

# Urbanisme relationnel : nouvelles formes d'implication des acteurs, le concept "cœur de ville" de Nyon.

Bernard Woeffray, ancien chef de service d'urbanisme de Nyon

Igor Andersen, directeur associé urbaplan

27<sup>e</sup> atelier de la communauté d'intérêts Smart City Suisse

Lausanne, le 30 septembre 2020









**1 + 2 + 3 + 4 = ??**

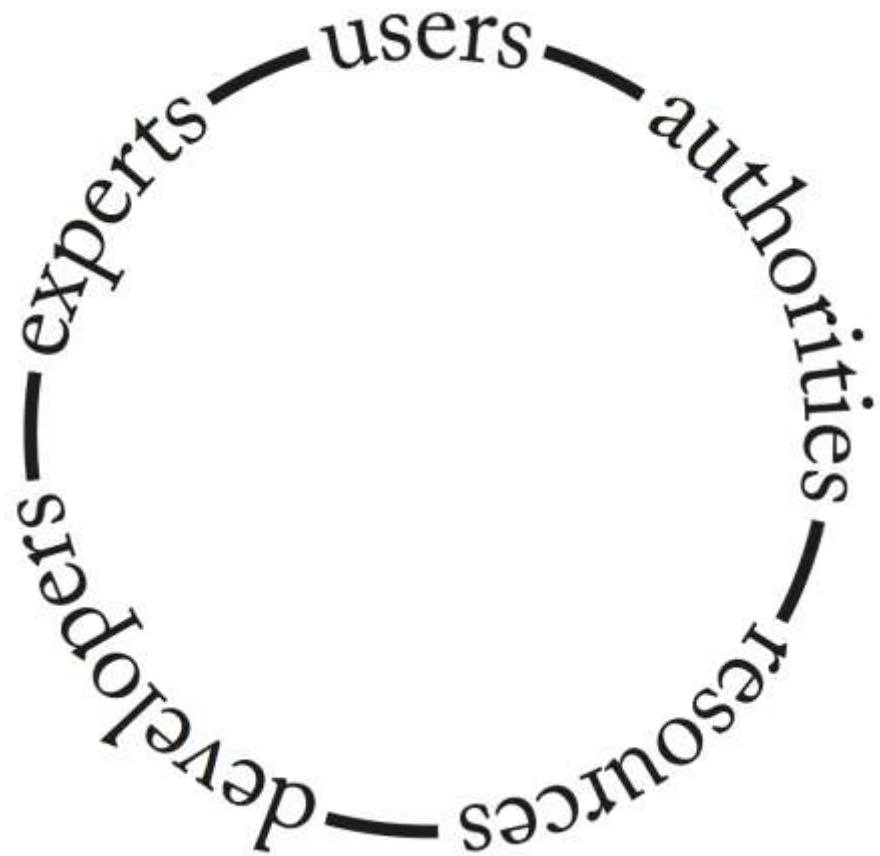


crisis

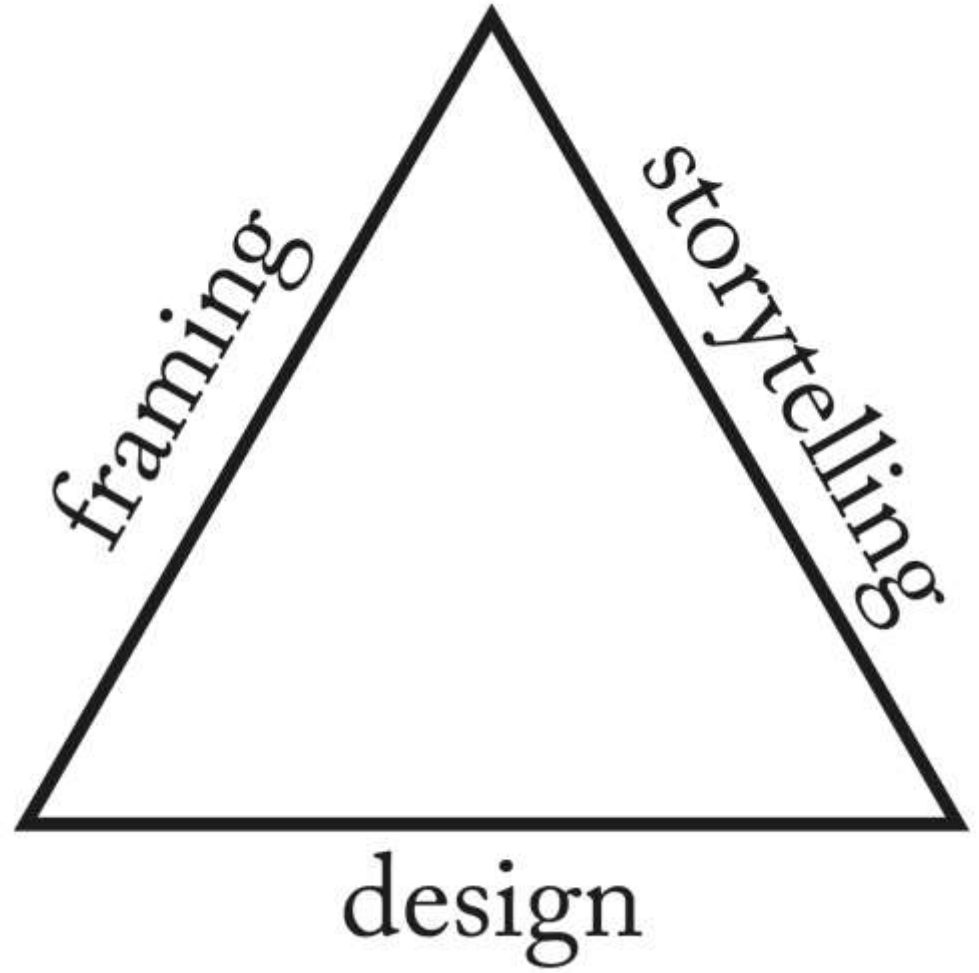
×



**un concours?**



+





éléments de synthèse

Richard Quincerot  
synthèse  
*Permis de construire*

Jacques Python  
programmation commerciale  
*Architecture & Retail Rites*

Valentina Grimaldi  
architecte urbaniste  
*urbaplan*

Bernard Gyax  
ingénieur mobilité  
*Christe & Gyax*

Christian Jaeger  
ingénieur mobilité  
*Team\**

Marie-Paule Thomas  
sociologie, programmation  
*iConsulting*

François Kuonen  
urbaniste  
*service d'urbanisme de la ville de Bienne*

réseau mobilité

cartes et éléments  
d'analyse

boissons

programme

fruits

Igor Andersen  
architecte urbaniste  
*urbaplan*

Craig Verzone  
paysagiste  
*Verzone Woods Architects*

stratégie foncière

image directrice

calque

feutres

scénarios d'aménagement

premiers essais

Christian Gabat  
secrétaire municipal de la Ville de Nyon

café

## / Suisse, 48 heures chrono pour un « cœur de ville »

Nyon, lundi 22 avril 2013, 8 h 00. Dans une salle donnant de plain-pied sur la place du Château, quinze personnes sont assises autour d'une grande table. Certaines se connaissent, d'autres non. Aux murs, quelques plans. Sur la table, des cartes, des rouleaux de calque, des feutres de couleur. Un peu d'excitation dans l'air, de nervosité aussi, de trac sans doute. Par Richard Quincerot (1948-2013)

**C**e sont les premières minutes d'un marathon d'urbanisme qui va durer deux jours, mettre la créativité des professionnels à rude épreuve, bousculer les projets des élus et des investisseurs et produire un concept neuf, le « cœur de ville » de Nyon.

L'efficacité de l'urbanisme dépend de sa capacité d'allier l'imagination et l'opérationnel : de mettre en cohérence vision et action, volonté et réalisation, projet et exécution. Or ces deux registres ont une singulière propension à se désaccorder : les visions à décrocher du réel pour se perdre en rêveries sans fin ; les actions à oublier leur finalité et à se concrétiser au coup par coup, sous influence. C'est pourquoi il faut, périodiquement, les réaccorder. Tel fut le but de l'atelier créatif du 22 avril 2013.

