

INTERVIEW Fabienne Freymond Cantone et les défis de l'urbanisme nyonnais. Pour un développement maîtrisé

PROPOS RECUEILLIS PAR
MARIE-CHRISTINE FERT
m-c.fert@lacote.ch

En cette fin de journée d'hiver, une faible lumière traverse les petites fenêtres du bureau de la socialiste Fabienne Freymond Cantone, situé sous les toits de l'administration communale. La municipale en charge de l'urbanisme revient sur la polémique du moment, à savoir les projections démographiques de Nyon. Elle rappelle que la Municipalité a pris des mesures pour que soient proposés sur le marché immobilier des loyers à des prix raisonnables. Entretien.

La démographie est un sujet sensible à Nyon: des conseillers communaux ont déposé dernièrement une interpellation à ce sujet. Ils s'interrogent sur les chiffres divulgués par la Municipalité et se demandent si elles ne sont pas surévaluées. Quelle est votre analyse sur cette question?

Nyon va progresser au niveau démographique parce que la ville est bien placée géographiquement. Elle est proche de Genève, attractive au niveau économique et dont les emplois ne cessent de progresser. Mais la cité de Calvin n'arrive pas à loger ces nouveaux arrivants qui se tournent alors en direction de Nyon et de la France voisine. Le deuxième point, plus spécifique à Nyon, c'est qu'elle est un centre au sens du Plan directeur cantonal vaudois. En plus d'avoir des réserves de terrains, Nyon est un pôle de développement cantonal. Donc, elle offre des possibilités de construire, ce qui n'est pas forcément le cas d'autres communes. Ce qui fait que lorsque vous êtes propriétaire ou promoteur, qui plus est avec le prix du foncier qui augmente, vous avez tout avantage à vendre ou à faire construire à Nyon. Du coup, cette tendance à la hausse de la population va se poursuivre. Tous les indicateurs le laissent penser.

Cette croissance est-elle inéluctable?

Des personnes nous disent: mais vous n'avez qu'à stopper ce développement. Mais on ne peut pas étant donné que des droits à bâtir ont été octroyés déjà à la fin des années 40 puis confirmés dans les années 80. Si vous avez une propriété privée et qu'elle est potentiellement constructible, rien ne s'oppose au fait que vous bâtissiez lorsque vous le désirez.

Sauf que, jusqu'à présent, ce développement s'est fait en



Fabienne Freymond Cantone affirme que Nyon ne perdra pas son âme dans les années à venir: «Il y a une qualité de vie qui est excellente et nous allons tout faire pour que cela continue», déclare l'élue socialiste. PHOTOS CEDRIC SANDOZ

douceur, alors que depuis quelques temps les grues se multiplient dans le paysage urbain.

C'est ce qui désarçonne, en effet, beaucoup de Nyonnais. Car jusqu'à présent, c'était assez plan-plan. Or, plusieurs projets sont arrivés à maturité technique et juridique en même temps. Vous avez un plan de quartier «Petite Prairie» qui est passé devant le Conseil communal à la fin des années nonante, le plan de quartier Morâche au début des années 2000... Et les chantiers viennent de se terminer ou se finissent ces mois. Sans les oppositions et les recours, cela aurait pu être étalé dans le temps. Là, d'un coup, la cité passe de 18 000 à 20 000 habitants, et ce n'est pas fini. Le

«Nous sommes attentifs dans les nouveaux plans de quartiers à la qualité des espaces publics.

débat sur les chiffres, il est étroit. Le plus important, c'est de savoir si l'on veut prévoir les choses, et non réagir après coup. Pour les écoles: dix ans de retard avec des portakabins? Ou planifier des classes en nombre suffisant, avec la possibilité, si besoin, de régler le rythme des travaux au fur et à mesure? La Municipalité a clairement choisi

si la seconde solution: gouverner, c'est prévoir.

Alors, justement, quelles sont vos projections démographiques?

Nyon pourrait compter 22 000 habitants fin 2015, début 2016, avec notamment la livraison des appartements de Petite Prairie et d'autres constructions. Un autre grand projet doit sortir de terre, c'est Marans-Couchant. Ce dossier a été plus rapide à mettre en place. En général, dix à quinze ans sont nécessaires pour passer de la première étape de planification à la dernière de construction. Là, dans ce cas précis, il faudra cinq ou six ans entre planification et construction, y compris le temps nécessaire au traitement des oppositions et des recours lors de l'examen du plan de quartier. Et il y en a également eu lors de la mise à l'enquête du permis de construire.

Si tous les permis de construire étaient octroyés, quelle serait la population de Nyon?

Avec le plan de zone des années cinquante valable actuellement, le nombre d'habitants pourrait réalistement atteindre le chiffre de 35 000. Sans rien retoucher et sans dézoner! Alors évidemment, la Municipalité ne cherche pas à atteindre ce chiffre car nous voulons maîtriser ce développement; des options politiques sont prises dans ce sens.

Est-ce que l'image de Nyon cité-dortoir, comme l'avait qualifiée il y a quelques années le Guide du Routard ne va pas être renforcée?

C'est le travail de la Municipalité et du Service de l'urbanisme que de maîtriser le développement. C'est aussi de faire en sorte qu'il y ait une qualité de vie. Nous sommes attentifs dans les nouveaux plans de quartier à la qualité des espaces publics, les places, les parcs, les maisons

de quartier, les crèches... Faire en sorte que l'esprit de Nyon, qui est composé de multiples associations, sportives, culturelles et autres, puisse perdurer avec des lieux de rencontres comme une halle multisport, l'Usine à gaz agrandie, etc. Avec, aussi, une qualité de l'espace urbain que l'on peut encore améliorer. Et surtout, rappelons que la ville offre aujourd'hui 12 000 emplois, ce qui est très important pour sa dynamique.

