

PREAVIS N° 93/2018

AU CONSEIL COMMUNAL

Place de la Gare

Demande d'un crédit destiné à la réalisation de l'aménagement intermédiaire de la Place de la Gare, pour un montant de CHF 265'084.- TTC

Demande de crédit destiné à une intervention artistique, pour un montant de CHF 50'000.- TTC

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

1^{ère} séance de la commission

Date	Mercredi 7 mars 2018 à 20h30
Lieu	Salle des maquettes, pl. du Château 3, 3 ^{ème} étage

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

I.2 Contexte

L'aménagement intermédiaire de la place de la Gare est l'une des trois premières mesures de mise en œuvre du concept « Cœur de ville », projet emblématique de la présente législature, comme annoncé dans le préavis N° 43/2017 « Mise en œuvre du concept Cœur de ville » voté par le Conseil communal le 4 septembre 2017.

Ce projet a pour double ambition de proposer rapidement des aménagements afin de renforcer l'attractivité de la place de la Gare d'une part, et de réfléchir sur le projet définitif d'autre part.

Au même titre que la place du Château, cet aménagement, que la Municipalité a inscrit dans son programme de législature, représente une opportunité exceptionnelle et novatrice de travailler à échelle réelle sur plusieurs années et avec tous les acteurs concernés, à l'évolution et à la réappropriation d'espaces publics emblématiques de la ville de Nyon.

L'objectif est d'aboutir à terme à des aménagements tenant compte des expériences, des usages vécus, des installations et des équipements dans ces différents espaces dans la perspective des projets définitifs. La Municipalité pourra alors, au cours d'ateliers et/ou d'événements, mûrir sa réflexion pour les aménagements définitifs prévus d'ici environ 7 à 10 ans, par étapes. La réalisation du projet définitif de la place de la Gare est liée aux travaux de réalisation fixés en 2025 de l'interface gare telle que décrite dans le projet d'agglomération de 3^{ème} génération, d'une part, et aux planifications et aux développements immobiliers projetés au sud et au nord de la Gare, d'autre part.

Grâce à ces observations et ces analyses, un cahier des charges sera établi pour lancer une procédure de concours (mandats d'étude parallèles) afin de définir et réaliser le projet définitif de la place.

I.3 Objectifs du projet

Le projet prévoit de restructurer l'espace public pour lui donner une dimension de place plus conviviale et de vitrine en entrée de ville, incitant les promeneurs à poursuivre leur chemin dans la « boucle des adresses ». L'inauguration est prévue en été 2018.

Les objectifs du projet définis par la Municipalité sont les suivants :

- changer la perception de cette place et son image de marque ;
- révéler la place et renforcer l'aménagement proposé par des interventions artistiques ;
- proposer un espace évolutif, modulable et réversible, laboratoire d'usages pour le projet définitif ;
- cadrer et structurer la place ;
- offrir des espaces d'échange et de rencontre ;
- offrir aux commerçants un lieu convivial pour leurs propres activités ;
- proposer une alternative pour attendre son train ou faire une pause minute ;
- apporter de l'ombre et des espaces d'intimité.

2. Descriptif du projet de la place de la Gare

2.1 Descriptif du projet

Le projet nommé « Easystreet » structure la partie sud-ouest de la place de la Gare, principalement sur la berme de l'ancien Nyon-Saint-Cergue-Morez (NStCM) et ne vient pas modifier le régime de circulation actuel de la route. L'espace disponible longiligne matérialise un mail piétonnier structurant, multi-usages à vocation d'attente, de rencontres et d'échanges. Planté d'une rangée d'arbres, l'aménagement offre un nouveau cadre de protection, d'intimité et d'ombrage. Le projet « Easystreet » vous est présenté en annexe A du préavis.

Le projet vient renforcer l'usage piéton de la ruelle existante sur l'emprise des anciens rails du NStCM. Cette ruelle permet de cheminer le long des commerces du front bâti. Elle sera accessible aux piétons et permettra les livraisons des commerces selon des horaires définis. Le mail apportera des ouvertures supplémentaires en direction de la gare tout en garantissant le franchissement sécurisé de la place par les passages piétons existants.

Dans le but d'animer les rez-de-chaussée du front bâti côté lac et dans la volonté d'alterner le rythme du mail, les établissements pourront développer leurs terrasses existantes sur celui-ci.

Comme explicité dans le préavis N° 81/2017 « Démarches participatives et ateliers d'usages », les groupes d'intérêts ont été consultés lors de plusieurs séances. Le projet intermédiaire de la place de la Gare leur a été présenté et les séances ont permis de répondre à leurs questions et recueillir leurs idées et avis. Les groupes d'intérêts, dont notamment les commerçants, les responsables d'établissement publics et les CFF ont accueilli favorablement et avec enthousiasme l'aménagement présenté.

Le projet s'inscrit dans une démarche d'économie de moyens, sans modification importante du sol existant, ni construction ou fondation lourdes. Pour ces raisons, les anciens rails du NStCM ne seront pas supprimés dans le cadre de ce projet. Cette opération implique en effet des travaux de génie civil conséquents qui ne rentrent pas dans l'objectif économique et temporel du projet fixé par la Municipalité. L'aménagement, modulable, est conçu pour recevoir des adaptations après sa réalisation selon les expériences faites, tel qu'annoncé dans le préavis N° 81/2017 « Démarches participatives et ateliers d'usages ». Les Services concernés par le projet seront associés à cette phase en vue d'élaborer les adaptations, améliorations et/ou corrections décidées par la Municipalité à l'issue de la consultation, le cas échéant.

