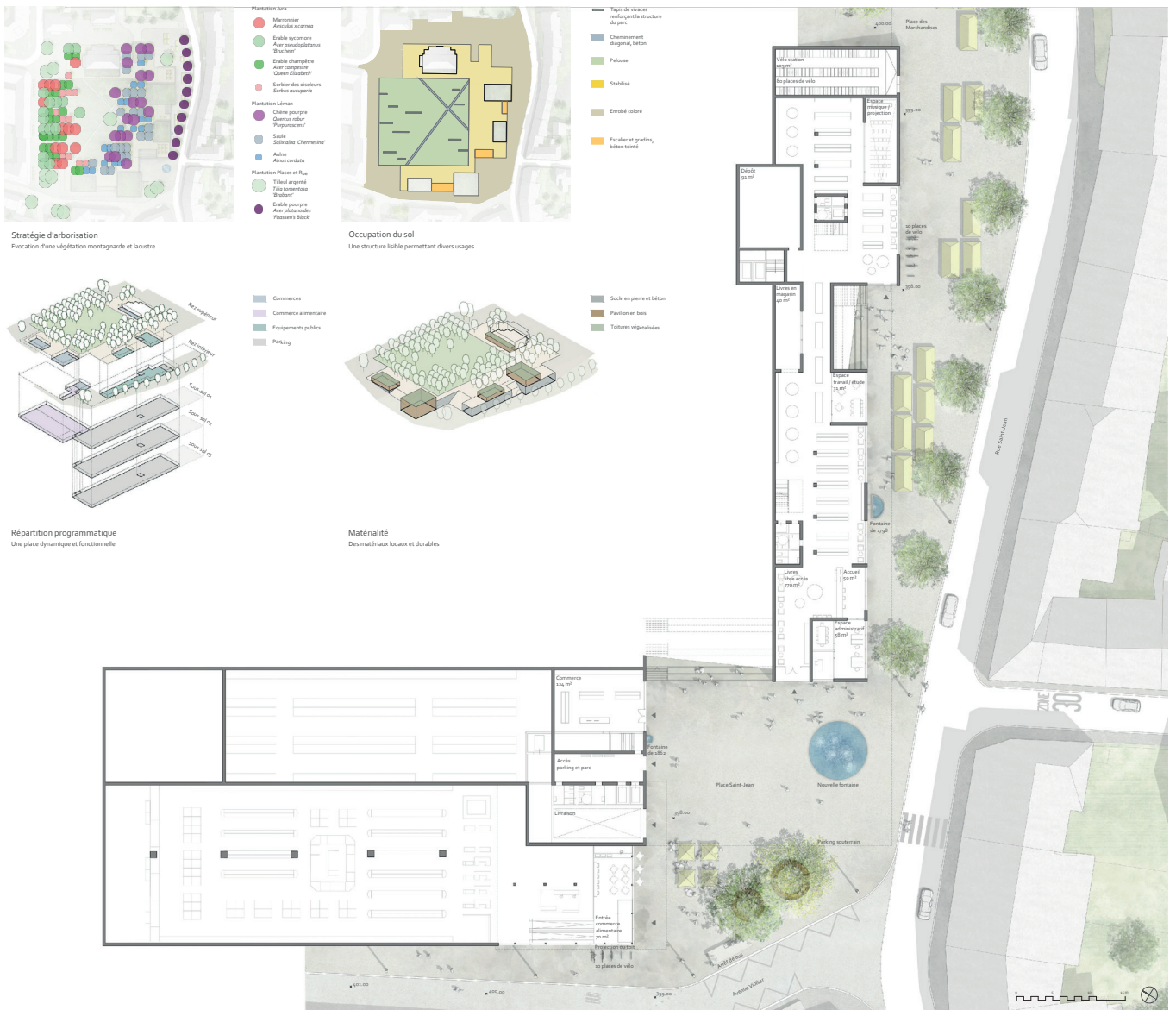








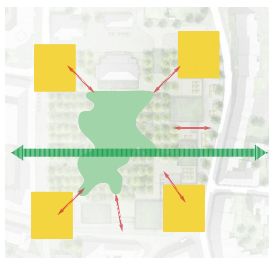
L'espace culturel







La salle communale et le parc Perdtemps



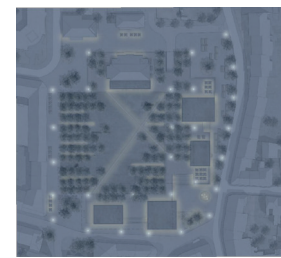
Concept paysager  
Un parc vert et animé qui s'intègre dans son environnement urbain

