

RAPPORT-PRÉAVIS

N° 100/2018

AU CONSEIL COMMUNAL

Mise en œuvre du Concept d'évolution des rives

Demande de crédit de CHF 845'000.- TTC pour le lancement d'une procédure de mandats d'étude parallèles

Délégué municipal : M. Maurice Gay

1^{re} séance de la commission

Date	Mardi 22 mai 2018 à 19h30
Lieu	Salle des maquettes, pl. du Château 3, 3 ^{eme} étage

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

L'aménagement des rives du lac et du port de Nyon fait partie intégrante du programme de législature 2016-2021. Par la présente demande de crédit, la Municipalité souhaite ainsi pouvoir engager de façon concrète ce projet et mettre à disposition de la population nyonnaise de nouveaux espaces attractifs et conviviaux, du fait de leur accessibilité, de leur aménagement, de leurs équipements, du rapport au lac et du contexte paysager exceptionnel du lieu.

Ce préavis poursuit quatre objectifs distincts :

- présenter à votre Conseil le *Concept d'évolution des rives* validé par la Municipalité, issu de l'atelier créatif et participatif de mars 2017 ;
- développer la stratégie de mise en œuvre de celui-ci ;
- déposer la première demande de crédit dans le but de lancer une procédure de mandats d'étude parallèles (MEP) afin d'engager la réalisation d'une 1^{ère} étape significative du concept des rives à l'horizon 2021-23 ;
- répondre au postulat déposé le 2 novembre 2016 par M. le Conseiller communal Pierre Wahlen intitulé « De la Grande Jetée à Colovray en cheminant au bord de l'eau ». Le postulant y formulait les trois demandes suivantes :
 - a. que la question du cheminement entre la plage des Trois Jetées et le secteur sportif de Colovray soit intégrée aux planifications en cours ;
 - b. qu'un avis de droit soit demandé afin de clarifier la question des droits réels le long du parcours envisagé, au regard notamment de la jurisprudence applicable à ce jour ;
 - c. qu'un projet de cheminement des rives soit élaboré et chiffré de manière à permettre à l'autorité cantonale d'octroyer la subvention prévue pour les études subséquentes et à acter la servitude de passage sur la parcelle N° 548.

La Municipalité a adopté le 6 mars 2017 les grands principes du *Concept d'évolution des Rives*, dans le but de disposer d'une vision territoriale globale et cohérente des rives nyonnaises du lac Léman.

L'élaboration de ce concept s'est faite en trois étapes successives :

1. la mise sur pied d'une démarche participative par l'organisation d'ateliers créatifs ;
2. la rédaction du *Rapport de synthèse* qui décrit la vision globale issue des ateliers ;
3. la validation de la vision globale par la Municipalité.

I.1 Une vision élaborée lors des ateliers créatifs

Dans sa volonté d'associer à la réflexion et à l'élaboration du concept les différents utilisateurs du secteur concerné, la Municipalité chargeait en automne 2016 le Service de l'urbanisme d'organiser des ateliers créatifs avec des représentants de différents milieux : pêcheurs, navigateurs, sportifs, commerçants et acteurs du secteur du tourisme, de la restauration, de l'hôtellerie et de l'administration.

L'objectif poursuivi et décrit dans le *Rapport de synthèse* était double : produire une vision cohérente des rives pour l'ensemble du secteur nyonnais compris entre le stade de Colovray et l'embouchure de l'Asse d'une part, et prévoir la possibilité de réaliser les aménagements de manière autonome tout en respectant la vision d'ensemble d'autre part.

Convaincue du bien-fondé d'un tel projet pour l'attractivité de Nyon et de sa complémentarité avec le projet Cœur de ville, la Municipalité a décidé d'entrer dans une phase de mise en œuvre en soumettant le présent préavis à votre Conseil.

2. Stratégie de mise en oeuvre

2.1 Présentation de la vision globale

Ce chapitre résume et illustre les grandes séquences du *Concept d'évolution des rives* en se référant au contenu du *Rapport de synthèse* dont des extraits sont cités.

Les rives de Nyon décrites en 6 séquences

Le concept d'évolution poursuit l'objectif d'aménager de façon cohérente et attractive le secteur Colovray – Grande Jetée, il distingue 6 secteurs distincts résumés ci-après.

Rive Ouest. L'aménagement de ce périmètre qui englobe la piscine de Colovray, la plage de l'Union des associations européennes de football (UEFA), l'embouchure du Boiron, ainsi que plusieurs grandes propriétés privées, consiste en particulier à valoriser des accès ponctuels au lac et la promenade au bord de l'eau par un cheminement piéton.

La plage des Trois Jetées. Afin d'en optimiser l'usage, le concept suggère de rassembler les édicules existants de la plage dans une seule construction simple installée dans la pente. Le principe retenu favorise l'accès à l'eau en établissant un cheminement qui se connecte au nouvel axe de mobilité douce.

Le parc du Conservatoire. Cette séquence coïncide avec le parc du Conservatoire dont les usages sont renforcés, en particulier l'aire de jeux et le parc qui conserve son ambiance paysagère actuelle. Elle est prolongée par un sentier piétonnier avec franchissement du Cossy.



Illustration issue du Rapport de synthèse. Esquisse portant sur le secteur ouest, Colovray – parc du Conservatoire

Village des pêcheurs, port de plaisance et place de Savoie. Ce secteur traite l'environnement du port qui doit être optimisé et sécurisé. Il englobe la place de Savoie et le futur parvis du Musée du Léman. De plus, le périmètre est pressenti pour accueillir le débarcadère (amarrage de trois bateaux et un mouillage) de la Compagnie générale de navigation sur le lac Léman (CGN) et un pavillon (programme à définir). Il intègre le village des Pêcheurs afin d'en préserver la substance.