### UNE ATONIE ÉTONNANTE

Nyon est une ville moyenne de près de 20 000 habitants. À mi-chemin entre Genève et Lausanne, au bord du lac Léman, réputée pour ses festivals de notoriété internationale (Paléo, Visions du Réel, Arts Vivants, etc.), elle bat tous les records de croissance en Suisse. Or son centre-ville présente des signes d'atonie étonnants, sans commune mesure avec sa prospérité : à côté de la gare desservie par 150 trains par jour se trouve une grande parcelle aux herbes folles faisant office de parking, la place de la gare consistant en un assemblage d'aménagements provisoires ; dans la rue principale, la diversité commerciale régresse et l'animation disparaît très vite dans les rues voisines ; tout près du château, un grand parking en surface occupe toujours une esplanade de deux hectares.

Consciente que le potentiel du centre-ville est sous-utilisé alors qu'il polarise un bassin de plus de 100 000 habitants, la municipalité a décidé d'en faire le projet phare de la législature 2011-2016. Pour passer à l'acte, elle dispose de leviers d'action importants puisque, non contente d'avoir le pouvoir d'urbanisme, elle est propriétaire des principales grandes parcelles en attente autour du centre-ville.

En fait, les projets ne manquent pas, mais, à l'exception d'une grande opération immobilière (la Morécha), aucun n'avait eu assez de force pour se voir concrétiser. Ils



avaient fini par former un nœud d'intentions inabouties, se bloquant mutuellement. Ainsi, un projet routier de « petite ceinture » avait été refusé par référendum, puis remplacé par un projet de tunnel sous les voies CFF qui peinait à convaincre ; du coup, l'aménagement de la place de la Gare était paralysé. Au nord des voies CFF, un projet de grand centre commercial posait problème. Au sud, près du château, les deux hectares du parking de Perdtemps laissaient rêver à bien d'autres affectations, plus utiles à la vocation culturelle et touristique de Nyon, mais le débat sur la programmation s'annonçait difficile.

### ATELIER CRÉATIF NON-STOP

Il était grand temps de changer d'échelle, de réexaminer ces divers projets inaboutis dans un cadre plus large qui permette de redéfinir leur raison d'être, de les reprogrammer et de les débloquer. Comment opérer ? Fallait-il lancer une procédure coûteuse de mandat d'études parallèles (MEP) « à la Suisse », qui aurait pris des