- Axe des Célières, base de construction du parc
- Zones d'échanges principales avec la ville
- Places vertes au sein du parc et de la ville
- Le cœur du parc, un espace protégé et ouvert sur la ville



Usages  
De nouveaux espaces de jeux et de détente

- Aires de jeux et sportives
- Cafés, espaces de repos, lecture et de rencontre
- Espaces d'échange entre le parc et les installations publiques
- Places dédiées à l'Étiquette Citoyenne
- Espace multifonctionnel



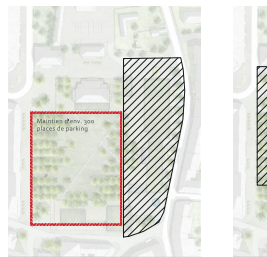
Ambiance nocturne  
Une mise en scène discrète des aménagements

- Éclairage de sécurité le long des trottoirs et des axes de déplacements principaux
- Éclairage d'ambiance, façades, bassin

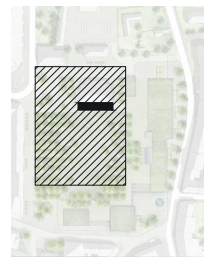


Circulations multimodales  
Un espace apaisé favorisant les modes actifs

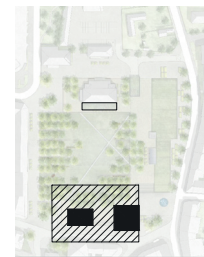
- /// Rues piétonnes
- /// Zones de rencontres
- /// Transport en commun et taxi
- /// Zone piétonne cyclable
- /// Accès vélo parking souterrain
- /// Accès piéton parking souterrain
- Limites parking souterrain
- Extension possible du parking souterrain
- Arrêt de bus
- Places vélos enco-vo
- Places vélos abrités enco-vo
- Places de motos
- ▲ Entrées principales du parc



Phase 1. A  
Construction du parking souterrain et maintien d'environ 300 places de parking



Phase 1. B  
Construction du parc et du restaurant de la salle communale



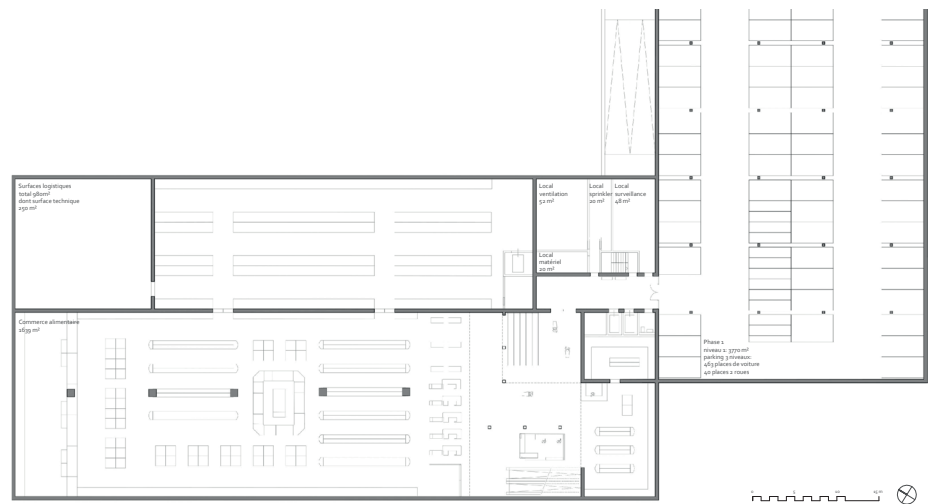
Phase 1. C  
Construction des commerces et du commerce alimentaire