Le quai des Alpes. Le quai subit en l'état la proximité de la RC1, source de nuisances du fait de l'aménagement actuel. Le concept propose de tirer parti des mesures du projet d'agglomération afin de modifier cette situation, exclusivement routière, au profit de la promenade piétonne et de favoriser ainsi les relations entre le Bourg de Rive et le lac.

L'esplanade de Rive est et la Grande Jetée. La dernière séquence concerne Rive est, dont le site est repensé. Le nouvel espace est libéré des voitures par un parking en souterrain. Accessible pour tous, au bord du lac, l'esplanade de Rive offre un vaste espace à vocation ludique, festive et culturelle. La proposition se termine par le site de l'ancienne pisciculture métamorphosé en village du lac et par la Grande Jetée ouvertes aux activités ludiques et sociales et sportives.

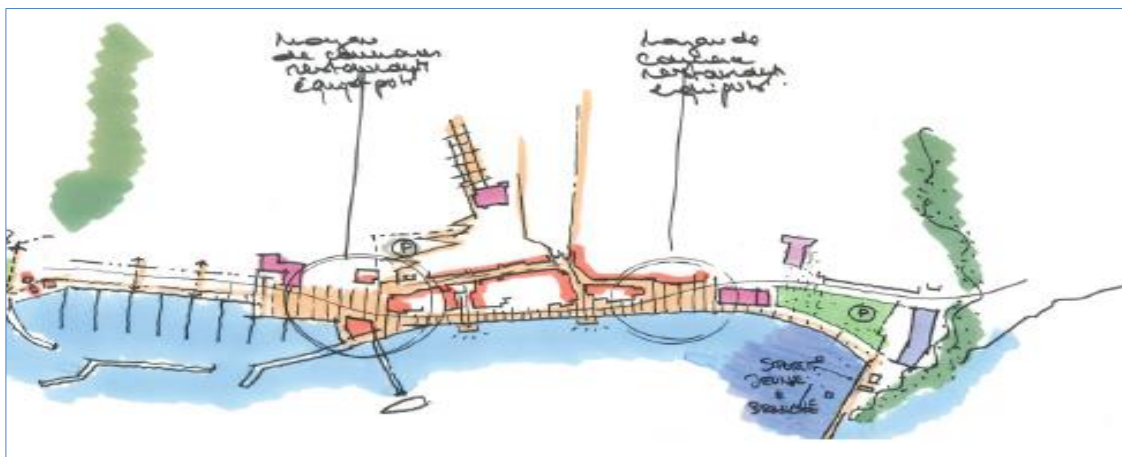


Illustration issue du Rapport de synthèse. Esquisse portant sur le secteur urbain, Village des Pêcheurs – Grande Jetée

Enjeux transversaux : la mobilité et l'environnement

Le concept développe également de façon transversale et pour la globalité du périmètre des rives nyonnaises, trois réseaux de mobilité complémentaires : mobilité douce, transports publics et transports individuels motorisés.

L'environnement est également traité par plusieurs mesures particulières conçues et adaptées aux situations environnementales diverses et complémentaires de chacun des secteurs. Le rapport à l'eau, l'environnement naturel ou construit et l'accessibilité du site ont notamment été pris en compte dans le cadre des réflexions.

2.2 Stratégie de mise en œuvre des secteurs

La Municipalité a développé la stratégie de mise en œuvre des secteurs cités au point précédent selon deux principes complémentaires :

- le premier a pour objectif de mettre à disposition de la population, dans un horizon proche, de nouveaux espaces publics à fort potentiel, notamment en termes d'accessibilité, d'usages, d'attractivité et de polyvalence ;
- le second est fondé sur l'intégration et la prise en compte de mesures et de projets propres à chacun des secteurs décrits dans la vision globale (ce point est développé ci-après). Cette coordination s'impose dans le but d'éviter, dans la mesure du possible, des incohérences ou des ruptures lors des réalisations à venir.

Port et débarcadère, village des pêcheurs, place de Savoie, Musée du Léman

Afin de garantir la cohérence de l'ensemble des projets en cours, ou à venir, dans ce secteur, il est proposé d'établir une coordination étroite entre les études liées :

- à l'optimisation du port, au débarcadère et la mise en valeur du village des pêcheurs ;
- au parvis du Musée du Léman, à l'aménagement de l'espace public de place de Savoie et à la RC1.

Cette stratégie, motivée par l'interaction et les synergies à tisser entre les différents projets, favorisera une réflexion globale et un aménagement cohérent de l'ensemble de ce site majeur dont la vocation publique sera ainsi renforcée.

Périmètre d'étude et programme

Le rôle central du port de plaisance, associé au rayonnement de la place de Savoie sur l'ensemble du contexte bâti, nécessite l'engagement d'une réflexion englobant un secteur élargi dont le périmètre intégrera le port de plaisance, le village des pêcheurs, le Musée du Léman et l'amorce du quai des Alpes.

Ce périmètre intègre donc le port dans la réflexion liée au futur espace public à créer, étant précisé que si son quai pourra être redessiné, la localisation de l'ouvrage et donc les digues actuelles ne pourront pas être remises en question. Toutefois, la digue côté Lausanne dont la géométrie devra être analysée, pourra éventuellement être adaptée, si la sécurité l'impose.

Phasage, études et travaux

L'aménagement de la place de Savoie, le traitement du parvis du Musée du Léman, l'assainissement du port et le déplacement du débarcadère sont par conséquent interdépendants, du fait des relations très étroites décrites ci-dessus entre ces quatre dossiers.

En termes de phasage, il est donc nécessaire de lancer les études relatives à ce secteur en priorité, simultanément à l'élaboration du projet d'optimisation et d'aménagement du port et parallèlement à la planification du parvis de l'extension du Musée du Léman dont les études sont d'ores et déjà bien engagées.

Quai des Alpes et RC1 (secteur Bourg de Rive)

Du fait de la grande sensibilité du bâti du Bourg de Rive sur le tronçon giratoire de Clémenty - Rive Est et de la situation peu satisfaisante en l'état causée par la RC1 qui s'interpose entre les façades et le lac, il a été admis de traiter distinctement cette portion de la route cantonale.

