

L'écoquartier du Stand est à bout touchant

URBANISME Hier, la Ville, la Codha et le canton ouvraient les portes du tout nouveau quartier nyonnais. Le premier des trois bâtiments sera livré fin janvier.

PAR ANTOINE GUENOT@LACOTE.CH

Le nouveau quartier du Stand est à bout touchant. Plus de dix ans après le lancement du projet, la coopérative de logements verts, située au nord de la ville, est enfin prête à accueillir ses premiers habitants. Ceux-ci débelleront leurs cartons dès le mois de janvier dans l'immeuble sis le long du Boiron. Soit le premier des trois bâtiments du quartier à être livré.

Pour Nyon, c'est une petite révolution. Car, grâce au Stand, la ville s'étoffe de 131 nouveaux appartements dont 70% seront à loyers abordables ou modérés. Ce qui n'est pas du luxe puisque la région est connue pour la cherté de ses loyers. Et parce que Nyon est toujours en situation de pénurie de logements. Selon les derniers chiffres du canton, son taux de vacance est en effet de 0,99%.



L'idée était que les futurs habitants alimentent le processus de construction des logements.

GUILLAUME KÄSER
VICE-PRÉSIDENT DE LA CODHA



Le quartier du Stand se situe au nord de Nyon et se compose de trois bâtiments, dont deux longs immeubles. C'est le bâtiment le plus proche de la forêt qui sera livré en premier. Les balcons sont dépourvus de séparations pour favoriser les échanges entre habitants. MICHEL PERRET / SIGFREDO HARO

Bouffée d'oxygène sur le marché nyonnais

«Grâce à ce nouveau quartier, 8% des appartements nyonnais sont désormais à loyers abordables. Ce qui représente environ un millier de logements», se réjouit la municipale en charge du territoire et de la cohésion sociale, Stéphanie Schmutz.

L'accès aux appartements à loyers modérés du Stand est par ailleurs réservé aux Nyonnais et aux personnes travaillant à Nyon. Il en va de même pour la majorité des logements à loyers abordables

du quartier. Les appartements à loyers libres sont en revanche ouverts à l'ensemble de la population. Actuellement, tous les appartements à loyers modérés sont loués. Il reste cinquante appartements du Stand qui cherchent encore preneur. Il s'agit donc essentiellement de logements à loyers abordables et loyers libres.

A l'origine, l'idée de ce quartier à 60 millions de francs a été lancée par la Municipalité. Mais c'est la Coopérative de

l'habitat associatif, la Codha, qui l'a menée à bien. Cette dernière bénéficie d'un droit de superficie accordé par la Ville. Elle a également pu compter sur le soutien du canton, sous la forme de garanties sur emprunts à hauteur de 4,6 millions de francs.

Ce quartier, c'est donc la Codha qui va le gérer, mais pas seulement. Pour ce faire, une association des habitants, l'Eco du Boiron, a aussi été créée. «Ses membres se partageront la gestion du quartier avec les professionnels de la Codha, explique Guillaume Käser, vice-président de la coopérative. Ils disposeront d'un budget pour assurer un certain nombre de tâches.»

Impliquer les habitants

En réalité, les futurs habitants sont déjà impliqués depuis 2015 dans la construction du quartier. «De nombreuses rencontres ont eu lieu avec les architectes (ndlr: le bureau Zoumboulakis à Lausanne), explique Guillaume Käser. L'idée

était que les futurs habitants se rencontrent et alimentent le processus de construction des logements.»

L'avantage d'une telle dynamique? Accélérer la création de liens entre futurs voisins mais aussi leur permettre de s'accorder sur l'utilisation des espaces communs. «Nous avons par exemple décidé ensemble d'aménager un local de musique et un local de réparation de vélos», explique Lucille Kern, future locataire et membre de l'Eco du Boiron.

Cette dynamique participative et communautaire se retrouve dans l'architecture même des immeubles. Exemple: les balcons des appartements ne sont pas munis de séparations, ils communiquent donc entre eux. «Il est toutefois possible, grâce à un système de rideaux, de séparer ces espaces si on le souhaite», explique l'architecte Christina Zoumboulakis. De grandes terrasses collectives ont également été aménagées.

Le quartier du Stand comprend

aussi quatre «clusters». Entendez par là quatre appartements communautaires regroupant des unités d'habitation privées reliées par un espace commun. Un concept destiné, par exemple, à plusieurs familles qui souhaiteraient vivre ensemble. Ou à la cohabitation intergénérationnelle au sein d'une même famille.

Crèche et maison de quartier

La Ville de Nyon annonce aussi que le Stand abritera une crèche subventionnée par la Ville. Elle comptera 44 places et accueillera des enfants de 0 à 4 ans. Elle ouvrira au mois d'août 2022. Une Maison de quartier est également prévue. «Mais son utilisation fait encore l'objet de réflexions», informe Stéphanie Schmutz. Enfin, le Stand étant un éco-quartier de Nyon, qui plus est le premier du genre, quid du volet écologique? Les trois bâtiments produiront de l'électricité grâce à des panneaux photovoltaïques. L'accent sera également mis sur la mobilité

douce, avec de grands locaux à vélos et un parking pour voitures «raisonnablement dimensionné», dixit le responsable de la Codha.

Quels loyers?

Le nouveau quartier du Stand propose trois types de logements. Le premier est dit à «**loyers modérés**». Il s'agit d'appartements subventionnés par la commune et le canton, chacun participant à hauteur de 15%. Le second, dit à «**loyers abordables**», n'est pas subventionné et son prix est légèrement plus élevé. Mais les loyers sont ici étroitement contrôlés par le canton. Enfin, le dernier type concerne les logements à «**loyers libres**». Soit des loyers alignés sur le prix du marché. Pour un appartement de 5 pièces et d'une surface de 126 m², cela donne: 2100 francs par mois en loyer modéré, 2600 francs en loyer abordable et 3150 francs en loyer libre.

Le site a dû être dépollué

Avant le lancement du chantier, en 2019, d'importants travaux ont dû être effectués. Car, durant longtemps, le terrain du Stand a accueilli deux activités très polluantes. De 1876 à 2000, un stand de tir se trouvait en effet sur la parcelle. Le sol contenait donc de nombreux métaux lourds issus des cartouches des tireurs. De 1859 à 1973, un clos d'équarrissage était également en service sur ce terrain. On y enterrait donc régulièrement des carcasses d'animaux morts à l'abattoir ou provenant des fermes de la région. Les restes de ces deux activités représentaient donc un risque pour les ouvriers. Pour nettoyer la parcelle, le Conseil communal avait accepté de débloquer un crédit de 1,5 million de francs en 2017.