Phase 2  
Construction des équipements publics



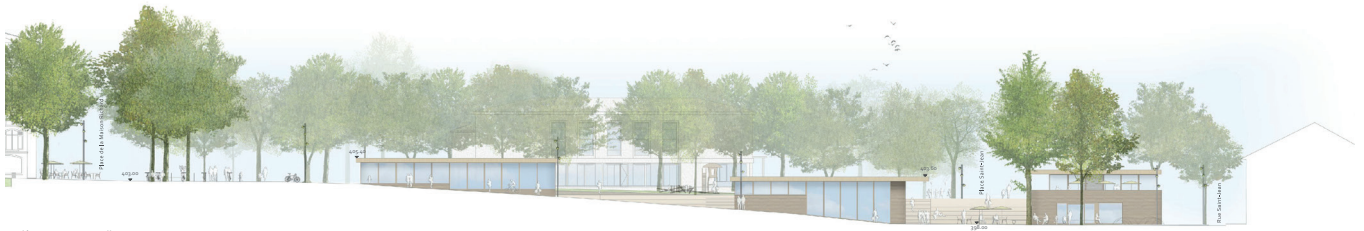
Plan parking  
Echelle 1:3000



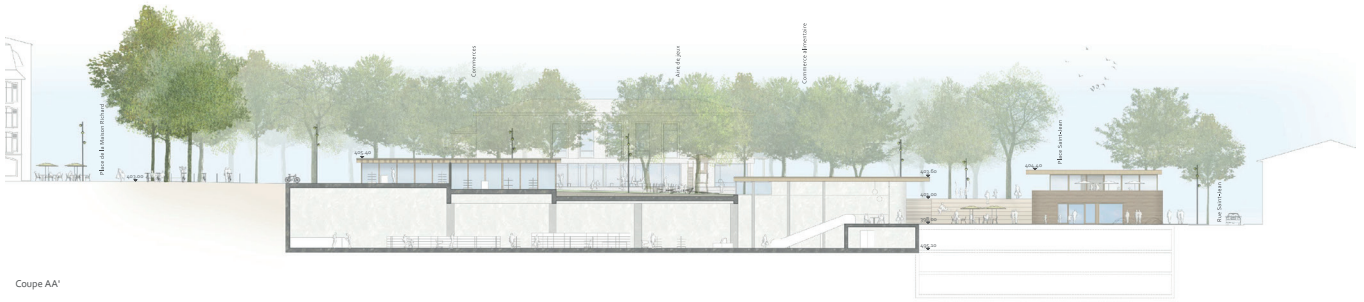
Plan détaillé du sous-sol 01  
Echelle 1:200



Hager group8 waltgalmarini



Élévation Avenue Voillier  
Echelle 1:200



Coupe AA'



Coupe BB'



Élévation Rue Saint-Jean



Coupe CC'



Coupe DD'





## PLEINE TERRE

Les auteurs du projet Pleine terre affinent leur lecture sensible du site de Perdtemps et de son contexte. Cette vision d'ensemble se traduit par le parti pris d'une ouverture généreuse du parc sur la ville et l'intégration d'Usteri, malgré les incertitudes de son évolution. Elle se caractérise par l'absence de limites strictes entre le cœur du parc et le reste de la ville. Le parc est structuré par deux grandes diagonales qui créent une liaison de cheminement naturel entre le centre-ville, la salle communale et Usteri.

Tout en s'enrichissant, le projet renforce ses grandes qualités fondamentales. A son ouverture généreuse, s'ajoutent de grands espaces de pleine terre, un traitement des aménagements de façades à façades et une grande variété d'espaces appropriables. Les évolutions des propositions sont le signe d'une grande écoute des recommandations du collège d'experts et des échanges avec le Groupement citoyen.