Périmètre d'étude et programme

Le quai des Alpes doit être compris et traité dans un projet global qui le connectera à ses deux extrémités : la place de Savoie et le parc de Rive. La portion de la RC1 qui lui est associée viendra compléter l'aménagement dans le but de rétablir la relation entre le Bourg de Rive et le lac par un traitement homogène de l'espace.

Concernant la RC1 proprement dite, les études à effectuer porteront sur des mesures d'aménagement dans le but de prioriser les usages au profit des cyclistes et des piétons, l'objectif étant ici de réaliser un espace à vocation publique. Le périmètre d'étude doit par conséquent englober le quai et la RC1, du pied des façades au bord de l'eau.

Phasage, études et travaux

En terme de phasage, et au vu des relations spatiales très étroites qui lient les différents secteurs entre eux, les études préliminaires quai des Alpes / RC1 doivent être coordonnées avec celles du secteur port de plaisance - place de Savoie.

Concernant la réalisation, l'aménagement de la RC1 et la requalification du quai des Alpes seront très probablement construits conjointement, ce qui fixe la période des travaux entre 2022 et fin 2025, selon la planification des mesures du projet d'agglomération connue à ce jour.

Rive est et Grande Jetée

La mise en œuvre du secteur Rive est s'inscrit dans la vision stratégique de la Municipalité qui souhaite mettre durablement à disposition de la population nyonnaise un nouvel espace public attractif et convivial dans le prolongement de l'aménagement temporaire de la Grande Jetée.

Périmètre d'étude et programme

Les séquences spatiales issues du Concept d'évolution imaginées pour Rive est englobent un périmètre composé de la place de Rive, de l'actuel parking de Rive, de la pisciculture et de la Grande Jetée. Les conclusions de l'atelier créatif démontrent tout l'intérêt de rassembler ces différents lieux sous la forme d'un nouvel espace pensé comme un tout.

Phasage, études et travaux

De nombreuses démarches sont encore nécessaires dans le but d'identifier avec plus de précision les différents projets (aménagement d'un parc public, capacité du parking souterrain, usages associés au Village du lac, type de bains urbains, etc.) et d'en consolider les aspects techniques et financiers, ainsi que la clause du besoin.

Le calendrier lié à ce territoire est dépendant des études qui seront engagées pour l'ensemble des autres secteurs traités précédemment, l'objectif étant de garantir dans un premier temps la cohésion globale de la totalité du périmètre « port - Grande Jetée » dont ce secteur fera partie intégrante.

2.3 Procédure et mandats

Le présent chapitre a pour objectif de décrire la procédure retenue par la Municipalité pour sélectionner les projets des différents secteurs cités ci-dessus et de pouvoir engager la phase des études proprement dites dès que possible. Les ateliers avaient pour but d'illustrer les potentiels et les enjeux de chacun des sites et non pas d'atteindre un niveau de détail ou de précision équivalent à la phase de planification.

Choix de la procédure des mandats d'étude parallèles

La Municipalité propose de retenir la procédure des mandats d'étude parallèles ouverte à des équipes pluridisciplinaires composées d'urbanistes, d'architectes paysagistes, d'architectes, d'ingénieurs en mobilité, d'ingénieurs civils et d'environnementalistes. Cette procédure a pour objectif de générer un projet territorial pour les rives nyonnaises dont seront issues les 3 actions conjointes suivantes :

1. développer une vision globale pour le grand périmètre composé du village des pêcheurs, port de plaisance, place de Savoie, quai des Alpes, Rive et Grande Jetée ;
2. élaborer le projet d'aménagement du périmètre localisé du quai des Alpes et de la RC1, section comprise entre le port et Rive Est / Grande Jetée,
3. structurer et traiter l'espace public et les constructions du périmètre localisé, secteur village des pêcheurs, port de plaisance, parvis du Musée du Léman et place de Savoie, en vue de leur réalisation.

Le collège d'experts qui rassemblera des représentants des utilisateurs et de la Ville, ainsi que des professionnels actifs dans les domaines du paysage, de la mobilité, de l'urbanisme et de l'architecture, aura la possibilité de dialoguer avec les équipes pluridisciplinaires sélectionnées dans le but d'orienter et de préciser les réflexions et projets.

Mandats issus de la procédure des mandats d'étude parallèles

Le règlement et programme autoriseront le collège d'experts à accorder les mandats à un seul lauréat, dans l'hypothèse où la totalité de ses propositions seront jugées les plus pertinentes, ou à plusieurs mandataires, si tel est son choix du fait de l'intérêt des projets spécifiques.

Trois mandats seront confiés à l'issue de la procédure des mandats d'étude parallèles, à savoir :

- **Grand périmètre : village des pêcheurs - Grande Jetée.** Les prestations porteront sur le développement d'une vision globale garante de la cohérence de l'ensemble, de la définition des séquences spatiales et de l'élaboration d'une méthode de mise en œuvre des étapes.
- **Secteur localisé quai des Alpes / RC1 : section comprise entre le port et Rive est.** Les prestations porteront sur les phases études préliminaires et études du projet d'aménagement avec élaboration de l'avant-projet, ainsi que formulation de principes d'aménagement garants de l'unité globale des ouvrages du secteur.

- **Secteur localisé village des pêcheurs, port de plaisance, parvis du Musée du Léman et place de Savoie.** 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 par étapes et d'autre part sur la coordination avec les projets connexes (optimisation et aménagement du port de plaisance, attache du nouveau débarcadère et relation avec le parvis du Musée du Léman).

De plus, il est prévu d'identifier des opportunités et des lieux qui seront propices pour y développer des constructions pavillonnaires / édicules susceptibles d'en renforcer l'usage, ainsi que des réalisations artistiques ou culturelles en relation avec les thèmes du lac et du paysage.