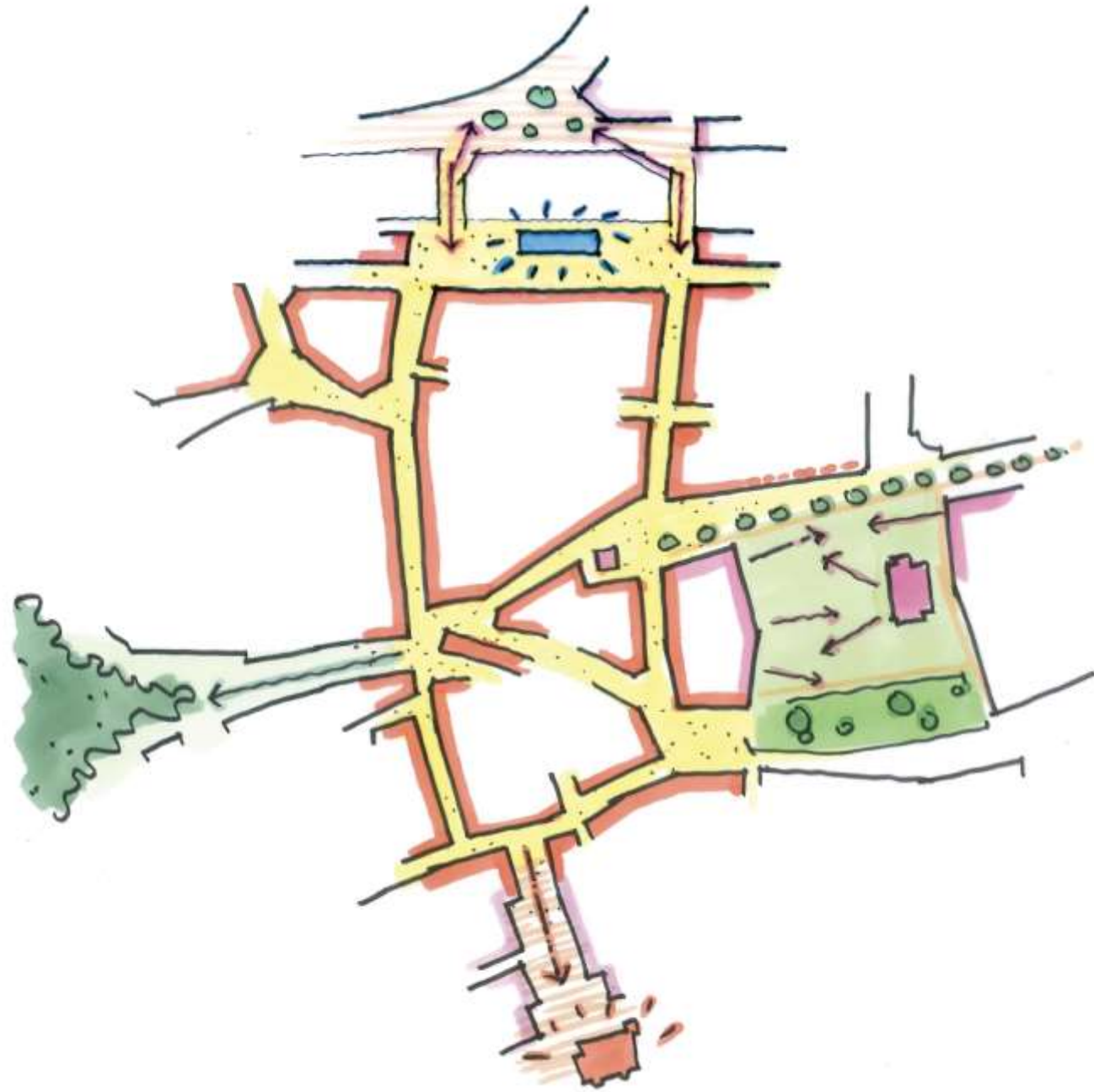
**PLAN D' ACTIONS  
CŒUR DE VILLE**

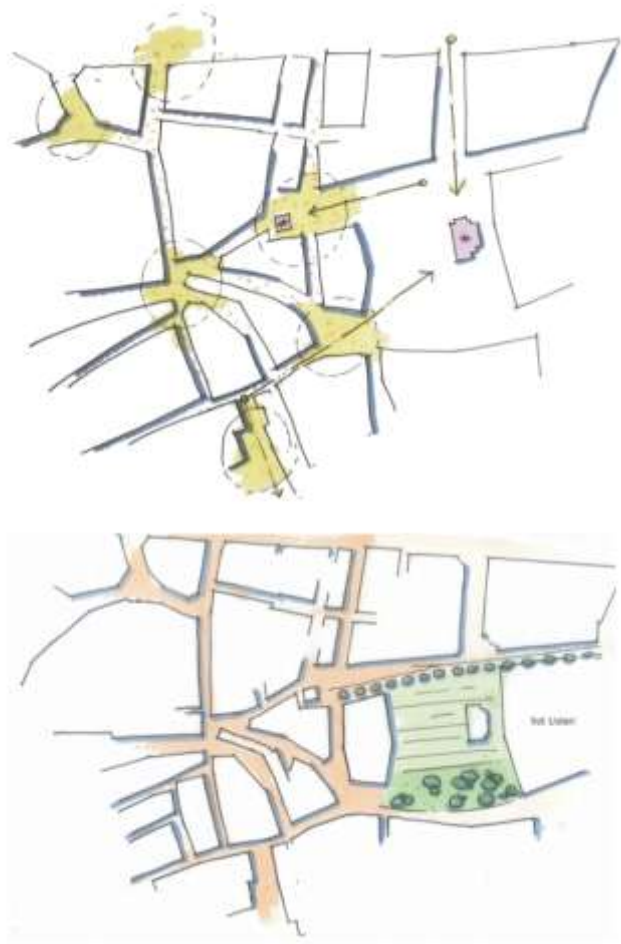
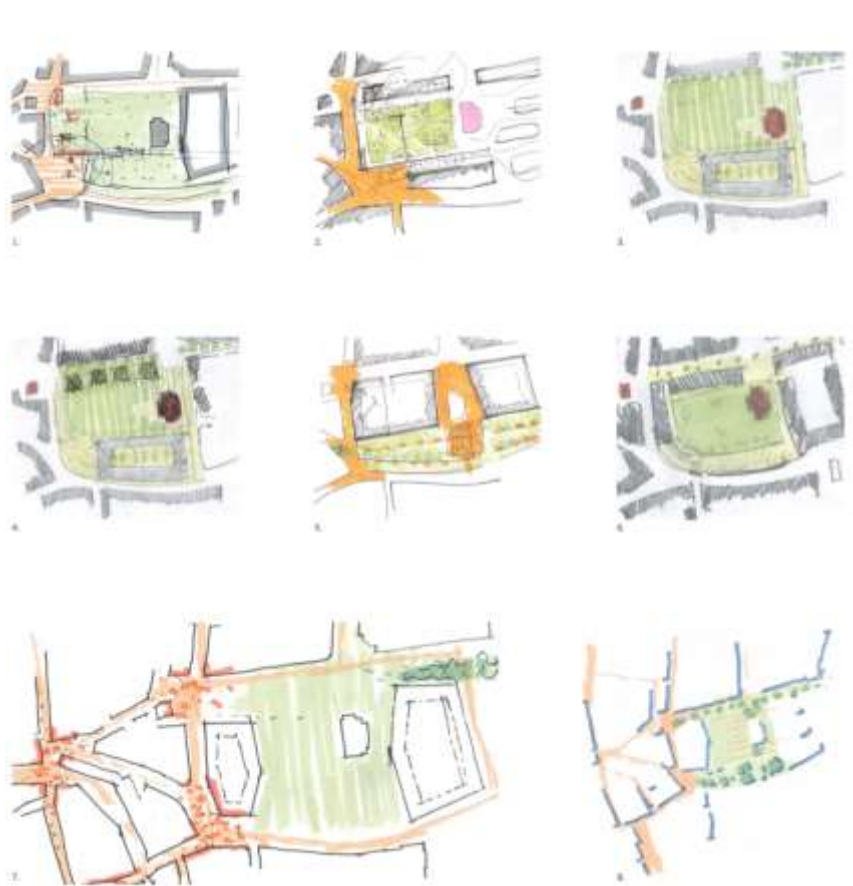
**2017  
2030**











**Variante I - inspirée du PQ en vigueur**

	Estimation SBP (m <sup>2</sup> )
Surfaces de la commune :	22'700 m <sup>2</sup>
• Bâtiment administratif / de services à la population - A	8'000 m <sup>2</sup>
• Hôtel / restaurant - B	7'500 m <sup>2</sup>
• Logements - C1	7'200 m <sup>2</sup>
Surfaces des propriétaires privés :	10'300 m <sup>2</sup>
• Logements - D1	10'500 m <sup>2</sup>
<b>Total SBP estimées</b>	<b>33'200 m<sup>2</sup></b>



Plan de quartier en regard - 20'000 m<sup>2</sup> SBP (dont 11'700 m<sup>2</sup> en SBP commerciales)



