

PRÉAVIS N° 2024/I 45

AU CONSEIL COMMUNAL

Secteur Petite Prairie 3

Demande d'un crédit d'études de CHF 560'000.– TTC pour l'établissement du projet urbain et du plan d'affectation

Déléguée municipale : Mme Stéphanie Schmutz

1^{ère} séance de la commission

Date	Lundi 15 juillet 2024 à 19h
Lieu	Ferme du Manoir, salle n°1

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

I. Introduction

Le secteur Petite Prairie 3 est situé au nord de la commune en limite du territoire urbanisé. La parcelle N°1513 représente l'une des dernières grandes parcelles non construites en zone à bâtir sur le territoire communal, et offre, à ce titre, un potentiel d'accueil important.

Selon le plan des zones en vigueur, cette parcelle est affectée principalement en zone de villas, et pour parties en zone de verdure dans le périmètre du plan de quartier « Le Parc du Reposoir ». Une planification est nécessaire pour le développement d'un nouveau quartier de densité urbaine.

La société Roxbury SA, propriétaire de cette parcelle, a la volonté de développer et de réaliser un projet. Cela représente une réelle opportunité comprenant les intérêts publics suivants :

- réalisation de logements, pour répondre à la situation démographique et en particulier aux besoins de la population nyonnaise, et de surfaces d'activités permettant une mixité adéquate ;
- intégration d'équipements publics dans les immeubles privés (rez-de-chaussée et socles) et dans un immeuble autonome ;
- création d'un parc à usage public, favorisant la vie du quartier et les liaisons avec le voisinage, et porteur de qualités en termes de paysage, d'environnement et de biodiversité.

Une collaboration constructive s'est ainsi mise en place avec le propriétaire, permettant de déterminer les objectifs, les données du projet et la démarche pour le développement du projet.

La Municipalité demande dès lors un crédit d'études pour l'établissement du projet urbain et du plan d'affectation (PA) Petite Prairie 3, pour permettre la réalisation d'un nouveau quartier complétant l'offre en logements, activités et équipements.

2. Historique et contexte

La parcelle N° 1513 a été mise en vente aux enchères sur requête de la Banque cantonale vaudoise (BCV), créancière hypothécaire en 2013, en 2015 et en 2016, toutes ces ventes ont été reportées. Pour mémoire, la Municipalité avait soumis au Conseil communal le 30 mai 2016 un Préavis (N°280/2016) sollicitant un crédit de CHF 30'510'000.– pour l'acquisition de cette parcelle, qui a été refusé. LA BCV est donc devenue propriétaire de ladite parcelle le 5 octobre 2017.

Dans le cadre d'une volonté conjointe de valorisation de la parcelle N°1513 et d'une collaboration mutuelle, la Municipalité a validé le 14 juin 2021 une convention de partenariat et de financement entre la Ville de Nyon et la BCV, ainsi que les conditions de développement complémentaires. La convention « Atelier créatif Petite Prairie 3 » a été signée le 16 août 2021.

La société Roxbury SA est devenue propriétaire de la parcelle N°1513 le 28 février 2022, par acquisition à la BCV. Elle a repris les engagements liés à la convention précitée. L'atelier créatif s'est déroulé les 16 et 18 mars 2022, avec la participation d'experts, des services communaux concernés et de Roxbury SA.

Suite à la présentation des résultats de l'atelier créatif à la Commission d'architecture et d'urbanisme (CAU), le 7 juin 2022, la Municipalité a validé le 4 juillet 2022 les principes d'aménagement pour le secteur Petite Prairie 3.

Dès lors, plusieurs rencontres ont eu lieu entre le SDT et le propriétaire concernant la démarche de projet, les principes programmatiques et les modalités de collaboration entre la Ville de Nyon et Roxbury SA, en qualité de propriétaire de la parcelle et de développeur du projet.