2.4 Calendrier et horizons

Territoire giratoire de Clémenty - Grande Jetée

La dimension du territoire compris entre le giratoire de Clémenty et la Grande Jetée impose d'engager une planification, puis des réalisations échelonnées dans le temps. A ce stade du dossier, trois séquences distinctes ont été mises à jour, à savoir :

- le court terme « horizon 2018-2023 » : planification puis réalisation par étapes du secteur localisé village des pêcheurs, port de plaisance, parvis du Musée du Léman et place de Savoie. Les échéances sont ici dictées par le Musée du Léman et le port.
- le moyen terme « horizon 2020–2025 » : planification puis réalisation du secteur quai des Alpes / RC1. Ce dossier est lié à l'aménagement de la RC1, l'échéance est issue de la planification des mesures du projet d'agglomération.
- le moyen terme « horizon 2022-2027 » : planification puis réalisation du secteur Rive est et Grande Jetée.

Territoire grand ouest - plage des Trois Jetées - parc du Conservatoire

A ce jour, les différents sites situés côté ouest, périmètre piscine de Colovray - parc du Conservatoire, ne sont pas concernés par des projets connexes. Il est par conséquent difficile de fixer des échéances relatives à leur planification et à leur réalisation.

Cependant, les mesures du projet d'agglomération liées à la RC1, tronçon Colovray - giratoire de Clémenty, dont l'échéance est fixée en 2020 pour l'avant-projet, favoriseront globalement le projet des rives par l'amélioration du réseau des mobilités douces (MD), en cas de décision favorable. L'aménagement du site sportif de Colovray lié à la réalisation de la halle multisports mentionnée dans le programme de législature peut également être cité.

Sur la base de ce qui précède, il semble possible de fixer la planification de ce territoire à l'horizon 2022 et sa réalisation dès 2025 en se basant sur les échéances liées aux différents secteurs, sachant que les aménagements autour du port seraient terminés à cet horizon, dégageant de ce fait des ressources financières pour d'autres projets.

2.5 Démarche participative

La Municipalité a décidé de lancer une démarche participative afin de nourrir ce projet des attentes et des visions et autres apports exprimés par la population, les milieux sportifs et les associations. Elle est issue de la stratégie décrite dans le préavis N° 81/2017 « Démarches participatives et ateliers d'usages, Réponse au postulat de M. Pierre Wahlen & Consorts intitulé "Construire la ville de demain avec la population" » validé par votre Autorité.

Son organisation sera élaborée en collaboration étroite avec un mandataire compétent en la matière. Une attention toute particulière sera de plus accordée à la constitution du groupe de citoyens qui devra être équilibré et représentatif, ainsi qu'à la description de sa mission, distincte et complémentaire de celle du collège d'experts.

2.6 Coûts

La demande de crédit se compose de trois montants complémentaires qui peuvent être détaillés comme suit :

– **Les mandats d'étude parallèles et la démarche participative CHF 515'000.- TTC**

Ce montant financera la procédure des mandats d'étude parallèles et plus précisément :

- les prestations du mandataire chargé d'organiser la procédure ;
- la rétribution des équipes mandatées et du collège d'experts ;
- la démarche participative ;
- l'exposition publique.

– **Les études préparatoires liées au secteur Rive est et Grande Jetée CHF 120'000.- TTC**

Ce montant doit financer des études préparatoires en prévision des futurs développements et aménagements prévus précisément sur ce secteur. Elles porteront en particulier sur des mandats confiés à des spécialistes (économiste de la construction, ingénieurs civils, architectes et autres) afin de tester différentes hypothèses dans le but de produire un programme des locaux et équipements publics (y.c. parking souterrain) consolidé sur le plan financier.

– **Le développement des études CHF 210'000.- TTC**

Ce dernier montant est nécessaire pour lancer les mandats décrits au point 2.3 (Procédures et mandats) ci-dessus. Les résultats de ces prestations permettront ensuite de soumettre à votre Conseil des crédits d'études distincts et consolidés pour chacun des secteurs, afin de pouvoir engager ensuite le développement des projet proprement dits, en vue de leur réalisation.

2.7 Réponses au postulat Pierre Wahlen

Pour rappel, le postulat déposé le 2 novembre 2016 par M. le Conseiller communal Pierre Wahlen intitulé « De la Grande Jetée à Colovray en cheminant au bord de l'eau » formule trois demandes, celles-ci sont traitées ci-après de façon distincte.

Intégration du cheminement entre la Plage des Trois Jetées et le secteur sportif de Colovray aux planifications en cours

Cette partie est développée au point 2.1 où les 6 secteurs des rives nyonnaises sont décrits. Le calendrier et les horizons liés à la planification et réalisation des périmètres sont abordés au point 2.4 qui évalue la planification de ce territoire à l'horizon 2022-2025 en se basant sur les échéances liées aux différents secteurs.

Analyse juridique des droits réels de passage le long des rives

Conformément à la demande formulée dans le postulat, une juriste experte en aménagement du territoire a été mandatée afin d'analyser la question des droits réels le long du parcours envisagé, en regard notamment de la jurisprudence applicable à ce jour. L'avis de droit complet est joint en annexe.

Discontinuités du parcours piétonnier le long des rives

En application de la Loi sur « le marchepied le long des lacs et sur les plans riverains » (ci-après LML) de 1926, le Canton de Vaud a eu pour usage de conditionner la création de concessions pour l'usage privé du domaine public lac à l'inscription d'une servitude de passage public.

L'application de cette loi a permis de créer les servitudes de passage public en faveur de l'Etat le long des parcelles privées sur le secteur Colovray - plage des Trois Jetées de façon quasiment continue. Seules trois interruptions perdurent aujourd'hui, à savoir :

- parcelle N° 548 : la servitude de passage correspondante au port privé réalisé en 1954 n'a pas été inscrite au Registre Foncier ;
- parcelle N° 1238 : la servitude de passage n'est acquise que sur une portion de 5 mètres de rive ;
- franchissement du Boiron : la création d'un ouvrage est nécessaire.