Le travail fin effectué sur la topographie du site permet d'atténuer remarquablement les limites actuelles de ce qu'est aujourd'hui la place Perdtemps. Le parc déborde en direction de la ville sur ses quatre côtés, et inversement. A l'angle Viollier et Saint-Jean, un système de rampes et de gradins, large et généreux vise à adoucir au maximum la différence de niveau en ne créant pas uniquement un lieu de passage fluide, mais également un espace public appropriable. Le parvis de la bibliothèque, la terrasse et la place du Petit-Perdtemps visent également à jouer avec la topographie pour créer des espaces attractifs.

Tout en travaillant les transitions, le projet Pleine terre réussit le pari d'activer la boucle des adresses avec le « pavillon Viollier » et la surface de commerce alimentaire ouverte sur la rue Saint-Jean. Il enrichit même le concept en intégrant étroitement l'ensemble du parc comme activateur de la boucle des adresses et en offrant la possibilité aux bâtiments d'être ouverts aussi bien vers la ville que vers le parc.

La volonté forte d'adapter l'architecture des bâtiments émergents au contexte paysager qui l'entoure se traduit dans l'expression des pavillons dans le

parc, ouverts sur l'espace public et aux avant-toits généreux comme autant de lieux de protection des aléas climatiques.

Les petits commerces et l'office du tourisme du « Pavillon Viollier » sont opportunément situés comme attracteurs de la boucle des adresses. Les quatre façades ouvertes du pavillon le fait dialoguer aussi bien avec la ville qu'avec le parc. La grande surface commerciale est un attracteur fort qui permet de faire vivre la Porte Saint-Jean. Elle présente une entrée généreuse et une bonne flexibilité de ses surfaces en se présentant dans la longueur à la rue Saint-Jean. Si le « mur habité » est un élément intéressant dans la structuration de l'espace, le collège émet quelques doutes quant à son image finale avec les enseignes des commerces.

Le 3ème lieu est un bâtiment généreux, à sa juste place, jouant un rôle de transition entre le parc, Saint-Jean et l'esplanade des Marchandises. Le collège relève également que l'éventuelle réalisation du bâtiment dans un second temps ne met pas en péril la qualité du projet durant la phase transitoire.

Le parc fourmille d'une multitude de propositions comme autant de supports d'usages potentiels. Les angles et les franges sont qualifiées de manière très riche, ils garantissent divers microclimats aux ambiances variées. Le collège regrette toutefois la trop grande quantité d'éléments proposés qui a tendance à surcharger les espaces, à l'instar des aménagements de la « troposphère » du Bois mouvant. De même, la présence de fruitiers au-dessus du bâti souterrain interroge. Le projet de parc gagnerait à être significativement simplifié, tout en maintenant sa belle dynamique, et en restant à l'écoute des futurs usagers.

Le collège, unanime, est séduit par Pleine terre, un projet riche, ouvert, généreux et vert, qui reflète l'enthousiasme et la vision pertinente de l'équipe conceptrice. Il porte en lui une ambition forte et le potentiel voulu et attendu pour dessiner l'avenir de Nyon.

## Recommandations spécifiques :

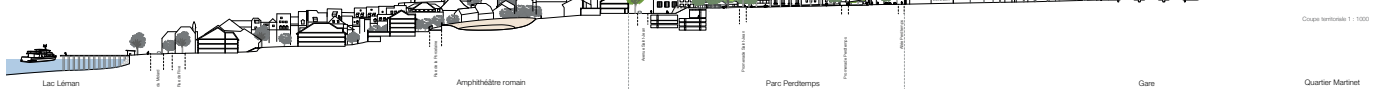
Si le collège relève de façon unanime les nombreuses qualités du projet Pleine terre qui justifient sa désignation comme lauréat, le concept proposé gagnerait à être développé en tenant compte des critiques et recommandations spécifiques suivantes :