2.2 L'arborisation de la place

La place de la Gare, actuellement très minérale, sera révélée grâce à l'ambiance apportée par les arbres. Le projet prévoit de planter environ 19 arbres le long de la berme de l'ancien NStCM.

Au-delà du fait qu'ils apporteront de l'ombrage et de la fraîcheur aux usagers lors des mois chauds de l'année, l'atmosphère proposée sera plus intime et plus chaleureuse à la fois.

La plantation et l'entretien des arbres seront faits avec l'objectif d'assurer, dans la mesure du possible, soit leur maintien, soit leur transplantation dans un autre site.

La décision définitive sur ce point précis sera prise en fonction des contraintes du projet définitif de la place de la Gare.

2.3 L'accessibilité et le stationnement

La circulation des véhicules sur la place de la Gare ne sera pas modifiée par le projet « Easystreet ».

Afin de permettre le déploiement du mail sur l'ancienne berme du NStCM, 4 cases pour le stationnement payant et 3 cases pour les livraisons seront supprimées.

Les livraisons et les accès pour les véhicules de la voirie et des secours pourront s'effectuer depuis l'ancienne emprise des voies du NStCM. Les livraisons seront soumises à un horaire comme cela est le cas sur la rue de la Gare.

Le mail proposera, côté ouest, du stationnement pour les deux-roues motorisés d'une capacité d'environ 10 places.

La partie est proposera un dépose minute d'une capacité de 4 places. L'aménagement donnera la possibilité d'installer des modules permettant le stationnement des vélos (5 à 10 places vélos maximum).

Des discussions sont en cours avec les CFF afin de compléter et d'optimiser l'offre deux roues sur leur domaine dans le secteur sud de la gare (au niveau de la halle aux Marchandises et derrière la COOP, le long des voies CFF).

2.4 L'intervention artistique

L'intervention artistique « *Passages pour tous* » a pour objectif de baliser l'ensemble du périmètre de la Place et d'accompagner le flux des voyageurs et des usagers à l'aide d'un ensemble de constructions praticables associant matériaux bruts et colorés : arcs, appuis et paravents.

Le principe architectural des baies du rez-de-chaussée de la Gare - ouvertures en plein cintre - est ici décliné selon ces trois figures. Disposées sur l'ensemble du périmètre de façon à renforcer la cohérence et le caractère de la Place de la Gare, ces sculptures apporteront de la couleur et une touche ludique à un espace au caractère aujourd'hui morne. Ces sculptures seront en outre illuminées la nuit de sorte à conférer une atmosphère apaisée et poétique à la place. Aussi, l'intérêt de Delphine Coindet de travailler avec des artisans spécialisés la conduit pour ce projet à réaliser des sculptures en métal – ce qui assurera une durabilité à ces pièces situées dans un espace à forte intensité.

Des illustrations du projet « Passages pour tous » vous sont présentées en annexe B du préavis.

2.5 Les mandataires

Aménagement intermédiaire

Le projet a été confié au bureau d'architecte paysagiste Belandscape, spécialisé et reconnu pour son expérience dans les aménagements d'espaces publics et en particulier pour la création d'espaces intergénérationnels et temporaires. Ce bureau a été mandaté pour étudier et réaliser le projet de la place du Château et celui de la Grande Jetée. Il est également l'auteur du projet temporaire du square Perdttemps qui a été bien reçu et utilisé par la population nyonnaise au cours de l'été passé. Par l'unité de leur conception, des ambiances créées et des matériaux adoptés, ces quatre aménagements interfèrent entre eux et suggèrent promenades et parcours en ville, au gré des haltes récréatives qu'ils proposent.

L'intervention artistique

Delphine Coindet a été sélectionnée pour cette intervention artistique. Elle est diplômée de l'école supérieure des Beaux-Arts de Nantes (ESBANM) et a poursuivi sa formation à l'Institut des hautes études en arts plastiques à Paris (IHEAP) en 1993.

La pratique artistique de Delphine Coindet articule couleurs, matériaux et espaces construits, dans des jeux de relations complexes. Élaborées le plus souvent à l'aide de logiciels de modélisation 3D, puis réalisées par des artisans spécialisés, ses œuvres s'inspirent du monde réel, sans en être pour autant une représentation mimétique.

Ses œuvres ont été exposées dans diverses institutions : Centre d'art contemporain d'Ivry sur Seine (CREDAC), Palais de Tokyo, Domaine de Chamarande, Kunstmuseum de Thun, Fri Art Kunsthalle Fribourg, Musée d'Art Moderne de la Ville de Paris. Son travail a convaincu la Municipalité de lui confier ce mandat.