L'avis de droit a précisément été sollicité pour répondre aux cas des parcelles 548 et 1238. Au sujet du franchissement du Boiron, qui ne relève pas d'un problème d'application du droit de passage public, celui-ci devra faire l'objet d'un projet d'aménagement en soi, porté par le Canton, cette parcelle appartenant au domaine public cantonal. Pour rappel, le chemin piéton continu le long du lac existe d'ores et déjà sur le tronçon situé entre la plage des Trois Jetées et la Grande Jetée, l'ensemble de ce périmètre étant situé sur le domaine public.

Droit de passage le long des rives

Au sujet du droit de passage le long des rives, il convient là aussi de se référer à la LML et à la jurisprudence en la matière et en particulier au cas de « l'arrêt du 17 janvier 2012 de la Cour de droit administratif et public [...], Municipalité de Gland », qui confirme que la création d'une concession implique l'inscription de la servitude de passage public sur la parcelle privée concernée. Dès lors, deux conclusions s'imposent :

- parcelle N° 548 : selon l'avis de droit, deux servitudes de passage public à pied sont inscrites au Registre Foncier, suite à la demande de concession pour le port privé en 1954. Cependant, ces servitudes ne portent pas sur l'entier de la parcelle, la partie est de la rive non grevée par les servitudes se trouvant en domaine public cantonal, le passage public y est garanti de fait.
- parcelle N° 1238 : une autorisation à bien plaie pour la création d'un ponton a été délivrée par le Canton et est inscrite au Registre Foncier. Cette autorisation sera remplacée par une concession. De ce fait, le droit de passage y est garanti sur toute la parcelle. La servitude de passage public n'a pas encore été inscrite au Registre Foncier. S'agissant de servitudes en faveur de l'état, son inscription est du ressort du Canton.

En réponse à la question 2 du postulat, le droit de passage public le long des rives est par conséquent garanti de Colovray à la Grande Jetée, exception faite de l'obstacle physique du franchissement du Boiron. Concernant la parcelle N° 1238, la Municipalité a décidé de prendre contact avec l'autorité cantonale afin que la servitude soit inscrite au Registre Foncier.

Elaboration et chiffrage d'un cheminement de rive de manière à permettre à l'autorité cantonale d'octroyer la subvention prévue pour les études

Au sujet de la question 3, deux aspects distincts sont à considérer, le développement d'un projet de cheminement d'une part, et les conditions relatives à l'obtention des subventions cantonales, d'autre part.

Il est important de préciser que la succession des propriétés privées qui ponctuent cette portion de territoire imposera de nombreuses négociations et discussions avec les propriétaires afin de rassembler les contraintes et autres conditions de faisabilité. Ce travail préparatoire à réaliser en amont de l'élaboration du projet proprement dit pourra cependant être engagé dès 2020, après avoir lancé les études liées aux secteurs prioritaires.

La question de la subvention cantonale en faveur des cheminements riverains a été abordée avec le service cantonal en charge du domaine public des eaux. Trois points y ont été traités en particulier : un crédit de CHF 1'670'000.- créé par le décret en vue de financer la 3^{ème} phase de subventions cantonales en faveur des cheminements riverains est ouvert jusqu'en 2024, le montant encore à disposition aujourd'hui s'élève à environ CHF 1'000'000.-, ces subventions financent les projets jusqu'à hauteur de 50 %, au maximum.

En réponse à la question 3 du postulat, la Ville sera donc en mesure de fournir un dossier complet du projet d'aménagement du cheminement piéton en 2023 pour obtenir un subventionnement à hauteur de 50 %.

3. Incidences financières

3.1 Coûts des études

Le montant global du crédit de CHF 845'000.- TTC totalise les montants décrits ci-dessus :

- | | |
|--|-------------------|
| - Procédure des mandats d'étude parallèles | CHF 515'000.- TTC |
| - Etudes préparatoires | CHF 120'000.- TTC |
| - Développement des études | CHF 210'000.- TTC |

3.2 Subventions

Il est rappelé que la mise en œuvre du concept pourra être menée en bénéficiant très probablement de deux sources de subventionnement complémentaires :

- un pourcentage issu des fonds destinés aux projets d'agglomération en vue de requalifier la RC1 ;
- la subvention cantonale en faveur des cheminements riverains, dans le but de réaliser un parcours piétonnier le long des rives sur l'ensemble du territoire nyonnais.

3.3 Frais liés à la suite des études et sources de financement

Par la suite, des crédits d'étude et de réalisation portant sur la mise en œuvre de secteurs spécifiques des rives du lac seront sollicités auprès du Conseil communal au fur et à mesure de l'élaboration des projets et en fonction des horizons des différentes étapes. La Municipalité vérifiera également l'opportunité de faire appel à des partenaires privés en fonction des opérations liées aux différents secteurs.

4. Aspects du développement durable

4.1 Dimension économique

Le renforcement de l'attractivité des rives est un enjeu économique majeur. Les différents secteurs offrent une diversité d'ambiance, de paysage et d'usages qui sauront, selon les situations, favoriser le tourisme et le commerce local. De plus, la planification des projets a été élaborée de façon à échelonner les besoins en investissements publics au fil du temps, tout en bénéficiant des aides et autres subventions liées aux différents aspects du dossier.

4.2 Dimension sociale

Les rives sont, par excellence, des lieux d'escale, de détente et de rencontre. Leur capacité à accueillir dans de bonnes conditions une grande diversité d'utilisateurs (tous âges et personnes à mobilité réduite) et de pratiques (déambulation, rencontres, animations, manifestations, délasserement et loisirs) doit être l'une de leurs qualités.

Il convient également de mentionner ici les mesures prévues dans le but d'améliorer la cohabitation entre les différents modes de transport pour la RC1, tout en favorisant la mobilité douce, en particulier dans les lieux à forte densité bâtie. La dimension sociale liée à l'espace public est donc un élément clé du présent préavis.

