

Le quartier du Stand se profile

NYON Présentation du projet d'écoquartier du Stand. La campagne d'inscriptions pour les 125 logements est lancée.

MARIE-CHRISTINE FERT
m-c.fert@lacote.ch

Plus de 150 personnes étaient présentes mardi soir à la salle communale pour assister à une présentation du futur écoquartier du Stand, le long du chemin des Tines. Pour rappel, la Municipalité, qui souhaite que les Nyonnais puissent prétendre à des logements à des prix abordables dans un marché de la location particulièrement tendu, avait accordé en 2010 un droit de superficie à la Coopérative de l'habitat associatif, la Codha. Avait suivi en 2013 un concours international de projets d'architecture qui avait été remporté par le bureau lausannois Farra & Zoumboulakis. Dans le meilleur des scénarios, les premiers habitants pourraient prendre possession de leur appartement fin 2019. Tout dépendra des éventuelles oppositions lors de la prochaine étape administrative, à savoir la mise à l'enquête, d'ici la fin de l'année, du Plan partiel d'affectation⁽¹⁾ avec un rezonage de la parcelle.

Au-delà de cette présentation technique, le but de cette réunion était aussi d'annoncer l'ouverture des candidatures. «Aujourd'hui et jusqu'au lundi 9 novembre, les personnes intéressées peuvent s'inscrire à la Codha», a expliqué Guillaume Kaeser, vice-président de la coopérative. Le temps est venu de concrétiser les attentes. «Nous en sommes au stade de l'avant-projet, tout n'est pas encore figé», assure-t-il. L'idée est d'intégrer un groupe de futurs habitants



Un futur quartier qui fait rêver des personnes à la recherche d'un logement à un prix abordable, et axé sur la solidarité. FARRA & ZOUMBOULAKIS ARCHITECTES

dans le processus de réalisation pour coller au mieux à leurs demandes. «Notre formule, c'est «construire plus que du logement». Nous proposons des quartiers où il y a de l'entraide entre les habitants», observe-t-il.

Environ 125 appartements sans buts lucratifs, (mais le chiffre n'est pas définitif), sont envisagés, avec l'objectif de proposer une mixité intergénérationnelle. Figurent sur les plans, autour des trois immeubles, une place à l'entrée du quartier, une cour centrale, des locaux communs et, proposition innovante, des chambres d'amis, que les résidents pourront louer selon leurs besoins, ce qui permet des économies d'espace dans les appartements.

D'un point de vue financier, la

Codha conduit ses projets par la mise en commun de ressources financières et par la participation active de ses adhérents. «Les fonds propres permettent à la coopérative d'emprunter auprès des banques», détaille Guillaume Kaeser.

Des loyers très attractifs

Le programme prévoit 70% de logements à loyers modérés et abordables et 30% à loyers raisonnables. Pour la première catégorie, il en coûtera 1400 francs net par mois pour les 4,5 pièces de 80m² qui seront attribués uniquement à des Nyonnais (lire encadré). Pour les appartements à loyers abordables, le loyer d'un 80 m² sera de 1700 francs. Ils seront attribués à hauteur de 70% à des

Nyonnais. Quant à la dernière catégorie, avec des loyers qualifiés de libres, il en coûtera 2000 francs pour 80m²: là, ils seront occupés à parts égales entre des Nyonnais et des personnes venant d'autres horizons.

Il est clair qu'au vu du marché de l'immobilier à Nyon, avec des prix de locations qui prennent l'ascenseur, la Codha va certainement recevoir plus de demandes que le nombre de logements envisagés. Une situation qui ne lui est pas étrangère. Forte de 2300 membres, elle a réalisé depuis sa création, en 1994, 200 logements et en compte 800 en projet. Mais qui ne tente rien n'a rien... ◉

(1) Une réunion publique de présentation de ce plan partiel d'affectation est prévue le 28 octobre.

LA DÉFINITION D'UN NYONNAIS

Selon la Codha - Coopérative de l'habitat associatif, sont inclus dans la catégorie des Nyonnais des personnes résidant à Nyon depuis au moins trois ans dans les cinq dernières années ou exerçant dans cette ville une activité lucrative depuis les cinq dernières années. Outre l'acquisition d'une part sociale à la Codha (100 francs) à laquelle s'ajoute ensuite une cotisation annuelle de 140 francs, les futurs habitants devront apporter des fonds propres correspondant à trois mois de loyers ou, pour les loyers dits libres, à 5% du prix global du logement.