Vous n'avez pas peur que Nyon perde son âme avec tous ces chantiers en cours?

Non, les Nyonnais sont très fiers de leur ville. Et les nouveaux habitants sont ravis d'être à Nyon. Il y a une qualité de vie qui y est excellente et nous allons tout faire pour que cela continue. Les nouveaux quartiers conçus, comme Marans-Couchant, sont des bouts de ville en plus, ouverts, qui s'intègrent au reste de la cité. Ce qui est difficile à faire comprendre, c'est que des programmes immobiliers comme Petite Prairie, en chantier actuellement, résultent d'un urbanisme qui a été pensé il y a quinze ans. Ce qui va sortir de terre dans les prochains mois est davantage pensé en lien avec le reste de la ville.

Pendant longtemps, les nouveaux habitants étaient principalement des personnes de plus de cinquante ans, sans enfants. Est-ce que la sociologie des arrivants est différente?

C'est vrai que dans les années 1980-2000, beaucoup de personnes aisées sans enfants, ou les ayant déjà élevés, se sont installées à Nyon. Avec pour corolaire une hausse des loyers. Ce qui fait qu'aujourd'hui, trouver un logement à un prix abordable devient difficile. Pour que soient proposés des appartements à des prix raisonnables, la Municipalité précédente a mis en

place des mesures, exigeant notamment que dans tout nouveau plan de quartier privé, il y ait 25% de logements d'utilité publique. On a appliqué pour la première fois ce dispositif à Marans-Couchant. Notre but est d'instaurer une mixité sociale. Nous agissons ainsi sur ce qui va être construit. Conséquences: il y aura davantage de logements à des prix abordables, plus de familles, des habitants plus jeunes. Donc il y aura davantage besoin d'écoles que ce que le trend passé laissait entendre. Nous souhaitons que sur les terrains dont la commune est propriétaire, ce seuil de 25% soit même dépassé. C'est un exercice que l'on est en train de conduire pour le quartier du Stand. Nos propres parcelles nous serviront beaucoup pour rétablir un certain équilibre en terme de logements.

Concernant justement ce projet d'écoquartier du Stand qui prévoit 120 logements, où en êtes-vous?

Nous allons de l'avant avec la coopérative qui a été retenue pour ce projet, la Codha. Actuellement, nous sommes en train de travailler sur le plan de quartier rendant ce projet réalisable.

L'autre gros dossier de l'urbanisme, c'est le projet «Cœur de ville». Avance-t-il?

Nous sommes très impatients de le développer mais les forces

de travail du Service de l'urbanisme étant ce qu'elles sont, nous avons demandé au Conseil communal l'embauche d'un chargé de projet «Cœur de ville». Et nous sommes dans l'attente de sa réponse. Notre première priorité, pour ce dossier, est de faire aboutir le plan de quartier Martinet. Nous sommes assez avancés dans les négociations avec des partenaires privés, mais il nous faut une personne qui se consacre entièrement à ce dossier pour aller de l'avant.

Vous n'avez pas suffisamment de forces au sein du service de l'urbanisme (1)?

Nous sommes contraints de nous occuper des promoteurs et des privés qui viennent pour leurs propres projets. Ce qui est très délicat ensuite, c'est de garder du temps pour ceux de la ville sur des terrains communaux. Avec un chef de projet dévolu entièrement au «Cœur de ville», cette étude avancera plus vite car la personne retenue ne fera que ça et sera spécialisée pour mener un projet d'une telle complexité.

La Municipalité envisageait de céder un droit de superficie à l'Etablissement vaudois d'accueil des migrants sur le terrain communal des Tines avant de retirer son préavis. Avec le recul, comment analysez-vous ce retrait?

Je pense que nous avons péché par optimisme quant aux difficultés d'un tel dossier. Maintenant, les choses ne sont pas encore réglées. Le projet d'EMS prévu sur ce terrain est beaucoup plus attractif pour tout le quartier. Il y a aujourd'hui un recours contre la réalisation d'un arrêt de bus qui émane des mêmes riverains. Affaire à suivre. ◉

(1) Outre le chef de service, en terme d'emplois, le Service de l'urbanisme dispose de 74 postes pour gérer la police des constructions (3,3), l'urbanisme (3,5), et les affaires régionales et communales (0,6).

CANDIDATE À LA MUNICIPALITÉ

Est-ce que vous envisagez de vous représenter pour un troisième mandat à la Municipalité? Oui (grand sourire).

Vous souhaiteriez conserver le dicastère de l'urbanisme?

Tout est ouvert, mais ce que je peux dire, c'est que c'est un dicastère passionnant. La ville n'a jamais eu à faire face à tant d'enjeux. Et l'équipe en place est très impliquée. ☺

«IL FAUT DONNER PLUS DE MOYENS AUX TRIBUNAUX»

Qu'est-ce qui est le plus dur pour le service de l'urbanisme? Ce sont les recours? Non, ces processus démocratiques sont intégrés. Personnellement, je suis convaincue que si les tribunaux avaient plus de moyens, pouvaient juger plus vite, le processus d'opposition-recours serait plus rapide et nous n'aurions pas ces cinq à quinze ans de procédures pour qu'un plan de quartier aboutisse. Et, en plus, cela découragerait certaines personnes qui utilisent ce processus d'opposition-recours pour retarder les choses, pour leur propre confort, si l'on veut bien. Si les processus étaient plus courts, elles ne pourraient plus utiliser le système judiciaire à ces fins-là. ◉