2.6 Calendrier

Le calendrier suivant est proposé :

- **Dépôt du présent préavis**
Demande du crédit de réalisation 26 février 2018
- **Demande en autorisation**
Requête en autorisation de l'aménagement février 2018
- **Demandes d'offres**
Dossier préparatoire d'exécution, appels d'offres, adjudications février-mars 2018
- **Réalisation**
Chantier avril-mai 2018

3. Incidences financières

Le développement des études portant sur le projet d'aménagement et sur l'intervention artistique décrite ci-dessus, ainsi que l'élaboration du devis général ont été financés par le préavis N° 43/2017 « Mise en œuvre du concept Cœur de Ville » qui réservait un montant de CHF 55'000.- TTC pour des études sommaires en vue de la revitalisation de cet espace.

Par conséquent, le montant de ces études est soustrait de la présente demande de crédit d'ouvrage.

3.1 Coûts des travaux

BUDGET ESTIMATIF DE TRAVAUX (±10 %)							
1.00	Installations de chantier						Fr 4'000.00
2.00	Travaux préparatoires						Fr 6'000.00
3.00	Deck et terrasses						Fr 86'900.00
4.00	Modules						Fr 19'000.00
5.00	Plantations						Fr 52'470.00
6.00	Signalétique						Fr 6'500.00
7.00	Logistique, éclairage, raccordements						Fr 10'500.00
8.00	Intervention artistique (y.c honoraires)						Fr 46'425.00
TOTAL TRAVAUX HT							Fr 231'795.00
PLAN FINANCIER ESTIMATIF							
	Budget estimatif de travaux, récapitulatif						Fr 231'795.00
	Divers et imprévus sur travaux HT (5%)						Fr 12'060.00
	Adaptation, complément, démarche participative						Fr 20'000.00
	Administration, émoluments, autorisations, divers						Fr 3'700.00
	Atelier créatif						Fr 4'400.00
	Géomètre						Fr 3'000.00
	Honoraires mandataire						Fr 65'400.00
	Frais de dossier / reproduction						Fr 3'270.00
TOTAL GENERAL HT							Fr 343'625.00
	TVA 7.7 %						Fr 26'459.13
TOTAL GENERAL TTC							Fr 370'084.13
	Déduction préavis N°43/2017 - crédit d'étude Place de la Gare						Fr 55'000.00
TOTAL PREAVIS TTC							Fr 315'084.13

Le devis général a été établi par le bureau mandaté pour l'étude, il a été calculé au moyen de valeurs de référence et d'avant-métrés. Ces montants ont fait l'objet de comparaison avec des réalisations similaires par le mandataire.

Le montant total intègre la globalité des coûts liés à l'intervention artistique et à l'aménagement temporaire (plantations, mobilier fixe, honoraires du mandataire et autres taxes et frais divers).

Le montant total du préavis s'élève à CHF 315'084.- TTC dont :

- CHF 265'084.- TTC pour l'aménagement intermédiaire de la Place ;
- CHF 50'000.- TTC pour l'intervention artistique.

3.2 Exploitation et entretien

Les frais d'entretien générés par les arbres seront pris en compte lors de la procédure d'appels d'offres portant sur les travaux de plantation. Ils seront ainsi assumés par l'entreprise adjudicatrice qui aura été mandatée pour réaliser les prestations décrites de façon détaillée dans les documents de soumission pour une période déterminée, très probablement 4 ans.

Une fois cette période écoulée et compte tenu de la nature du projet, le Service espaces verts et forêts prévoit un surplus de temps pour l'entretien de ces plantations. Le Service travaux environnement et mobilité est également attentif au surplus de travail que cela va générer concernant l'entretien de l'espace.

4. Aspects du développement durable

4.1 Dimension économique

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

- l'utilisation de matériaux courants et sobres comme le bois permettant une mise en œuvre, une récupération et reconversion aisées de ceux-ci pour d'autres usages ;
- les installations pourront également être réutilisées.

4.2 Dimension sociale

L'objet même du projet est d'augmenter l'attractivité du lieu en proposant une scénographie qui permette de générer un meilleur confort d'usage et de réinventer le partage de l'espace pour favoriser les rencontres et les échanges intergénérationnels.

L'intervention artistique proposée viendra renforcer cette scénographie de la place et sa convivialité.

Cet aménagement intermédiaire a pour but de redonner la place de la Gare aux habitants, aux pendulaires, aux touristes et aux nyonnais de toutes générations, pour y favoriser la rencontre et les échanges.

4.3 Dimension environnementale

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

Le matériau favorisé est le bois, et, compte tenu du devenir de l'espace et de son caractère intermédiaire, celui-ci pourra être récupéré pour un autre usage à terme.

Les arbres apporteront de la fraîcheur à la place de la Gare actuellement uniquement minérale et viendront lui restituer l'ambiance qu'elle avait auparavant.

5. Conclusion

La transformation rapide de la place de la Gare viendra améliorer l'image de cette entrée de ville et encouragera à se rendre dans le centre-ville et participera à l'activation de la « boucle des adresses ».

L'aménagement intermédiaire de la place de la Gare est l'une des trois concrétisations du projet « Cœur de Ville » avec la place du Château et le square Perdtemps. Ce projet intégrera (en cas d'acceptation du préavis N° 81/2017 par le Conseil Communal) la démarche participative portée par la Municipalité pour le projet « Cœur de Ville » et fera l'objet d'évolutions au fur et à mesure du temps, selon les retours d'expérience des usagers du site. Les enseignements qui en seront tirés alimenteront le projet d'aménagement définitif de la place.

