

RAPPORT DE LA COMMISSION CHARGÉE DE L'ÉTUDE DU PRÉAVIS N° 176
Réponse à la motion du Parti Indépendant Nyonnais, du 22 février 2010,
en faveur d'une auberge de jeunesse à Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission s'est réunie le jeudi 4 novembre 2010 à 18h30 pour l'étude du préavis n° 176. Elle est composée de Mesdames Nelly Wuichet et Anne Morisod ainsi que Messieurs Pierre Girard, Bernhard Willi (remplaçant Mme Inés Abeya), Jean-François Füglistner, Anthony Lambe (Président) et Luciano De Garrini (rapporteur).

Cette séance a eu lieu avec la participation de Monsieur Claude Uldry, Municipal en charge des Bâtiments, et Monsieur Claudio Di Lello, chef du service des Bâtiments. Qu'ils en soient ici remerciés.

Avant de présenter l'essentiel des débats, nous aimerions vous informer de l'esprit de la Commission unanime : nous voulons une auberge de jeunesse à Nyon. Si le Conseil nous suit, nous renforcerons le message déjà envoyé à la Municipalité par la motion. Aussi, le public serait informé de notre position. Les questions pratiques concernant le lieu choisi, la date du préavis à déposer devant notre Conseil pour l'exploitation de l'établissement ainsi que les questions financières viendront plus tard. Il n'est question ici que du message à faire passer.

L'essentiel des débats

En préambule, Monsieur le Municipal Uldry a affirmé que la réalisation d'une auberge de jeunesse¹ à Nyon est un souhait de la Municipalité. L'avantage de cette motion est que la discussion a pu être engagée. Un exploitant est même venu rencontrer la Municipalité et il a déjà été question de la visite d'un immeuble pouvant faire l'affaire.

La Commission a, durant cette séance, apporté son soutien unanime à la concrétisation d'un tel projet, même si le lieu, la forme, le nombre de lits et la valeur touristique, notamment, divergent. Brièvement, voici l'essentiel des vœux de certains commissaires :

- Même s'il s'agit d'un idéal, offrir aux voyageurs de passage un lieu typiquement nyonnais, qu'ils pourraient assimiler à notre ville, permettrait de préserver le patrimoine de notre ville.
- Des craintes ont été émises vis-à-vis d'éventuelles nuisances que pourraient provoquer une telle activité, notamment envers son voisinage. Ces craintes devront absolument être anticipées par des réponses clairement communiquées.
- La Commission est aussi convaincue qu'il serait avantageux pour la commune de Nyon d'accueillir le type de voyageurs qui dorment dans ce type d'hôtels bon marché. Il s'agit souvent de jeunes gens qui pourraient potentiellement revenir à Nyon quelques années plus tard avec leur famille. De plus, l'offre pour ce type d'hébergement fait cruellement défaut entre Lausanne et Genève. Nul doute qu'un établissement à Nyon aurait du succès.

Mais encore une fois, à ce stade de la concertation, ces questions ne sont pas déterminantes car elles seront traitées et par la Municipalité dans un premier temps, et par le Conseil par le biais d'un autre préavis. En conclusion, nous pouvons affirmer qu'un tel projet pourrait représenter un réel enjeu touristique plutôt qu'un simple « plus » pour la Ville.

¹ Entendez hôtel pour back-packers, ou encore hôtel bon marché pour voyageurs de passage

La réalité du terrain

Si la perspective d'un établissement tel qu'une auberge de jeunesse est réjouissante, se rendre compte de la réalité du marché du logement, du jeu des oppositions et, potentiellement, de la lenteur des procédures administratives et des processus de décisions l'est beaucoup moins. La Commission entend donc sensibiliser le Conseil des facteurs qui entrent en jeu lors de la réalisation d'un tel projet :