**Variante II - inspirée du projet Martinet (variante F3.0)**

	Estimation SBP (m <sup>2</sup> )
Surfaces de la commune :	25'000 m <sup>2</sup>
• Bâtiment administratif / de services à la population - A	8'000 m <sup>2</sup>
• Hôtel / restaurant - B	7'500 m <sup>2</sup>
• Logements - C2	9'500 m <sup>2</sup>
Surfaces des propriétaires privés :	12'500 m <sup>2</sup>
• Logements - D2	12'500 m <sup>2</sup>
<b>Total SBP estimées</b>	<b>37'500 m<sup>2</sup></b>



Plan Martinet - Variante F3.0 - 34'470 m<sup>2</sup> SBP (dont 23'937 m<sup>2</sup> en SBP logements)







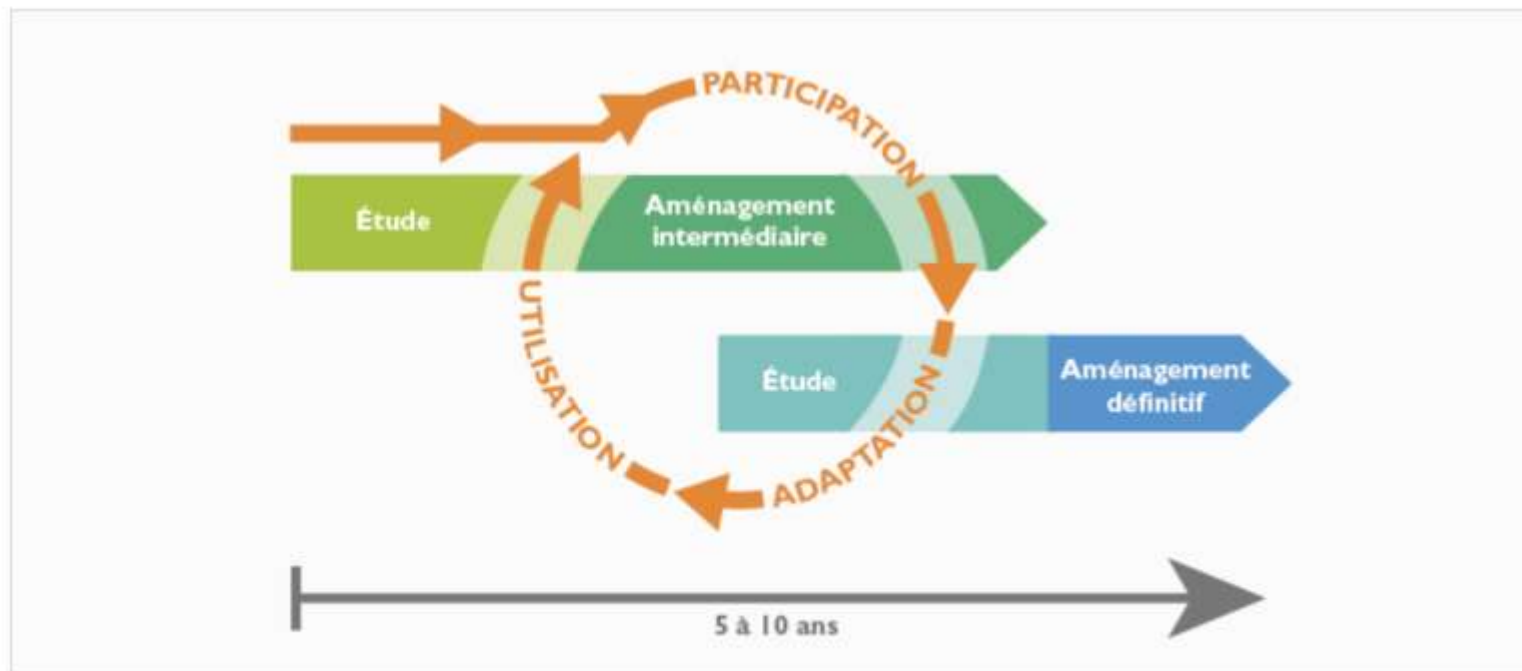






## Développer en tenant compte de l'expérience

Chaque espace intermédiaire peut être adapté en fonction de vos retours d'expériences, tout au long de sa durée de vie, pour faire place à un projet définitif correspondant à vos attentes. S'il n'est pas possible de l'adapter en conséquence, les retours d'expérience seront utilisés durant les phases de développement des projets définitifs.





