Dans ce contexte, l'opportunité qui vous est offerte de réaliser un espace pilote vise à générer une meilleure appropriation et utilisation de la place de la Gare par les habitants de Nyon, les usagers et les touristes.

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

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 93/2018 concernant la demande d'un crédit pour financer la réalisation de l'aménagement intermédiaire de la place de la Gare,

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

Attendu le dit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 265'084.- TTC pour financer la réalisation de l'aménagement intermédiaire de la place de la Gare ;
2. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 50'000.- TTC pour financer l'intervention artistique sur la place de la Gare ;
3. de porter ces montants en augmentation du compte N° 9143.20 - *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 5 ans ;

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 5 février 2018 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Le Secrétaire :

Daniel Rossellat

P.- François Umiglia

Annexes :

- Annexe A - Projet « Easystreet »
- Annexe B - Intervention artistique « Passages pour tous »
- Annexe C - Tableau d'investissement

EASY STREET



EASY STREET



PASSAGES POUR TOUS, arcs, appuis et paravents

...

Projet pour la place de la gare à Nyon



Delphine Coindet

...

Dans toutes les villes, la place de la gare est l'un des espaces publics qui génèrent les tensions les plus fortes.

Il est question ici de la relation temps/espace ; relation poussée à l'extrême : le train n'attend pas et l'attente - de l'autre- peut se révéler vaine.

Ces deux usages opposés du passage et/ou de l'attente peuvent être vécus comme deux performances physiques et mentales : patienter pour espérer, traverser pour lutter contre le temps.

Par ses états, sa relation à son environnement - espace et temps - chacun doit être en conscience pour exister sur la Place de la gare.

Le projet *Passages pour tous, arcs, appuis et paravents* a pour objectif d'accompagner le flux des usagers de la Place de la gare à l'aide d'un ensemble de constructions praticables associant matériaux à l'état brut et laqués colorés.

Le principe architectural des baies du rez-de-chaussée de la gare - ouvertures en plein cintre - est ici décliné selon quatre figures qui questionnent la relation forme/fonction, comme un des fondements de la sculpture contemporaine.

Un ensemble fait de similarités qui évoluent en une «suite» alternée, composite et chatoyante, que l'on traverse ou dont on use dans l'attente.

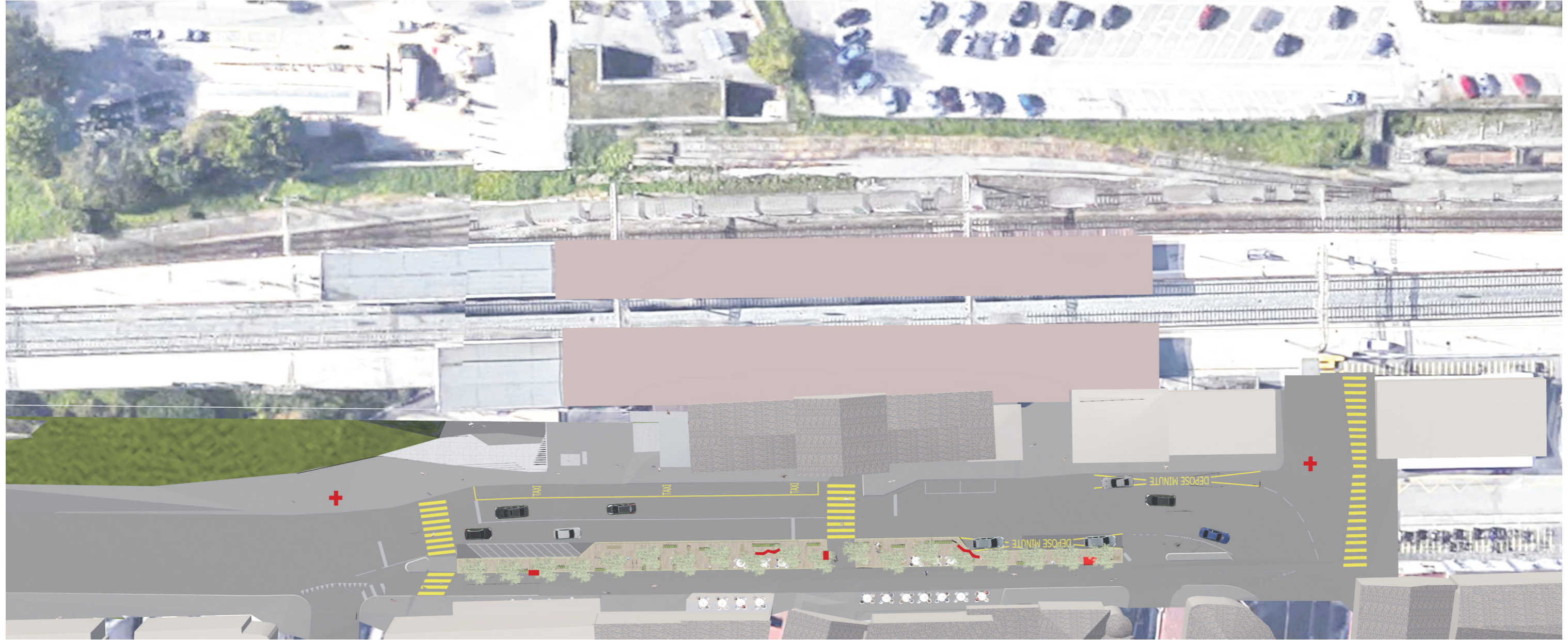
Nota Bene : Les représentations de ce document illustrent le concept artistique proposé par Delphine Coindet.
La déclinaison du nombre de modules, ainsi que leur localisation précise reste à déterminer.