- Préciser le projet d'une manière générale tout en veillant à le simplifier de manière significative pour se concentrer sur ses fondamentaux. Revoir en particulier les options d'aménagement de détail développées sous les espaces arborés en veillant à éviter la surspécialisation de ceux-ci, en particulier le secteur du "bois mouvant" dont l'aménagement est d'une complexité excessive et peu convaincante en termes d'usage et d'entretien ;
- Développer les propositions d'aménagements paysagers en s'appuyant sur les réflexions émises par le Groupement citoyen lors des tables-rondes. A ce titre, questionner la pertinence de vouloir prédéfinir les usages de tous les différents sous-espaces du parc et privilégier plutôt une forme de flexibilité d'usages ;
- Régler finement les dimensions des bâtiments proposés, chacun de manière spécifique, afin de trouver leur juste mesure par rapport au parc et aux bâtiments environnants. Cette remarque s'applique en particulier à l'édifice affecté aux équipements publics (bibliothèque et ludothèque), pour lequel devront être précisés : le rapport avec la salle communale, l'impact volumétrique sur l'espace public (profiter du déplacement de la rampe du parking souterrain), la relation des espaces intérieurs avec les espaces extérieurs qui devront pouvoir être utilisables par les très divers utilisateurs du lieu. Le caractère végétal du parc et la salle communale doivent primer sur les autres éléments architecturaux ;
- Développer le traitement du franchissement topographique entre la place Saint Jean et le niveau principal du parc, en portant une attention particulière à la lisibilité des cheminements, sans perdre pour autant l'attractivité du dispositif proposé en termes d'usages variés ;
- Renforcer les accroches des quatre angles du parc Perdttemps avec la ville. En particulier, préciser le lien du parc avec la maison Richard, identifier les incidences du projet sur les aménagements du domaine public adjacent, et renforcer l'accroche du 3e lieu au parc et à la rue Saint-Jean ;
- Développer le concept de la gestion de l'eau dans l'espace public pour intégrer de manière spécifique les questions liées à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique (infiltration des eaux et gestion des périodes de sécheresses et des épisodes de pluies extrêmes) ;
- Développer les accès au stationnement et à l'espace de livraison qui ne sont pas convaincants à ce stade, tant pour des raisons de fonctionnement technique (distance d'encolonnement à l'entrée, notamment), que dans la nature du vis-à-vis qu'ils créent avec les bâtiments qui leur font face. Il est précisé que l'accès au parking public depuis la Rue St-Jean doit être vérifié (libère la future Place des Marchandises d'une rampe pour véhicules). Profiter de cette reconfiguration pour explorer les opportunités d'animation continue sur le front de la rue Saint-Jean, notamment à travers l'implantation d'accès supplémentaires à l'équipement public depuis la rue ;
- Assurer le bon fonctionnement du parking public par la prise en compte des contraintes d'exploitation de celui-ci ;
- Assurer la continuité du processus et des fondamentaux du projet au niveau politique, et au sein des services techniques communaux en identifiant un interlocuteur en charge du suivi d'ensemble du développement du projet. Parallèlement, capitaliser sur le processus de participation engagé avec les citoyens et poursuivre l'effort entrepris en maintenant un engagement citoyen actif dans les phases à venir.



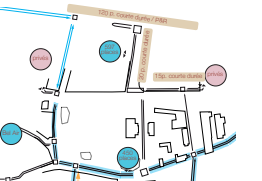
**Le Parc Perdtemps, à mi-chemin entre rail et lac.**

Le parc s'inscrit dans les lignes de forces historiques, relie les cours d'eau du Corpen et de l'Ause par deux promenades parallèles différenciées et connecte les bords du lac Léman au cœur de la ville. Le projet est conçu pour être flexible et évoluer avec le temps, permettant d'adapter le parc à de nouvelles activités et usages.



**La boucle des adresses... élargie du lac à la Cour des Marchandises, en devant.**

Le Parc Perdtemps est conçu comme un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant. Le projet vise à créer un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant. Le projet vise à créer un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant.



**Consolider le stationnement en périphérie, et enterrer le parking sous le bitume, à la gare Est de la gare.**

Le Parc Perdtemps est conçu comme un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant. Le projet vise à créer un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant. Le projet vise à créer un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant.