4.3 Dimension environnementale

La dimension environnementale fait partie intégrante du Concept d'évolution des rives. Cet aspect a été traité au point 2.1 qui décrit les différents secteurs et traite des quatre mesures particulières conçues et adaptées aux situations environnementales diverses et complémentaires de ceux-ci.

5. Conclusion

La Municipalité invite le Conseil communal à accepter la présente proposition et à soutenir la mise en œuvre de ce projet « *emblématique d'une ville disposant d'atouts réellement exceptionnels, mais pour l'instant pas vraiment exploités à leur juste valeur, notamment pour les habitants, les commerces et les touristes* » selon les termes du programme de législature 2016-2021.

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

Le Conseil communal de Nyon

vu le rapport-préavis N° 100/2018 concernant la mise en œuvre du Concept d'évolution des rives,

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

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

décide :

1. d'accorder un crédit de CHF 845'000.- TTC pour le lancement d'une procédure de mandats d'étude parallèles ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 - *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 5 ans ;
3. de prendre acte que le présent préavis vaut réponse au postulat déposé le 2 novembre 2016 par M. le Conseiller communal Pierre Wahlen intitulé « De la Grande Jetée à Colovray en cheminant au bord de l'eau ».

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 12 mars 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

- Tableau d'investissement
- Illustration extraite du Programme de législature 2016 – 2021
- Avis de droit, analyse juridique des droits réels de passage le long des rives

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 100/ 2018

Mise en œuvre du concept d'évolution des Rives

Date: Nyon le

26.02.2018

Demande d'un crédit de CHF 845'000.- TTC pour le lancement d'une procédure de mandats d'étude parallèles

Situation des préavis au 26.02.2018	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	2'636'000

Situation des emprunts au 26.02.2018	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	10'000'000
Emprunts fin période/date du jour	142'797'505	156'706'657	168'024'886	213'000'000	263'000'000	273'000'000

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

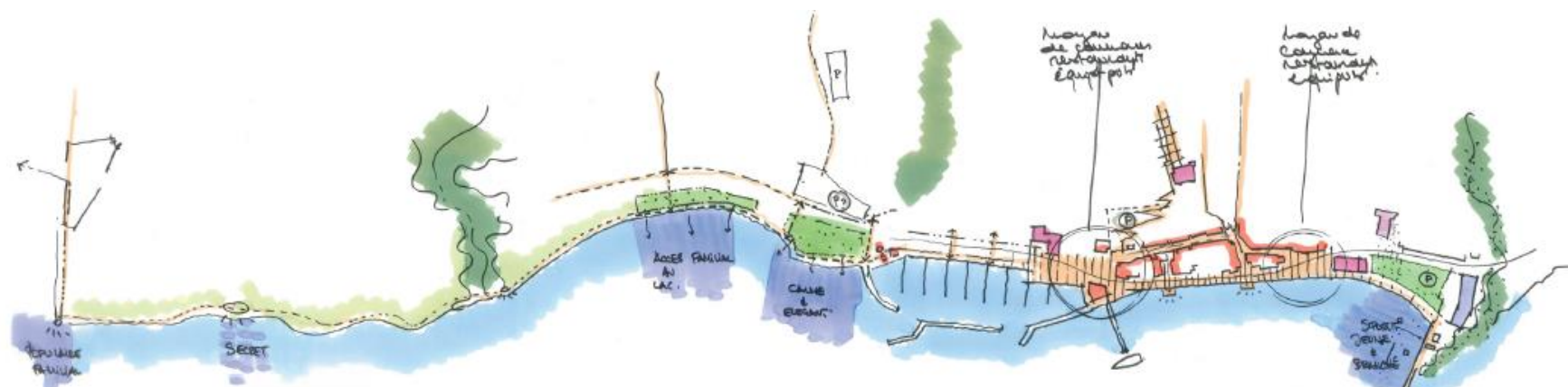
Dépenses et recettes d'investissement	CHF	Estimation des dépenses d'investissements nets					
		2018	2019	2020	2021	2022	2018-2022
Descriptif/Libellé							
Mandats d'étude parallèles et études préparatoires	845'000	170'000	675'000	0	0	0	845'000
Total de l'investissement	845'000	170'000	675'000	0	0	0	845'000

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
5	169'000	
	169'000	0

Financement du préavis	
	CHF
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Emprunts	845'000
Total des besoins en financement	

Coûts d'exploitation	Libellé / années	Estimation des coûts d'exploitation					
		2018	2019	2020	2021	2022	2018-2022
Coût total d'exploitation		16'900	16'900	185'900	185'900	185'900	591'500
Intérêts en %	2.00%	16'900	16'900	16'900	16'900	16'900	84'500
Entretien		0	0	0	0	0	0
Amortissements		0	0	169'000	169'000	169'000	507'000
Personnel supp. en CHF		0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Recettes		0	0	0	0	0	0
Recettes		0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation		16'900	16'900	185'900	185'900	185'900	591'500

Annexe 2 : Esquisse portant sur la totalité des Rives nyonnaises, Piscine de Colovray – Grande Jetée



Esquisse de la variante B



Madame
Camille Bernier
Service d'urbanisme
Case postale 1112
1260 Nyon

Neuchâtel, le 12 mars 2017

Postulat du 2 novembre 2016 déposé par M.Wahlen – accessibilité aux rives du lac

Chère Madame,

Par courriel du 16 février 2017, vous avez sollicité de ma part un avis de droit traitant de l'accessibilité aux rives du lac, en lien avec le postulat intitulé « *De la grande jetée à Colovray en cheminant au bord de l'eau* » déposé le 2 novembre 2016 par M. P. Wahlen, conseiller communal. Ce postulat vise parmi d'autres points à ce « *qu'un avis de droit soit demandé afin de clarifier les points pour l'instant laissés en suspens concernant la question des droits réels le long du parcours envisagé, au regard notamment de la jurisprudence applicable à ce jour* ». Le postulant souhaite que la Municipalité intègre dans ses réflexions sur l'aménagement des rives et la création d'un centre sportif à Colovray la concrétisation du cheminement piétonnier le long des rives du lac. Il constate trois discontinuités d'ordre physique ou de droit réel dans le parcours pédestre reliant la plage des trois-jetées au secteur de Colovray:

- discontinuité sur la parcelle 548 pour laquelle l'inscription de la servitude de passage correspondante à l'emprise du port privé réalisé en 1954 aurait été omise ;
- discontinuité en lien avec le franchissement du Boiron pour lequel un ouvrage devrait être prévu ;
- discontinuité sur la parcelle 1238 pour laquelle la servitude de passage n'est acquise que sur une portion de rive équivalent à 5 m.