3. Objectifs

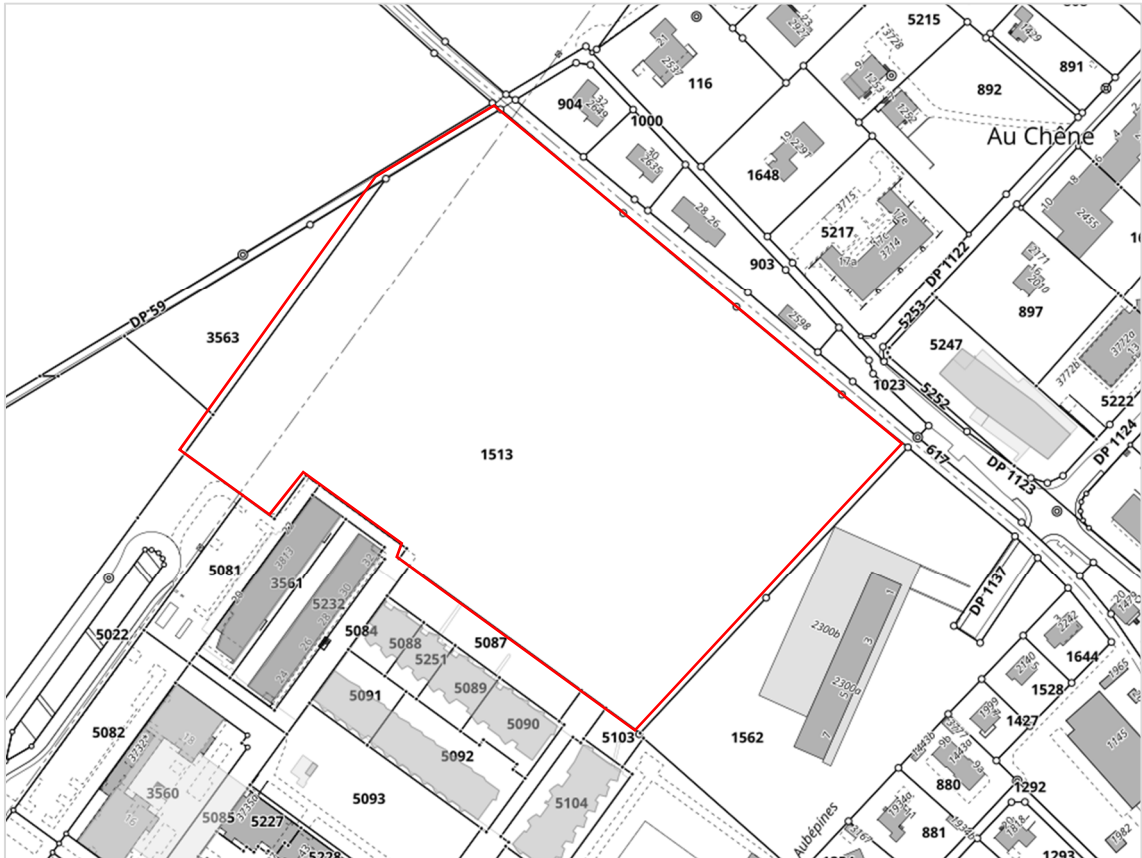
L'objectif général est de développer un quartier de densité urbaine composé de logements, dont une part de logements d'utilité publique, d'activités secondaires et tertiaires et d'équipements publics, ainsi que d'un parc à usage public. Il est visé un quartier qui favorise la mobilité active, les qualités environnementales, l'efficacité et la sobriété énergétiques, la végétalisation du site et la qualité de l'ensemble des espaces ouverts, ainsi que les connexions avec les quartiers voisins.

Cet objectif fait partie des accords convenus avec Roxbury SA.

4. Description du projet

4.1. Périmètre et description du site





Le périmètre du PA Petite Prairie 3 comprend la seule parcelle N°1513, d'une surface de 39'320 m², située entre la ligne Nyon-Saint-Cergue-Morez au Nord-Est, le secteur Petite-Prairie 1 et 2 au Sud-Ouest, la zone agricole au Nord-Ouest, ainsi que le tissu résidentiel et le secteur d'équipements publics du Cossy au Sud. Il s'agit de l'une des dernières parcelles non bâties qui se situe en limite nord du territoire urbanisé de la Ville de Nyon et en contact direct avec la plaine agricole qui s'étend jusqu'au pied du Jura.