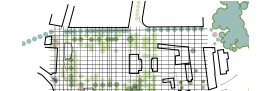
**Parcourir et activer les espaces urbains de Perdtemps.**

Le Parc Perdtemps est conçu comme un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant. Le projet vise à créer un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant. Le projet vise à créer un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant.



**Chercher la perméabilité et la diversité des rencontres dans les espaces paysagers de Perdtemps.**

Le Parc Perdtemps est conçu comme un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant. Le projet vise à créer un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant. Le projet vise à créer un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant.



**Planter, dès le début, les arbres de Perdtemps.**

Le Parc Perdtemps est conçu comme un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant. Le projet vise à créer un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant. Le projet vise à créer un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant.



**Positionner les équipements de Perdtemps à proximité de l'Avenue Vaillier et de l'Avenue des Marchandises.**

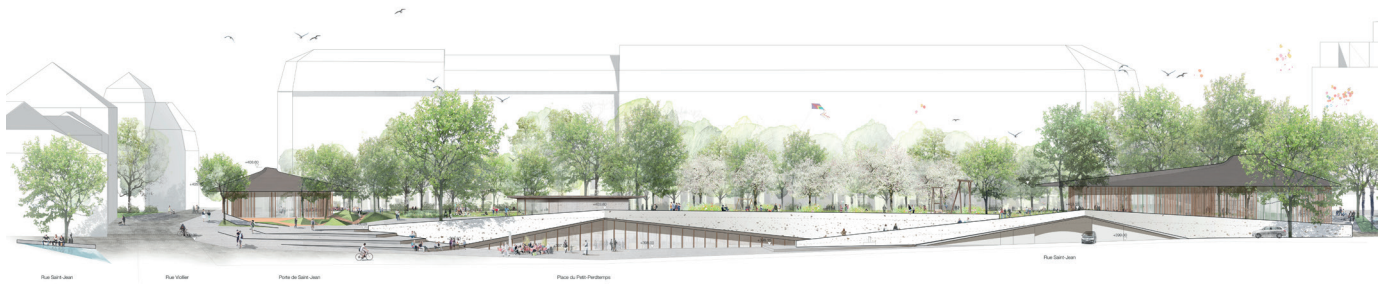
Le Parc Perdtemps est conçu comme un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant. Le projet vise à créer un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant. Le projet vise à créer un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant.



**Ambiance nocturne - Les lumières de Perdtemps**

Le Parc Perdtemps est conçu comme un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant. Le projet vise à créer un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant. Le projet vise à créer un espace public qui relie le lac Léman à la Cour des Marchandises, en devant.





Élévation rue Saint-Jean 1/2020

**Valoriser le parc Perdtemps dans sa position de clocher,**

Le parc de Perdtemps est un lieu de vie méditerranéenne. Ses caractéristiques sont le développement d'activités sportives qui offrent une vue à 360° sur le patrimoine architectural et commercial existant. Le parc Perdtemps, situé à l'est du quartier, bénéficie de nouvelles offres d'espaces de loisir grâce à la Cité de la Ville de Nyon (2020).

Cette situation est valorisée par le projet de Place Perdtemps qui vise à créer un espace public de qualité, un lieu de rencontre et de convivialité, un espace de loisir et de détente, un espace de rencontre et de convivialité, un espace de loisir et de détente, un espace de rencontre et de convivialité.

**Le Parc, construit à l'image du territoire**

Le parc de Perdtemps est un lieu de vie méditerranéenne. Ses caractéristiques sont le développement d'activités sportives qui offrent une vue à 360° sur le patrimoine architectural et commercial existant. Le parc Perdtemps, situé à l'est du quartier, bénéficie de nouvelles offres d'espaces de loisir grâce à la Cité de la Ville de Nyon (2020).

Cette situation est valorisée par le projet de Place Perdtemps qui vise à créer un espace public de qualité, un lieu de rencontre et de convivialité, un espace de loisir et de détente, un espace de rencontre et de convivialité.