...

Chaque volume est décliné en plusieurs exemplaires dont les coloris et textures varient.
Leur nombre exact reste à définir précisément ainsi que leur disposition qui sera articulé au projet
Easy Street.

Il est proposé que ces modules balisent l'ensemble du périmètre de la Place de la Gare apportant au
projet une dimension supplémentaire.

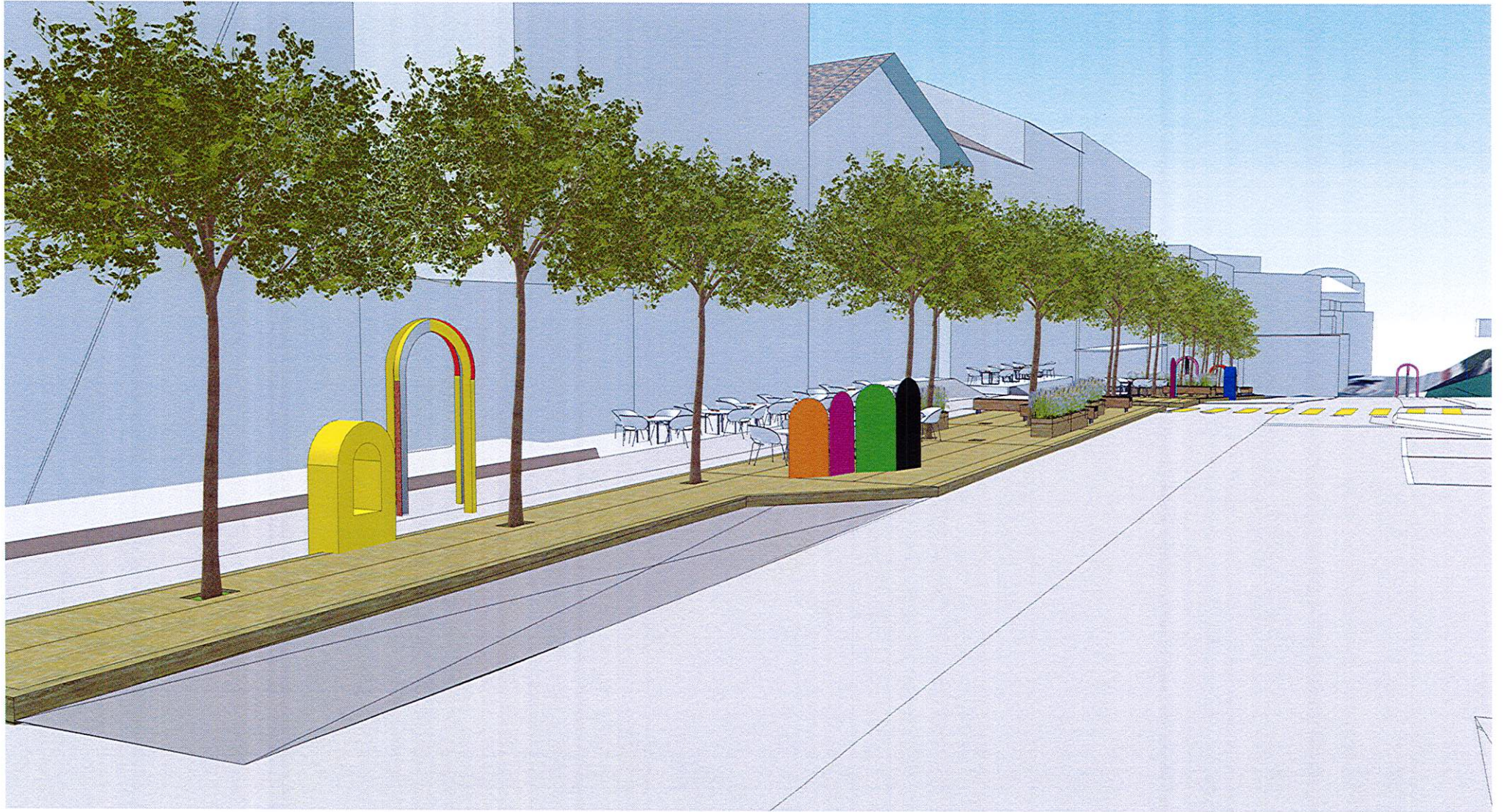
hk \ h \ o @ @ Vo') - 'LOCALISATION DES OEUVRES ARTISTIQUES



...

La variation des lignes courbes et colorées, solidement architecturées, s'inscrit dans l'environnement urbain en renouvelant le jeu des points de vues possibles et l'orientation vers les différents commerces et rues adjacentes à la place.

...







