

## Nyon

# DES LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES CRÉENT LE DÉBAT

Alors que le taux de vacance est de 0,99% à Nyon, les habitants semblent résister à l'appel des habitats dotés d'espaces mutualisés. De quoi soulever des questions sur la réelle demande présente pour ces types de biens.

C'est un fait, la vie en communauté n'est pas du goût de tous mais selon nos confrères du journal *La Côte*, cette forme d'habitat irait jusqu'à «effrayer» les Nyonnais. En effet, la semaine dernière, le quotidien pointait du doigt l'écoquartier du Stand, à Nyon, et notamment une partie de ses logements dits communautaires (surnommés «clusters») qui peineraient à trouver des occupants.

## Les clusters, des biens inadaptés?

Véritable complexe composé de trois bâtiments installés sur une parcelle communale de 20'000 m<sup>2</sup>, l'écoquartier du Stand est le fruit d'un long processus entamé il y a plus de dix ans. Encore en cours de livraison puisque seuls 45% des appartements ont été livrés, le produit final devrait être présenté d'ici fin avril. Seul hic: sur les 131 logements que comportera au final le site, aucune des huit suites qui composent les quatre «clusters» du Stand n'ont séduit les Nyonnais pour le moment. Ces logements dotés d'espaces mutualisés tels qu'un salon de 65m<sup>2</sup> mais aussi d'une cuisine partagée ne déplacent pas les foules. Et ce, dans un contexte de tension sur le marché immobilier puisque la Ville de Nyon observe un taux de vacance de 0,99% actuellement (*lire encadré*).

*Les «clusters» sont dotés d'espaces mutualisés avec un salon et une cuisine partagés*

Une réticence de la population qui n'étonne pourtant pas le député PLR genevois, Cyril Aellen: «Ce type de situation démontre qu'il est important de connaître les réels besoins de la population en termes de logement. En ce qui concerne les PPE, là où la pression se fait le plus ressentir, les autorités sont dans le plus grand déni et il serait grand temps d'avoir une vraie étude pour permettre d'évaluer les besoins et les envies de la population concernant les logements.» Car le politicien l'assure, les biens en PPE sont les plus recherchés sur l'arc lémanique. «Contrairement aux bénéficiaires de logements sociaux, les Romands à la recherche de PPE ne sont inscrits sur



aucune liste et ne sont ni aidés ni comptabilisés dans aucune statistique. Je ne nie pas ces besoins qui sont urgents et qui émergent pour des habitats sociaux et communautaires, mais on ne doit pas assimiler uniquement cela à la demande réelle qui est d'avoir des biens en PPE», développe ce dernier.

De son côté, Guillaume Kaeser, vice-président de la coopérative d'habitation Codha (qui cogère l'écoquartier du Stand) se défend et relativise les propos de l'article qu'il estime alarmistes. «Quatre clusters vides sur 130 logements, c'est modeste, et si on essaie d'implanter systématiquement cette offre d'habitat communautaire dans les constructions ce n'est pas pour rien. C'est parce que l'on pense qu'il y a une demande et que c'est utile», assure le responsable qui ne se dit pas inquiet.

Au contraire serein sur l'occupation de ces logements atypiques, Guillaume Kaeser poursuit: «N'oublions pas que



**L'écoquartier du Stand compte 131 logements, avec des espaces mutualisés.** LDD

ces logements ne sont sur le marché que depuis dix jours, c'est tout frais. Qui plus est, de nombreux critères tels que le fait de résider à Nyon ou de ne pas dépasser un certain niveau de revenus sont à conjuguer et restreignent le public visé.» Le spécialiste de ces types d'ouvrages reconnaît malgré tout que ces «clusters»

sont encore peu connus sur le marché de Nyon et juge normal que la foule ne se précipite pas au premier abord.

**Pas de conclusions hâtives**

Guillaume Kaeser en est convaincu, la demande pour ce type de biens sera au rendez-vous tôt ou tard à Nyon: «Il n'y a

qu'à voir à Genève où cela s'est déjà davantage démocratisé. Nous gérons 14 clusters qui sont continuellement pris d'assaut. Il est trop tôt pour dire qu'il n'y a pas de demande à Nyon pour ces «clusters» car cela se prête bien à beaucoup de ménages qui ont des parcours de vie non linéaires. Des divorcés, des familles monoparentales ou encore des seniors qui auraient intérêt à vivre de manière transitoire dans ces appartements qui favorisent le lien social y trouveront leur compte. Il faut juste être patient.» Ces logements communautaires occupant de plus en plus le marché immobilier, reste à voir si ce cas de figure nyonnais, où la demande se fait tant désirer, se représentera à nouveau ou pas.

**Julie Müller**

**Taux de logements**

**vacants** (En 2021 selon l'OFS)

Nyon	<b>0,99%</b>
Plan-les-Ouates	<b>0,30%</b>
Lancy	<b>0,51%</b>
Carouge	<b>0,49%</b>
Veyrier	<b>0,11%</b>
Onex	<b>0,21%</b>
Genève	<b>0,68%</b>
Cologny	<b>0,87%</b>
Gland	<b>0,58%</b>
Rolle	<b>1,15%</b>
Morges	<b>1,33%</b>
Aubonne	<b>0,71%</b>
Renens	<b>1,03%</b>
Lausanne	<b>0,72%</b>
Montreux	<b>1,14%</b>



**L'INNOVATION ET LA  
PERFECTION AU CŒUR DE VOS  
PROJETS DE DÉMÉNAGEMENT  
DE BUREAUX ET DE TRANSFERT  
DE SITES INDUSTRIELS**

Déménagement de bureaux - Transfert industriel - Archivage

T +41 22 827 80 00 | E info@pelichet.ch | www.pelichet.ch