**L'architecture du parc : les contrastes**

Le projet de Place Perdtemps vise à créer un espace public de qualité, un lieu de rencontre et de convivialité, un espace de loisir et de détente, un espace de rencontre et de convivialité.

**Les Gradins, une rencontre entre le parc de Perdtemps et la ville médiévale**

Le projet de Place Perdtemps vise à créer un espace public de qualité, un lieu de rencontre et de convivialité, un espace de loisir et de détente, un espace de rencontre et de convivialité.

**Des pavillons et un Petit-Palais**

Le projet de Place Perdtemps vise à créer un espace public de qualité, un lieu de rencontre et de convivialité, un espace de loisir et de détente, un espace de rencontre et de convivialité.

**L'eau, une ressource naturelle précieuse**

Le projet de Place Perdtemps vise à créer un espace public de qualité, un lieu de rencontre et de convivialité, un espace de loisir et de détente, un espace de rencontre et de convivialité.



Prospective du bois dormant

**Le Bois Dormant la strophé**

Le Bois Dormant est un espace public de qualité, un lieu de rencontre et de convivialité, un espace de loisir et de détente, un espace de rencontre et de convivialité.



Jouer à la pétanque, se rencontrer et discuter



Se mettre au vert dans les allées à ciel ouvert



Bidon balayé pour les chemins de piste



Prospective du bois vieillir

**Le Bois Vieillir la strophé**

Le Bois Vieillir est un espace public de qualité, un lieu de rencontre et de convivialité, un espace de loisir et de détente, un espace de rencontre et de convivialité.



Jouer avec la topographie pour aménager des espaces verts ludiques



Recycler les eaux de pluie et recycler la perméabilité



Plan étage 1 (supérieur), parking souterrain et parc, sans les équipements publics 1/500



Prospective photographique historique du Grand Pré



Prospective du futur Grand Pré



Prospective du futur Grand Pré

**Le Grand pré, dîner sur l'herbe**

Le Grand Pré est un espace public de qualité, un lieu de rencontre et de convivialité, un espace de loisir et de détente, un espace de rencontre et de convivialité.



Proposer un lieu de repos sur le pré



Cultiver les fleurs vivaces dans le court des Marchands



Se détacher du futur



Accueillir les visiteurs dans les parterres

**Les étapes du projet en fonction des opportunités et du budget**

Le projet de Place Perdtemps vise à créer un espace public de qualité, un lieu de rencontre et de convivialité, un espace de loisir et de détente, un espace de rencontre et de convivialité.



Etape 1a



Etape 1b



Etape 2a



Etape 2b



Etape 3





Allee Perdetemps Bois Cormet Pré Perdetemps et son garage Bois vivants Rue Saint-Jean



Coupe transversale AA 1: 200

















Approbation du

COLLÈGE



# Approbation du collège d'experts

Les membres du collège approuvent le présent rapport.

Nyon, le 22 août 2019

M. Maurice Gay



Mme Fabienne Freymond Cantone



Mme Laure Lecuyer



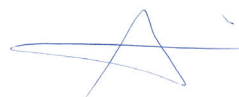
M. Alexandre Kaspar



M. Bernard Woeffray



M. Hugues Rubattel



M. Andrea Bassi



M. Jean-Marc Péléraux



M. Marco Bosso



M. Julien Descombes



M. Martí Franch Batllori



M. Nicolas Tixier



M. Claude Schaer



M. Sébastien Rey



M. Thierry Bruttin



M. Alexandre Dimitriadis



Mme Marisa Benedetto





**Maître de l'ouvrage des MEP :**

Service de l'urbanisme de la Ville de Nyon,  
Bernard Woeffray et Thierry Bruttin

**Organisateur et rédacteur :**

urbaplan

Igor Andersen et Bruno Maréchal,

**Editeur :** Ville de Nyon, août 2019

**Conception graphique :**

Morane Altenhöfer, Ville de Nyon

**Impression :**

Ville de Nyon