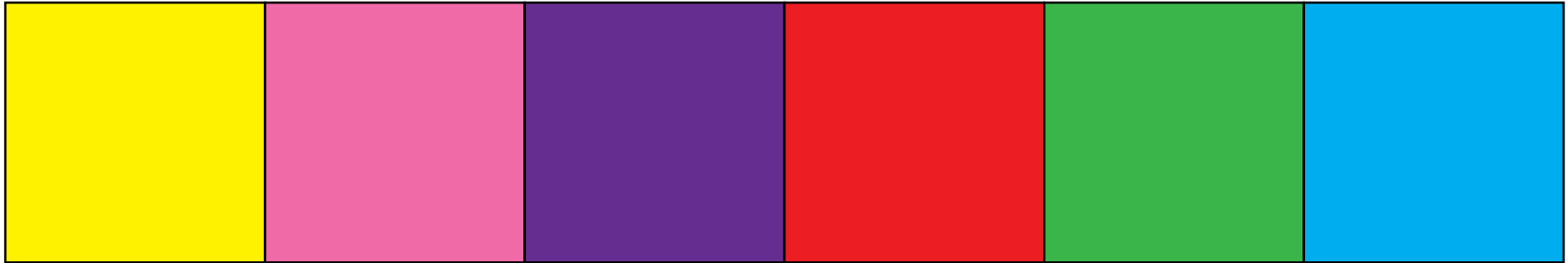


...

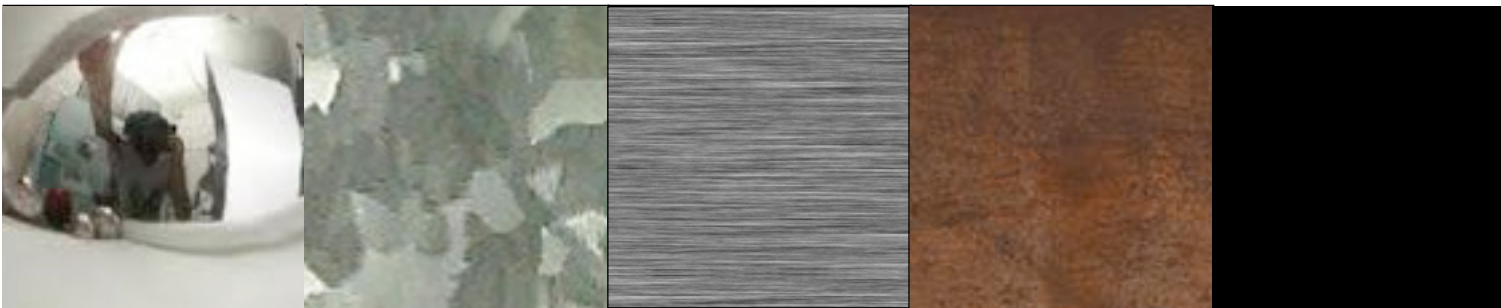
Evoquant des modèles d'architectures de type gloriettes, palissades, niches, chacun des volumes peut être associé à un usage, une relation spatiale distincte et ouverte à l'appréciation et l'imaginaire des passants.

...