4.2. Principes d'aménagement

Les principes d'aménagement suivants résultant de l'atelier créatif Petite Prairie 3 servent de base au développement du projet :

- création d'un espace public de référence ;
- création de deux polarités :
 - une polarité tournée vers les quartiers et les équipements publics existants ;
 - une polarité tournée vers l'extérieur par les activités et la mobilité ;
- un quartier libéré de la circulation motorisée et des places de stationnement en son cœur ;
- une desserte en transports publics par la prolongation de la ligne sur le chemin Falconnier.

Les principes complémentaires suivants sont apportés :

- projet veillant à assurer un maximum de pleine terre, en particulier en limitant autant que possible les dépassements des constructions souterraines de l'emprise des bâtiments, et favorisant une gestion des eaux pluviales en surface ;
- raccordement des immeubles au futur réseau de chauffage à distance (CAD – ThermorésÔ), pour autant que le réseau soit existant et fonctionnel pour la mise en service des immeubles.

Ces principes font partie des accords convenus avec Roxbury SA.

4.3. Principes programmatiques

Les principes programmatiques sont les suivants :

- programme total compris entre 32'000 m² et 35'000 m² de surface de plancher déterminante (SPd) ;
- part de logements : 70% à 80% du programme total, composé d'au minimum 25% de logements d'utilité publique (LUP) ;
- part d'activités et d'équipements : 20% à 30% du programme total, composé d'équipements publics, d'une partie prépondérante d'activités secondaires et d'une partie complémentaire d'activités tertiaires ;
- marge de manœuvre pour les programmes publics dans la part de 20% à 30% consacrée aux activités et équipements, comprenant des équipements publics intégrés dans les immeubles privés (rez-de-chaussée et socles) et un équipement public dans un immeuble autonome ;
- parc à usage public visant une surface minimale de 1 hectare, structurant le quartier et cohérent avec l'ensemble des espaces ouverts.

Ces principes font partie des accords convenus avec Roxbury SA.

4.4 Projet de géothermie

La région nyonnaise est idéalement placée à l'endroit de la faille Bonmont-Yvoire. La parcelle N° 1513 représente un site potentiel au regard de sa localisation jouxtant le système de faille. De plus, le site est déjà raccordé au chauffage à distance.

Le développement d'un projet de géothermie prévoit des travaux de forage d'une emprise d'environ 10'000 m², puis la réalisation d'une centrale avec sous-station de chauffage à distance, soit un local technique d'une surface d'environ 500 m². L'accès poids-lourd doit être garanti pour la maintenance des puits (env. 1 fois tous les 10 ans). La centrale peut être implantée de manière intégrée avec d'autres ouvrages techniques ou de parking.

La réalisation du projet de géothermie est conditionnée aux résultats techniques favorables des forages. Par ailleurs, le projet de géothermie devra prendre en compte la situation et les intentions de développement de la parcelle N° 1513, y compris le calendrier visé, dans son évaluation des conditions du site.

La réussite des deux projets à coordonner nécessitera une étroite collaboration et la recherche de solutions adéquates visant à intégrer les installations du projet de géothermie au projet, en cohérence notamment avec l'implantation des ouvrages bâtis, les espaces libres et les conditions d'accès. Les calendriers respectifs sont à établir, de manière coordonnée, en termes de procédure, de travaux de forage et de réalisation des installations de géothermie et des ouvrages du quartier.

5. Démarche de projet

La démarche de projet est composée de plusieurs volets coordonnés et en interaction :

- le projet urbain et paysager, par le biais d'un concours de projet selon le règlement SIA 142 ;
- les études et l'établissement du dossier du plan d'affectation (PA), accompagné d'une notice d'impact sur l'environnement (NIE), d'un plan paysager, d'une étude de mobilité et d'un concept énergétique ;
- une démarche participative, permettant de mettre en discussion les orientations du projet.

Cette démarche de projet fait partie des accords convenus avec Roxbury SA. Le schéma de la démarche figure en annexe.