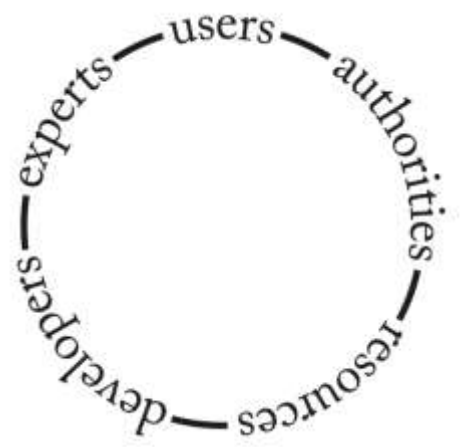
crisis

×

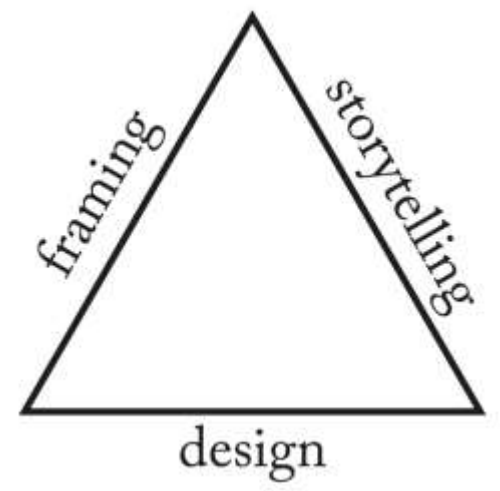


○

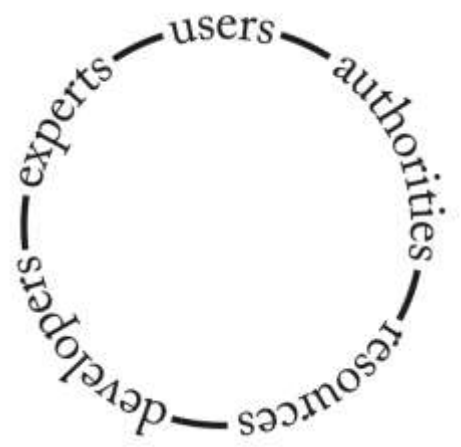
praxis



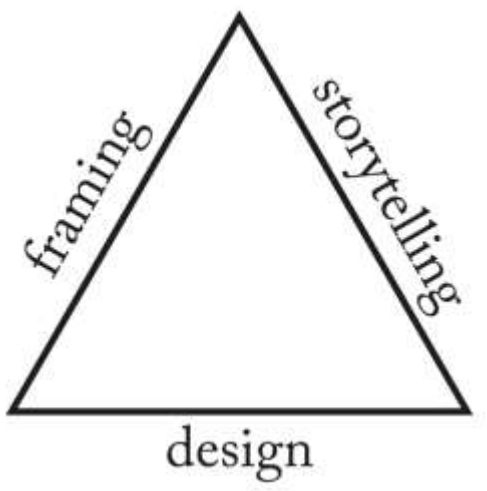
+

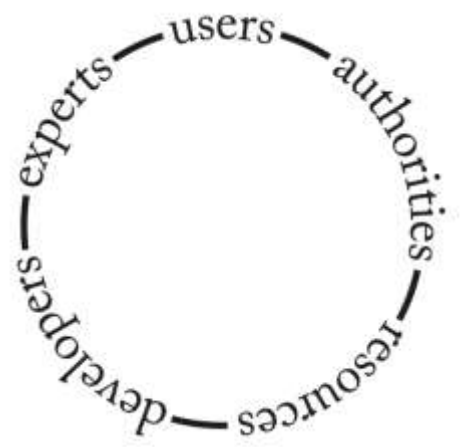






+





+