COLORIS ET MATERIAUX PRECONISES



Peinture laquée

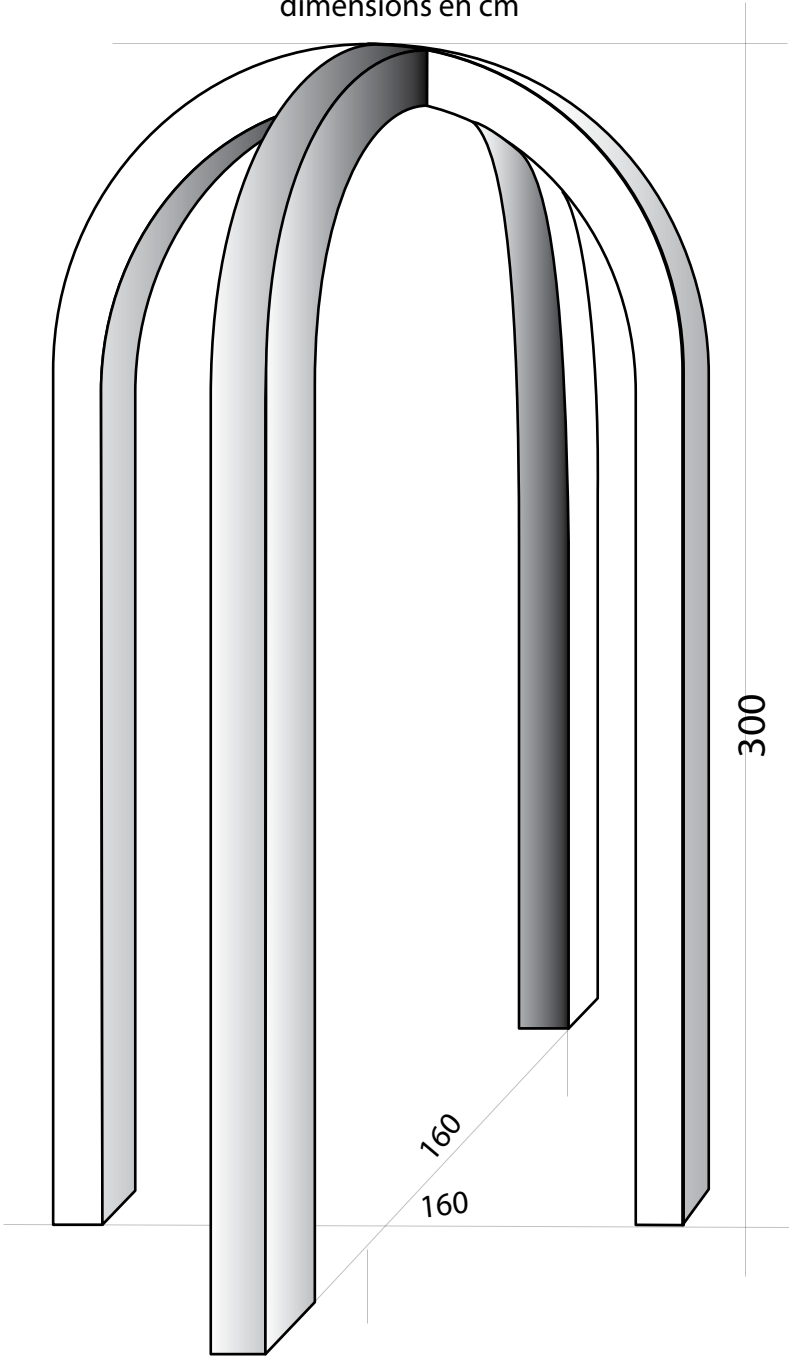


Acier poli miroir, galvanisé, brossé, corten



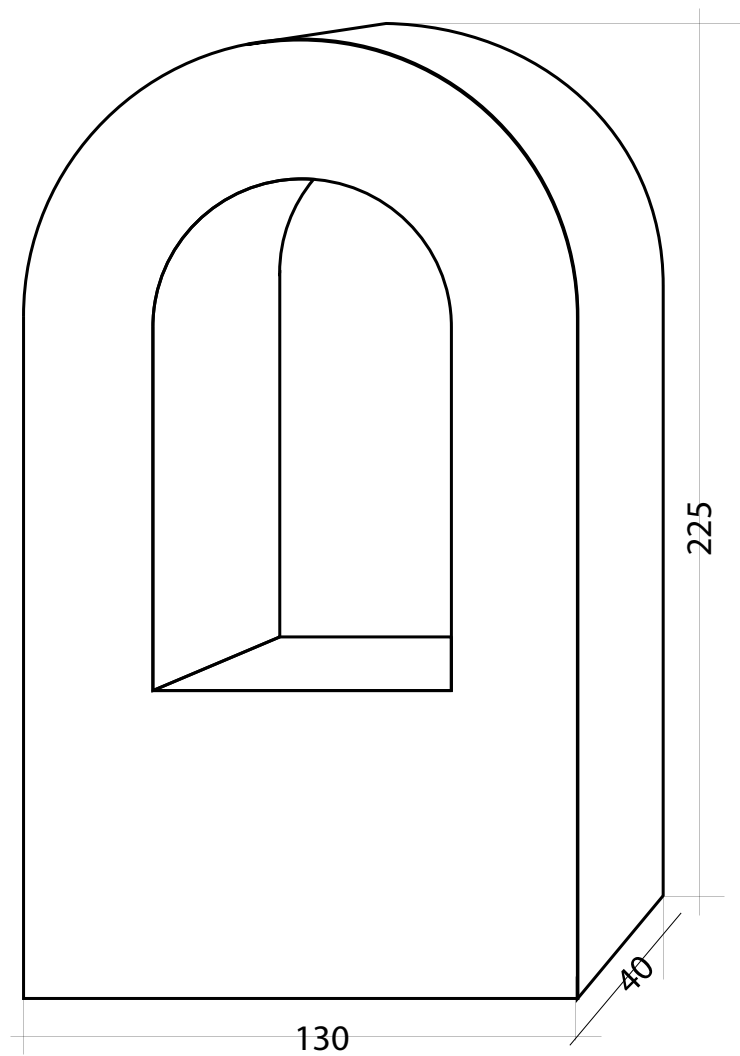
Bois naturel

Modules ARCS
dimensions en cm



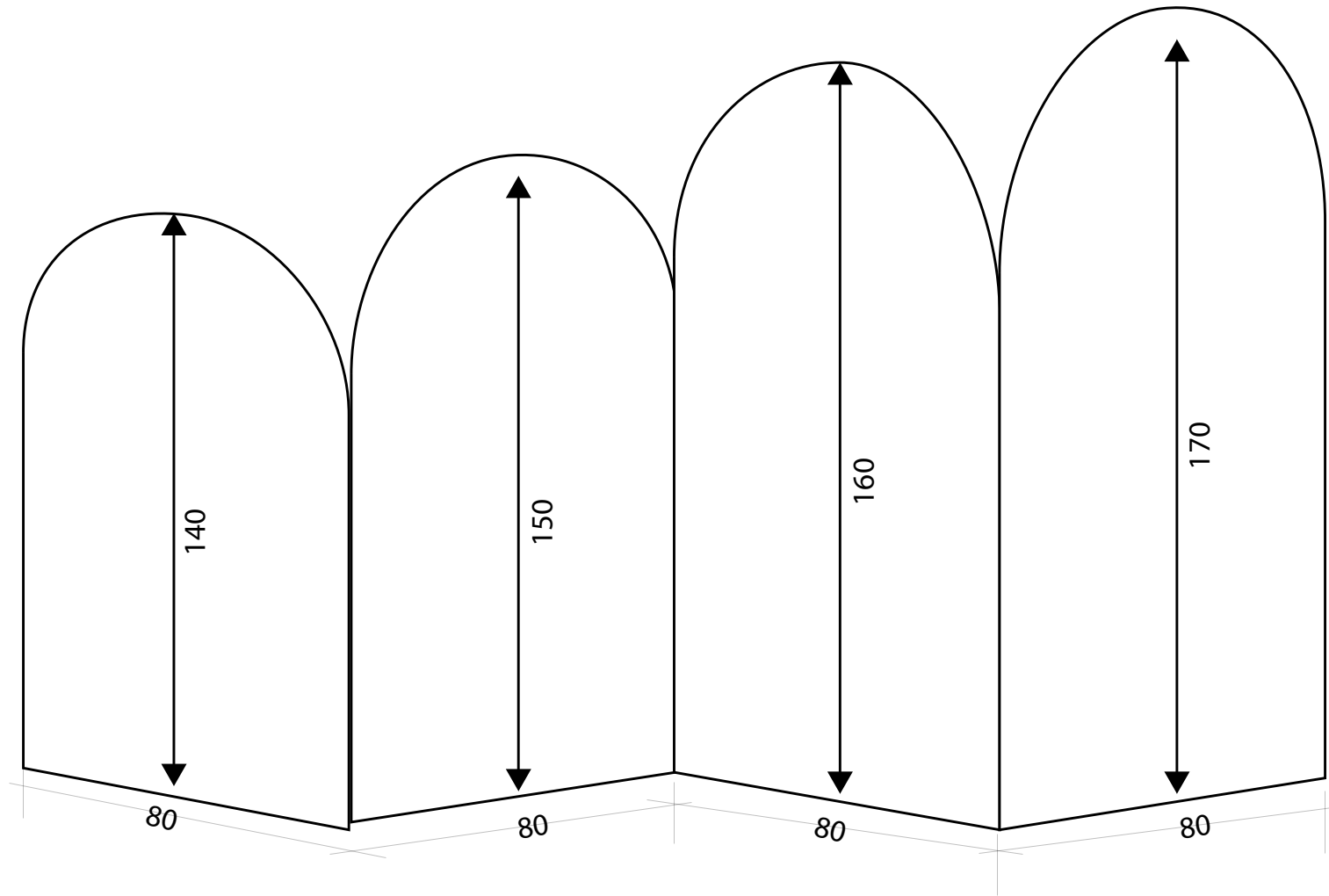
6 x Métal finitions coloris laqués, acier galvanisé brut, acier corten, acier poli...

Module APPUIS
dimensions en cm



3 x caisson métallique et plaquage bois, finition colori laqué.

Module PARAVENT
dimensions en cm



3 X Bois et Métal, finitions coloris laqués, acier galvanisé, corten, brossé, poli...

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 93/ 2018

Aménagement intermédiaire de la place de la Gare

Date: Nyon le

29.01.2018

Demande d'un crédit de réalisation

Situation des préavis au 29.01.2018	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Total des préavis votés par le Conseil communal	50'380'112	23'536'763	140'743'407	39'200'329	24'546'702	0

Situation des emprunts au 29.01.2018	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Plafond d'emprunt selon préavis N°15/2016 adopté le 12.12.2016	225'000'000	225'000'000	225'000'000	225'000'000	360'000'000	360'000'000
Emprunts au 1er janvier	127'883'270	142'797'505	156'706'657	168'024'886	213'000'000	263'000'000