5.1. Assistance à maîtrise d'ouvrage

Afin de l'aider dans la conduite de la démarche de projet, du processus des études, de préparer les pièces nécessaires à l'appel d'offres et de l'assister dans le suivi du dossier, le Service du territoire s'entourera d'un urbaniste assistant à maîtrise d'ouvrage. Les prestations comprendront notamment l'élaboration du cahier des charges, l'organisation et le suivi de l'appel d'offres relatif à l'équipe de mandataires pour l'élaboration du plan d'affectation.

Les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage relatives à l'organisation et au déroulement du concours de projet sont à la charge de Roxbury SA.

5.2. Projet urbain et paysager

En fonction, d'une part, de la marge de manœuvre encore ouverte en termes de programmes et de morphologies et, d'autre part, des fortes attentes qualitatives pour ce futur quartier, il est prévu de développer les études du projet urbain et paysager par le biais d'un concours de projet selon le règlement SIA 142.

L'intérêt de recourir à un processus de concours est de permettre de choisir, parmi une palette de propositions, le meilleur équilibre entre la composition urbaine, les qualités du parc et des autres espaces ouverts, et les qualités des bâtiments en termes d'habitabilité et de soutien à la vitalité économique et sociale du quartier. La nature du programme, l'importance du mandat à la clef et le grand potentiel du site rendront indéniablement cette procédure attractive pour les professions concernées.

Le concours de projet sera organisé conformément au règlement SIA 142. Le concours s'adressera à des équipes pluridisciplinaires composées, ou complétées, pour comprendre a minima un architecte-paysagiste, un architecte, un ingénieur en mobilité et un spécialiste en environnement.

Le jury du concours sera composé de représentants de Roxbury SA, de représentants de la Ville et de membres professionnels. Le cahier des charges et programme du concours sera établi de manière coordonnée avec l'ensemble des volets de la démarche et sera validé par Roxbury SA et par la Ville.

5.3. Etudes et établissement du plan d'affectation (PA)

Les études pour l'élaboration du PA seront conduites à l'issue du résultat du concours et sur la base du projet lauréat. Les recommandations du jury du concours définiront le cadre pour le développement du projet et le dossier du PA.

Les études et l'établissement du dossier du PA seront confiées à une équipe composée a minima d'un urbaniste, d'un ingénieur en environnement et d'un ingénieur en énergie, en complément aux compétences de l'équipe lauréate du concours.

5.4. Démarche participative

Une démarche participative (DPA) est prévue, de manière intégrée à l'ensemble de la démarche, et conformément à l'objectif relatif aux démarches participatives décrit dans les lignes directrices municipales « Nyon 2030 – Ville proche et vivante ».

Le processus participatif fera appel à un bureau spécialiste pour sa conception et sa mise en œuvre en lien avec les services communaux, l'objectif étant d'accompagner le projet urbain et paysager pour qu'il réponde au mieux aux attentes pour ce quartier.

Le concept de la démarche participative prévoit des événements en trois étapes aboutissant à un cahier des attentes avant le lancement du concours, un cahier des recommandations à l'issue du concours, puis un cahier des réactions avant le dossier du plan d'affectation.

Pour accompagner la démarche participative, des actions de communication devront être mises en place, pour informer sur les tenants et aboutissants du projet à toute la population ou pour mobiliser les participant-e-s. Si la coordination et la mise en œuvre de ces actions de communication sont assurées à l'interne, des prestations externes seront nécessaires pour la production de vidéos, d'illustrations ou l'édition de divers supports de communication.

5.5. Calendrier

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

Dépôt du préavis au Conseil communal	27 mai 2024
Acceptation visée du crédit d'études	2 septembre 2024
Cahier des charges et programme du concours	Été 2024
Cahier des charges pour l'établissement du PA	Été 2024
Appel d'offres et choix des mandataires du PA	Automne 2024 – début 2025
Lancement du concours de projet	Fin 2024
Résultats et choix du lauréat du concours	Printemps 2025
Elaboration du PA	Dès printemps 2025
Examen préalable du PA	Début 2026
Enquête publique du PA	Automne 2026
Adoption du PA	Mi 2027
Approbation du PA	2 ^{ème} semestre 2027

6. Modalités de collaboration

Les modalités de collaboration entre la Ville de Nyon et Roxbury SA, nécessaires pour le développement du projet urbain et l'établissement du PA Petite Prairie 3, ont été fixées et formalisées par un projet de convention de partenariat.