- Une auberge de jeunesse doit remplir plusieurs critères pour être réalisable. Le bâtiment doit être configuré pour l'accueil de voyageurs. Il doit être composé de chambres assez grandes pour y installer des dortoirs, d'autres chambres plus petites pour des familles, comporter des sanitaires en suffisance, ainsi que d'une grande salle permettant de manière flexible une petite restauration.
- Il faut aussi trouver un exploitant. Pour le moment, comme annoncé plus haut, une discussion a déjà eu lieu entre le service des Bâtiment et un intéressé.
- Il faut aussi qu'il soit accessible facilement en transports publics, la clientèle type de ce genre d'établissements se déplaçant souvent grâce à ce type de transports.
- Comme soulevé plus haut et pour garantir une acceptation complète, la communication au voisinage devra être soignée de sorte à éviter toute spéculation concernant d'éventuelles nuisances.
- Ensuite, il faut trouver le lieu et le bâtiment. Construire un nouveau bâtiment n'est pas réaliste, vu le coût de l'investissement et le manque de terrain disponible. Monsieur Uldry a fait part à la Commission de ses convictions lorsque plus jeune, il était persuadé qu'un camping était possible à Nyon. Aujourd'hui, il est dans le regret de nous confirmer qu'un tel projet est tout bonnement irréalisable, vu le manque de terrain disponible.
- Enfin, il faut que l'exploitant et la commune s'entendent sur les frais, Monsieur Uldry nous ayant laissé entendre qu'un droit de superficie muni d'un droit d'exploitation serait la forme choisie pour une telle affaire.

Avons-nous un bâtiment dans ce cas ? Le service des bâtiments a exposé plusieurs possibilités, passées, présentes et futures. Il y a eu la Villa Niedermeyer, dont il n'est plus question aujourd'hui, vu sa nouvelle affectation. Il eut été question aussi d'une partie du complexe multisports à Colovray mais dans ce cas, réservé plutôt à l'accueil de sportifs de passage. Enfin, le bâtiment de Bel-Automne, qui ne fait pas l'unanimité de la commission, est une option envisagée car elle semble remplir tous les critères d'une auberge de jeunesse. Mais elle comporte plusieurs conditions : la construction de l'immeuble aux Tattes d'Oies², première condition, semble en bonne marche, celle que les occupants de Bel Automne quittent tous leur ancien immeuble et que la nouvelle affectation décidée pour Bel Automne soit celle d'une auberge de jeunesse.

Enfin, nous connaissons tous la situation du marché immobilier sur la Côte et en particulier à Nyon. Il faut donc que la configuration du bâtiment ne satisfasse pas les mêmes critères que ceux d'un immeuble locatif. Le choix éventuel entre des logements et un hôtel ne serait que difficilement en faveur de ce dernier.

Conclusion

La Municipalité, par la voix de Monsieur Uldry, l'a répété, elle souhaite cette auberge de jeunesse. Tout comme la Commission. Il ne manque plus que le Conseil pour renforcer ce vœu des autorités communales. Maintenant, ce n'est pas suffisant pour garantir un tel projet, vu le nombre de conditions. La Commission en est consciente et tient donc à renforcer son message. Si bien que dans le cas où les options actuelles ne devaient plus remplir toutes les conditions, elle demande à la Municipalité de trouver une alternative aussi vite que possible, et d'en informer le Conseil en temps voulu. La Commission vous propose donc d'accepter ce préavis comme réponse à la motion pour une auberge de jeunesse à Nyon.

² Le préavis n° 180 pour l'octroi du droit de superficie à « PrimaVista » a été accepté par le Conseil lors de sa séance du 13 décembre 2010

Au vu de ce qui précède, la Commission vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

Vu le préavis N°176 relatif à la réponse à la motion du Parti Indépendant Nyonnais, du 22 février 2010, en faveur d'une auberge de jeunesse à Nyon

Ouï le rapport de la Commission chargée de cet objet,

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

Décide : d'accepter le préavis N°176 relatif à la réponse à la motion du Parti Indépendant Nyonnais, du 22 février 2010, en faveur d'une auberge de jeunesse à Nyon

La Commission
Nelly Wuichet
Anne Morisod
Pierre Girard
Jean-François Füglistner
Bernhard Willi
Anthony Lambe (Président)
Luciano De Garrini (rapporteur)

Nyon, le 9 janvier 2011