Evolution des emprunts durant la période +/-	14'914'235	13'909'152	11'318'229	44'975'114	50'000'000	0
Emprunts fin période/date du jour	142'797'505	156'706'657	168'024'886	213'000'000	263'000'000	263'000'000

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

Dépenses et recettes d'investissement		Estimation des dépenses d'investissements nets					
	CHF	2018	2019	2020	2021	2022	2018-2022
Descriptif/Libellé							
Réalisation de l'aménagement intermédiaire	265'084	265'084	0	0	0	0	265'084
Intervention artistique	50'000	50'000	0	0	0	0	50'000
Total de l'investissement	315'084	315'084	0	0	0	0	315'084

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
5	63'017	
	63'017	0

Financement du préavis	
	CHF
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Emprunts	315'084
Total des besoins en financement	

Coûts d'exploitation		Estimation des coûts d'exploitation					
Libellé / années		2018	2019	2020	2021	2022	2018-2022
Coût total d'exploitation		6'302	69'318	69'318	69'318	69'318	283'576
Intérêts en %	2.00%	6'302	6'302	6'302	6'302	6'302	31'508
Entretien		0	0	0	0	0	0
Amortissements		0	63'017	63'017	63'017	63'017	252'067
Personnel supp. en CHF		0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Recettes		0	0	0	0	0	0
Recettes		0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation		6'302	69'318	69'318	69'318	69'318	283'576