La convention porte en particulier sur les données et principes du projet, les équipements, infrastructures et espaces publics, ainsi que la démarche et l'organisation du projet.

Les données du projet comprennent l'objectif général, les principes d'aménagement et les principes programmatiques, tels que décrits aux chapitres 3, 4.2 et 4.3 du présent préavis.

La démarche de projet est composée des différents volets coordonnés et en interaction, tels que décrits au chapitre 5 du présent préavis : le projet urbain et paysager par le biais d'un concours SIA 142, les études et l'établissement du PA et la démarche participative.

L'organisation du projet prévoit la constitution d'un groupe de suivi composé de représentant-e-s du Comité de projet (COPRO) mis en place par la Ville et de représentant-e-s de Roxbury SA.

A ce stade, les équipements, infrastructures et espaces publics ne sont pas déterminés dans leur localisation, leur délimitation et leur définition exacte, ils sont identifiés selon leur nature :

- équipements publics intégrés dans un immeuble privé, destinés à des activités parascolaires ou préscolaires ou à la petite enfance ;
- équipement public dans un immeuble autonome, destiné à la formation ou à la culture ;
- parc à usage public structurant le quartier d'une surface minimale de 1 hectare ;
- voies d'accès et liaisons nécessaires à l'accessibilité pour les véhicules, les transports publics et la mobilité active ;
- équipement technique pour l'alimentation en eau et énergie et l'évacuation des eaux.

Les principes de base du financement et de la mise en œuvre des équipements, infrastructures et espaces publics sont énoncés, ils seront confirmés et précisés lorsque la définition des ouvrages sera consolidée. Une ou plusieurs conventions de réalisation seront établies ultérieurement et selon les besoins.

6. Incidences financières

6.1. Projet urbain et plan d'affectation

L'estimation des coûts pour les études du projet urbain et l'établissement du plan d'affectation a été effectuée. Elle comprend les différents chapitres ci-dessous.

Assistance à maîtrise d'ouvrage

- Cahier des charges et appel d'offres : CHF 28'000.– TTC
- Appui et vérifications programmatiques : CHF 7'000.– TTC

Projet urbain et paysager

Les coûts pour l'organisation du concours et les frais inhérents sont à la charge de Roxbury SA. Les coûts des études à attribuer à l'équipe lauréate à l'issue du concours sont les suivants :

- Architecte-paysagiste : CHF 40'000.– TTC
- Architecte : CHF 30'000.– TTC
- Ingénieur mobilité : CHF 50'000.– TTC
- Ingénieur sols-eaux : CHF 10'000.– TTC

Etudes et établissement du plan d'affectation

L'élaboration du plan d'affectation sera réalisée par une équipe de mandataires réunissant les compétences suivantes :

- Urbaniste : CHF 150'000.– TTC
- Ingénieur environnement : CHF 60'000.– TTC
- Ingénieur énergie : CHF 30'000.– TTC
- Ingénieur géomètre (plan d'affectation) : CHF 5'000.– TTC
- Ingénieur géomètre et notaire (aspects fonciers) : CHF 10'000.– TTC
- Appui juridique : CHF 10'000.– TTC

Démarche participative et communication

- Démarche participative : CHF 65'000.– TTC
- Communication : CHF 15'000.– TTC

Divers et imprévus

- Environ 10% : CHF 50'000.– TTC

Synthèse

En résumé, le montant du crédit d'études pour l'établissement du projet urbain et du plan d'affectation s'élève à un total de CHF 560'000.– TTC, composé de la manière suivante :

- Assistance à maîtrise d'ouvrage : CHF 35'000.– TTC
- Projet urbain et paysager : CHF 130'000.– TTC
- Etudes et établissement du plan d'affectation : CHF 265'000.–TTC
- Démarche participative et communication : CHF 80'000.– TTC
- Divers et imprévus (env. 10%) : CHF 50'000.– TTC

6.2. Financement des études

Il est prévu que les frais nécessaires à l'établissement du PA Petite Prairie 3 seront mis à charge du ou des propriétaires au prorata des droits à bâtir au moment de la délivrance des permis de construire, conformément à l'article 75 du règlement communal en vigueur sur le plan d'extension.