Sur ce dernier point, il estime que la cession du passage sur l'entier de la rive de la parcelle 1238 est acquise car une servitude est inscrite sur une partie de la rive ; selon lui, en vertu d'une

jurisprudence récente, l'inscription sur une partie de la rive d'un bien-fonds entraînerait automatiquement la cession du passage sur l'entier de la parcelle en question.

Dans cette perspective, le présent avis de droit rappelle le cadre légal applicable, que ce soit sous l'angle du droit public ou du droit privé. En effet, le cheminement le long des rives du lac implique une analyse des règles découlant de l'aménagement du territoire au sens large et des dispositions du Code civil sur le passage de tiers au travers des biens-fonds privés.

A. Règles de droit public

1. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), en particulier son article 3 al. 2 lit. c, enjoint de tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci¹. Au plan cantonal, le Grand Conseil a adopté en 2001 le plan directeur cantonal des rives vaudoises du Lac Léman. Un des principes fondamentaux de ce plan vise à rendre les rives plus accueillantes et à améliorer les possibilités d'accès pour la population locale et les touristes (p. 61 et ss). Pour y satisfaire, ce plan prévoit trois types de mesures : assurer dans la mesure du possible un tel cheminement, créer le chemin directement en rive du lac dans la mesure où sa construction n'entre pas en conflit avec les exigences de la protection de la nature et où il est techniquement réalisable et enfin assurer de manière prioritaire la liaison piétonne entre les équipements de détente et de loisirs existants ou à créer et les sites urbanisés (p. 66). Avec ce plan, l'intérêt public à la réalisation du cheminement sur les rives est reconnu.
2. En 1926 déjà, le législateur vaudois traitait de l'accessibilité des rives des lacs en adoptant une loi sur le marchepied le long des lacs et sur les plans riverains (publiée au RSV 721.09 et abrégée ci-après LML). Aux termes de cet acte législatif, un espace de 2 mètres de largeur doit être libre de toute construction ou autre obstacle pour permettre le halage des barques et des bateaux, le passage ou le marchepied des bateliers et de leurs aides ou pour tous les autres besoins de la navigation et ceux de la pêche (art. 1 al. 1). L'article 2 répète le principe susmentionné en énonçant que cet espace est strictement limité aux personnes mentionnées précédemment (al. 1), ajoutant de surcroît que les propriétaires des fonds riverains grevés de cette restriction peuvent s'opposer à ce que d'autres personnes en fassent usage et s'introduisent sur leurs propriétés, si elles n'y sont pas autorisées par la loi. Le marchepied découlant de la LML n'équivaut dès lors pas à un cheminement public le long des rives, puisqu'il est restreint à un usage et à des personnes expressément définis légalement. Dans ce cas, l'inscription au Registre foncier n'est pas nécessaire (art. 12 LML).

¹ Pour l'ASPAN, cette disposition ne signifie pas que les lacs et leurs rives doivent rester libres de toute construction en vertu du droit fédéral, ou qu'un libre accès aux rives lacustres découle directement du droit fédéral. A son avis, elle vise uniquement à en «faciliter» l'accès, sans l'exiger de manière explicite ; le droit d'accès est donc relativisé car la préservation de paysages naturels ou la protection de biotopes peuvent par conséquent imposer une restriction à l'accès aux rives des lacs et cours d'eau (Inforaum février 2016).

L'article 6 LML envisage également de la procédure de planification de ces espaces en prévoyant l'adoption de plans riverains comprenant à titre d'indication les chemins et passages publics existant sur les rives et la zone asservie au marchepied (ch. 1) ainsi que les limites extrêmes des constructions et clôtures sur les terrains riverains (ch. 2). Mis à l'enquête, ces plans sont adoptés selon la procédure des plans d'affectation cantonaux (art. 7 renvoyant aux articles 73 et 74 LCAT).

De plus, la LML aborde l'hypothèse des constructions à ériger sur la grève (art. 16) : ainsi, elle interdit à l'avenir (sous entendu dès son entrée en vigueur soit à partir du 1^{er} juillet 1926) l'octroi de concession de grève pour des constructions (al. 1), sous réserve de deux exceptions. La première vise les constructions d'utilité publique (quais publics, débarcadères publics, bains publics, etc.) alors que la deuxième concerne l'établissement de port, jetée, ouvrage de défense contre l'érosion, ponton, rails et lifts à bateaux, moyennant qu'un passage public soit réservé le long de la rive et que la vue de ce passage soit sauvegardée (al. 2).

A lire la jurisprudence, cette législation met un terme à la pratique antérieure à son entrée en vigueur qui consistait à autoriser des constructions ou aménagements le long des rives à titre précaire² (arrêt du 17 janvier 2012 Cour de droit administratif et public en la cause La Tourangelle SA/Département de la sécurité et de l'environnement, Municipalité de Gland, etc.). Dorénavant, si une construction conforme à l'article 16 est envisagée, elle requiert une concession, laquelle est conditionnée à l'octroi d'un passage public le long de la rive³. Cette concession est accordée par le département en charge de la gestion des eaux du domaine public⁴.

