

Un quartier emblématique de la politique nyonnaise sort de terre

Urbanisme

Le nouveau morceau de ville en construction derrière l'Hôpital de Nyon accueillera près de 1000 habitants/emplois. Un modèle de mixité sociale

La tranchée qui traverse cette immense parcelle de 36 000 m² donne l'impression de la dimension du futur quartier qui s'élèvera derrière l'Hôpital de Nyon. Pas moins de 14 immeubles y seront construits pour accueillir à terme quelque 900 habitants et une centaine d'emplois, surtout commerciaux ou de services. «Quand notre fonds de prévoyance a acheté ce terrain, en 2008, on n'imaginait pas encore un tel développement du projet», note avec satisfaction Pierre Glauser, directeur général du Crédit Agricole Suisse.

Encore moins que «ce morceau de ville» devienne un modèle de la politique volontariste des autorités locales visant à imposer, dans chaque nouveau plan de quartier, 25% de surface de plancher à des logements à loyers abordables. Aux «Jardins du Couchant», ce taux sera même de 30% puisque sur les 395 logements prévus, 40 seront subventionnés par la Ville et le Canton, 36 seront à loyers abordables et 46 protégés pour les aînés et les personnes à mobilité réduite.

«Nous avons encore pu mener deux autres projets de mixité so-

ciale en partenariat avec les promoteurs, le déménagement de la crèche de l'hôpital, agrandie à 112 places, et la création de la première vraie Maison de quartier, avec des locaux qui seront ouverts tant aux habitants du lieu que de la ville», se réjouit Stéphanie Schmutz, municipale de l'Enfance, du Logement et de la Cohésion sociale.

Pour obtenir cette portion de logements sociaux, il a certes fallu accorder aux promoteurs un coefficient d'utilisation au sol assez élevé, a rappelé le syndic Daniel Rossellat. Mais les Jardins du Couchant n'ont rien à voir avec les barres édifiées à la Petite-Prairie. Ces cinq secteurs de construc-

tion regroupent des bâtiments de hauteur variable et de facture différenciée. Ils sont organisés autour d'une allée centrale, des jardinets et des sentiers permettant de traverser le quartier et de se rendre en sécurité aux écoles toutes proches. La plupart des appartements seront loués, mais 43 sont proposés en PPE. «Nous avons déjà signé des contrats de vente pour 40 logements, deux sont réservés, un seul est encore disponible. C'est un record, nous n'avons jamais vendu si vite! Et il est réjouissant de voir que les acquéreurs sont en majorité des familles nyonnaises», relève Philippe Cardis, patron de Cardis Sotheby's. **M.S.**

Le seul regret de la Ville

● Le seul bémol enregistré par la Ville de Nyon sur les Jardins du Couchant, c'est le chauffage à distance qui alimentera tout le quartier et dont les travaux de carottage ont commencé sur le chantier. Il y a une année, le Conseil communal refusait à la Municipalité un crédit de 15 millions de francs pour répondre à l'appel d'offres des promoteurs. Elle aurait voulu profiter de ce nouveau quartier pour lancer et exploiter, avec ses Services industriels, un chauffage urbain qu'elle aurait ensuite pu étendre à d'autres

équipements communaux, comme les écoles de Marens ou du Reposoir, ou encore le complexe d'habitation de la Levratte. Mais les élus, notamment de droite, avaient peu goûté la clause d'urgence qui accompagnait le vote sur ce crédit ni les flous sur la rentabilité à long terme d'un tel projet. Résultat, c'est le Service d'électricité de la ville de Zurich, en concurrence avec Nyon, qui a décroché le contrat. Un crève-cœur pour le syndic, Daniel Rossellat, même si la ville entend revenir avec un projet de chauffage urbain.



Les bâtiments, de hauteur variable, sont organisés autour d'une allée centrale. Des sentiers permettent de traverser le quartier et de se rendre en sécurité aux écoles toutes proches.