Ces frais comprennent les coûts des études du projet urbain, du plan d'affectation et de la démarche participative, avec les divers et imprévus y relatifs, pour un montant estimé à CHF 505'000.– TTC, dont une part d'environ CHF 480'000.– TTC à charge du propriétaire privé, après déduction de la part estimée du programme de l'équipement public dans un bâtiment autonome. Ce montant représente une recette d'investissement.

6.3. Taxe relative au financement de l'équipement communautaire

Le règlement communal sur la taxe relative au financement de l'équipement communautaire détermine la fixation du montant de cette taxe prévue aux articles 4b à 4e de la loi sur les impôts communaux (LCom).

La taxe est due dès que la mesure de planification permet d'augmenter de plus de 30% le nombre de mètres carrés de la surface de plancher déterminante (SPd). Les surfaces dévolues aux logements d'utilité publique et aux équipements publics sont dispensées.

Dans le cas présent du projet Petite-Prairie 3, une évaluation des droits à bâtir actuels (selon le plan des zones et le règlement sur le plan d'extension en vigueur) et des droits à bâtir futurs (selon les principes programmatiques définis) montre que l'augmentation des SPd sera supérieure à 30% et qu'une taxe sera due par le ou les propriétaires, à l'entrée en force du PA Petite-Prairie 3.

Le montant de cette taxe sera l'objet d'un calcul selon des données qui vont évoluer, en particulier le programme de logements non LUP et la valeur du patrimoine administratif comptabilisable par habitant.

Les montants perçus à titre de taxe d'équipements communautaires seront comptabilisés dans un fonds de réserve unique. Les nouvelles dépenses d'investissement liées aux mesures d'aménagement du territoire seront partiellement financées par le biais d'un prélèvement sur le fonds de réserve créé à cet effet.

7. Aspects du développement durable

7.1. Dimension économique

Le développement du secteur Petite Prairie 3 contribue à l'attractivité et à la valorisation de l'entrée Nord de la ville. Par l'implantation d'activités secondaires et une partie complémentaire d'activités tertiaires, il apporte une mixité essentielle à la vie de quartier dans un secteur qui marque la transition entre les nouveaux quartiers et le tissu pavillonnaire existant. Au reste, le contact direct avec la zone agricole permet de développer des perspectives en termes de valorisation de l'agriculture de proximité, de maraîchage et de vente directe.

7.2. Dimension sociale et participative

Une démarche participative est envisagée sur le secteur Petite Prairie 3 et intègre un périmètre de réflexion élargi aux quartiers avoisinants. Cette démarche vise à créer l'adhésion autour du projet urbain en ciblant les habitants et les usagers.

Le processus participatif fera appel à un spécialiste chargé de sa conception et de sa mise en œuvre en lien avec les services de la Ville, l'objectif étant d'accompagner le projet urbain pour qu'il réponde au mieux aux besoins et aux attentes d'un quartier durable de qualité.

Un premier jalon est envisagé avant le démarrage du concours, puis un second à l'issue du concours et un troisième avant dépôt du plan d'affectation à l'examen préalable. Pour accompagner la démarche participative, des actions de communication devront être mises en place pour informer sur les enjeux spécifiques du projet auprès de la population ou pour mobiliser les participants.

7.3. Dimension environnementale

La résilience face au changement climatique, la végétalisation, la lutte contre les îlots de chaleur et la perméabilité des sols sont d'ores et déjà intégrées dans les réflexions qui conduiront à l'élaboration du cahier des charges du concours et du plan d'affectation. A ce titre, un nouveau parc dans ce secteur, participe à la valorisation et à l'extension de l'infrastructure écologique de la ville liée à la rivière du Cossy. Cet axe qui relie le lac et le Jura au cœur de la ville constitue un axe structurant pour la biodiversité en ville.

Une attention particulière sera portée aux exigences de performance énergétique des bâtiments, à leur approvisionnement par des énergies renouvelables, et aux aménagements extérieurs qui devront favoriser la biodiversité et la nature en ville.