Enfin, toujours selon la LML, en application de la loi sur l'expropriation, le Conseil d'Etat peut conférer le droit d'exproprier à une ou plusieurs communes par exemple pour l'établissement d'un chemin public sur la zone riveraine visée à l'article premier de la LML ou pour assurer au public, à titre de servitude, l'utilisation du passage sur cette zone, soit celle qui est réservée au marchepied (art. 14 LML). Rappelons à cet égard que selon les constitutions fédérale et cantonale, la propriété est garantie (art. 26 al. 1 Cst; 25 al. 1 Cst/VD). Les restrictions à la propriété ne sont compatibles avec cette garantie que si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de la proportionnalité. Récemment, le Tribunal fédéral a estimé que l'acquisition forcée d'une servitude de passage pour réaliser un chemin public au bord du lac constituait juridiquement une expropriation partielle (arrêt du 1^{er} avril 2015, commune du Haut-Vully/FR, publié in ATF 141 I 113). Dans cette affaire, la Haute Cour a également admis au titre d'indemnité le montant de CHF 10.- par mètre carré touché pour un passage le long de la rive du lac, la partie du terrain grevée par la servitude étant colloquée en zone inconstructible.

² au sens d'une révocation possible en tout temps

³ sans oublier l'autorisation de construire et toutes les autorisations spéciales requises par d'autres lois fédérales et cantonales.

⁴ cf la loi sur l'utilisation des lacs et des cours d'eau dépendant du domaine public du 5 septembre 1944 (RSV 731.01) et plus particulièrement les articles 2 et 26

B. Règles de droit privé

Le droit de passer sur un fonds appartenant à autrui est régi par le droit privé (en notamment le Code civil) lorsque le bien-fonds n'appartient pas au domaine public. En effet, les chemins privés ne sont pas accessibles à tout un chacun, mais seulement aux personnes auxquelles le propriétaire ou la législation de droit privé accordent un droit correspondant. Le propriétaire peut soit tolérer le passage à bien plaisir, soit accorder un droit de passage de caractère personnel, soit accorder une servitude de passage (Steinauer, Droits réels, tome II, p. 236 et ss). Cela signifie dès lors que le propriétaire qui ne souhaite pas que sa parcelle soit utilisée par un tiers (au titre d'accès) dispose des moyens juridiques prévus par le Code civil pour l'empêcher (par exemple une action en cessation de trouble selon l'article 641 al. 2 CC après le prononcé d'une mise à ban).

Seul le droit à un passage nécessaire prévu à l'article 694 al. 1 CC déroge à ce principe : le propriétaire d'un bien-fonds qui ne dispose pas d'issue ou uniquement une issue insuffisante sur la voie publique peut contraindre le propriétaire d'un fonds voisin à tolérer, moyennant une pleine indemnité, le passage par sa parcelle.

C. Régime applicable aux parcelles citées par le postulant

S'agissant de la parcelle 548, M. Wahlen allègue que l'inscription au Registre foncier d'un passage public aurait été omise par le canton lors de l'emprise du port privé autorisé en 1954. Au vu du régime légal applicable, une servitude de passage doit être accordée en contrepartie de l'octroi de la concession à délivrer au propriétaire concerné. Les extraits du Registre foncier que vous m'avez fournis confirment d'ailleurs l'existence de deux servitudes « passage public à pied » n° ID 012-2004/006996 et ID 012-2004/006888 qui ont été inscrites respectivement en 1930 et 1912. Leur assiette ne porte en revanche pas sur l'entier de la parcelle ; elles se terminent sur la rive à la hauteur de la façade est du bâtiment ECA n° 838b. Selon l'extrait de l'orthophoto 2016 du SITNyon ci-joint, la limite parcellaire du bien-fonds 548 se décale vers l'est, la rive étant alors incorporée dans le domaine public du lac (DP 9011).

J'en déduis dès lors que le cheminement peut se réaliser sur le domaine public, si bien qu'une servitude n'est pas nécessaire sur le solde de la parcelle. Il me semble cependant nécessaire de vérifier cette hypothèse sur le terrain.

Pour supprimer la discontinuité causée par le franchissement du Boiron, un ouvrage devra en effet être construit ; comme il s'agit du domaine public, l'accessibilité au public ne devrait pas



être un problème. Il conviendrait cependant de s'assurer de l'existence sur les parcelles voisines du cours d'eau, de servitudes de passage public, comme le laisse entendre le postulant.

Enfin, l'inscription sur la parcelle 1238 d'une servitude de passage public sur l'entier du bord de la rive devrait être possible prochainement, en application de la jurisprudence rendue par la Cour de droit administratif et public en la cause La Tourangelle SA/Département de la sécurité et de l'environnement, Municipalité de Gland, etc. (arrêt du 17 janvier 2012). A cette occasion, traitant de la longueur d'une servitude de passage public acquise en contrepartie d'une concession et du droit de marchepied, cette cour estime que les servitudes et le droit de marchepied doivent s'étendre tout au long de la rive, conformément à l'article 10 du règlement d'exécution de la LML. Comme le démontre l'orthophoto 2016 SITNyon, un ponton a été construit sur la rive. Selon les renseignements transmis par M. Zucchinetti, responsable du Domaine public Eau cantonal, l'autorisation à bien plaire délivrée il y a très longtemps devrait être remplacée prochainement par une concession. Conformément à ce qui a été exposé plus haut, la servitude actuelle ID 012-2004/006887 inscrite uniquement sur les premiers mètres à l'ouest de la parcelle 1238 (cf. plan remis avec l'extrait du Registre foncier) sera à futur également opposable le long de toute la parcelle, conformément à l'article 16 LML.

J'espère avoir ainsi pu répondre à votre demande. Je reste évidemment à votre disposition pour tout complément d'information.

Vous remerciant pour la confiance manifestée, je vous adresse, chère Madame, mes meilleurs messages.



Florence Meyer, av.