8. Conclusion

Le quartier Petite Prairie 3 a l'ambition d'être un nouveau quartier mixte en entrée nord de la Ville, un quartier structurant traitant les limites de la ville et sa campagne. La diversité programmatique proposée offre des valeurs d'usages dans un espace en pleine mutation, tenant également compte des besoins des quartiers avoisinants.

Le nouveau quartier permettra d'accroître l'offre de logements notamment de logements d'utilité publique, de compléter le tissu économique et de renforcer la connectivité des quartiers existants et futurs par de nouvelles liaisons de mobilités actives.

La réalisation de ce quartier mixte nécessite l'établissement d'un projet urbain, traduit dans un plan d'affectation. Aussi, la Municipalité souhaite se donner les moyens de ses ambitions et invite le Conseil communal à accepter la présente proposition.

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

Le Conseil communal de Nyon

- vu** le préavis N° 2024/145 concernant «Secteur Petite Prairie 3 – Demande d'un crédit d'études de CHF 560'000.– TTC pour l'établissement du projet urbain et du plan d'affectation»,
- 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 à la Municipalité un crédit de CHF 560'000.– pour l'établissement du projet urbain et du plan d'affectation pour le secteur Petite Prairie 3 ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.00 – *Dépense du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 10 ans ;
3. de prendre acte que le montant de CHF 480'000.– sera mis à charge du ou des propriétaires au prorata des droits à bâtir au moment de la délivrance du ou des permis de construire.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 29 avril 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Daniel Rossellat

Le Secrétaire :

P.-François Umiglia

Annexes

- Tableau d'investissement
- Schéma de la démarche

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. **2024/145**

Secteur Petite Prarie 3

Date: Nyon le

08.04.2024

Demande d'un crédit d'études de CHF 560'000.- TTC pour l'établissement du projet urbain et du plan d'affectation

Situation des préavis au 08.04.2024	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Total des préavis votés par le Conseil communal	5'252'306	30'968'925	35'018'470	25'990'523	117'116'143	4'363'000

Situation des emprunts au 08.04.2024	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Plafond d'emprunt selon préavis N°2021/15	360'000'000	360'000'000	360'000'000	380'000'000	380'000'000	380'000'000
Emprunts au 1er janvier	289'000'000	297'500'000	291'300'000	284'928'000	298'156'000	297'584'000
Evolution des emprunts durant la période +/-	8'500'000	-6'200'000	-6'372'000	13'228'000	-572'000	-8'000'000
Emprunts fin période/date du jour	297'500'000	291'300'000	284'928'000	298'156'000	297'584'000	289'584'000

Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis N°2021/15)	30'000'000
Caution activée	-11'603'600
Caution demandée	0
Disponible	18'396'400

Dépenses et recettes d'investissement	CHF	Estimation des dépenses d'investissements nets					
		2024	2025	2026	2027	2028	2024-2028
Descriptif/Libellé							
Concours de projet, études, démarche participative	560'000	60'000	450'000	30'000	20'000		560'000
Participation future des propriétaires	-480'000					-480'000*	-480'000
Total de l'investissement	80'000	60'000	450'000	30'000	20'000	-480'000	80'000

Estimation amort. + entretien		
Durée	Montant	Entretien
ans	Amortiss./an	annuel
10	8'000	
Total	8'000	

Financement du préavis	
	CHF
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Emprunts	80'000
Total des besoins en financement	

Coûts d'exploitation	Libellé / années	Estimation des coûts d'exploitation					
		2024	2025	2026	2027	2028	2024-2028
Coût total d'exploitation		1'200	10'200	10'800	11'200	9'600	43'000
Intérêts en %	2.00%	1'200	10'200	10'800	11'200	1'600	35'000
Entretien		0	0	0	0	0	0
Amortissements		0	0	0	0	8'000	8'000
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		1'200	10'200	10'800	11'200	9'600	43'000

Ville de Nyon – Petite-Prairie 3
Annexe – Schéma de la démarche

CONCOURS ET MANDATS

- Equipes participantes au concours
- Equipe lauréate du concours
- Equipe mandataires PA
- Spécialiste DPA

