Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 94 (2022)

Heft: 4

Artikel: Démolition et reconstruction de la Suettaz à Nyon

Autor: Khattar, Cynthia

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1029642

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 04.10.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION DE LA SUETTAZ À NYON

Actuellement constitué de deux grandes barres d'immeubles, le quartier de la Suettaz disposera fin 2027 de quatre nouveaux bâtiments et un environnement verdoyant. Description du projet avec Ilhan Büchler, directeur de la Société Coopérative d'Habitation Lausanne qui occupera l'un des immeubles.

CYNTHIA KHATTAR

Vue aérienne du futur lotissement de la Suettaz. / DR

Longtemps attendus, les travaux ont enfin démarré à la Suettaz, quartier situé en ville de Nyon. Il y a eu d'abord des démarches endurantes pour développer le plan d'affectation. Ensuite un référendum pour s'y opposer, mais la population nyonnaise, dont un comité constitué de locataires du quartier, a soutenu en grande majorité (à 69%) le projet lors de votations en février 2020. Puis sans transition arrive une pandémie, avec pour conséquence des appartements vides pendant trois ans dans un tiers de la grande barre, les locataires ayant déjà été relogés en 2019 en prévision de la première étape de démolition.

Mais cette fois ça y est, depuis septembre, le chantier est lancé. «Nous avons invité tous les locataires pour une séance d'information, cela a été un grand succès» se réjouit Ilhan Büchler, directeur de la Société coopérative d'habitation Lausanne (SCHL) et par ailleurs directeur de Logement social romand (LSR). Les deux entités sont en grande partie promotrices du projet, avec la Société immobilière Les Lupins représentée par Urban Project.

S'adapter aux nouvelles normes

Les deux immeubles actuels de la Suettaz, propriété pour l'un de LSR, pour l'autre de la S. I. Les Lupins, ont été construits dans les années 1960 pour répondre rapidement aux besoins importants de logements à l'époque. «Mais ces bâtiments sont vétustes, avec une durée de vie courte liée aux moyens de l'époque, explique le directeur de la SCHL. Une analyse pour déterminer la pertinence d'une rénovation a clairement démontré que les montants qui devraient être engagés ne permettraient pas d'offrir une réelle plus-value. En conséquence, pour répondre aux normes de sécurité, thermiques, phoniques ou encore statiques, il apparaissait plus raisonnable de détruire les immeubles et d'en reconstruire de nouveaux. Ceci permet aussi d'améliorer la qualité du projet et de construire davantage de logements spacieux, confortables, accessibles aux personnes à mobilité réduite et surtout à loyer abordable qui manquent cruellement à Nyon».

Coût total de l'investissement: 100 millions (sans le terrain) pour LSR, qui possédera à terme deux bâtiments, 25 millions pour le futur immeuble de la SCHL et environ 40 millions pour celui de la S. I. Les Lupins.

Locataires relogés

«Rénovation ou reconstruction, il y aurait de toute façon eu une phase de relogement, précise Ilhan Büchler. Contrairement à certains acteurs immobiliers, nous ne résilions pas les baux. Avec le nouveau projet, la construction par étape permet aux locataires de ne pas être déracinés de leurs lieux de vie mais surtout d'être relogés prioritairement dans les nouveaux logements à loyer abordable, voir subventionnés pour les plus modestes.»

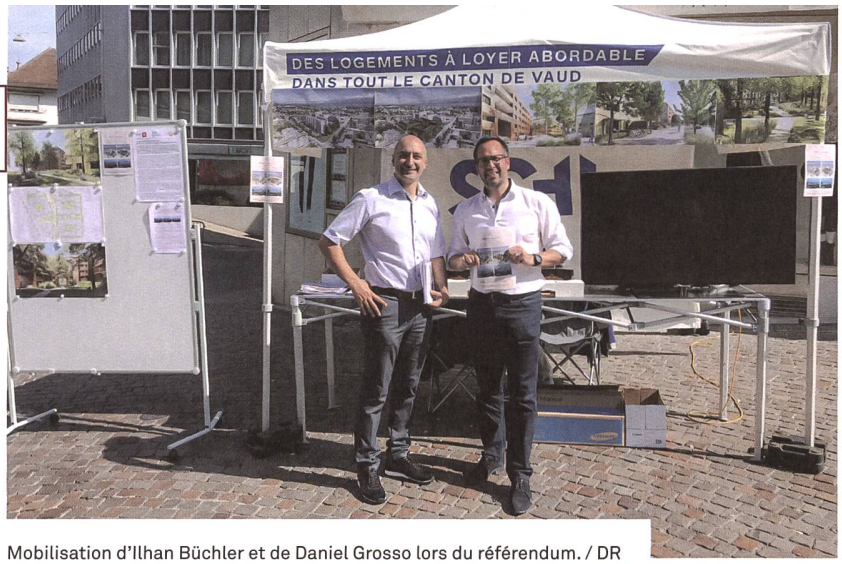
Les deux immeubles de la Suettaz comptent pour l'instant 248 logements (176 pour la LSR, 72 pour les Lupins). A terme, entre les quatre nouveaux bâtiments, 132 appartements supplémentaires seront disponibles.

«Les locataires pourront bénéficier d'appartements avec les loyers inférieurs en moyenne de 20 à 30% par rapport au prix du marché.» Sur les 372 logements qui seront finalement disponibles dans le nouveau quartier, 90 seront à loyer libres et 282 seront des logements d'utilité publique, dont 212 à loyers abordables et 70 subventionnés.

«Nous trouverons une solution pour tout le monde, assure Ilhan Büchler. Par exemple des personnes âgées résidant actuellement dans un vieux 4 pièces désormais trop grand pour eux peuvent être relogées dans un 2 pièces neuf, adapté et meilleur marché. Nous sommes confiants pour la suite!»

Etape par étape, étage par étage

En pratique, comment parvenir à vider deux immeubles de ses habitant·e·s et



Mobilisation d'Ilhan Büchler et de Daniel Grosso lors du référendum. / DR

effectuer des travaux sans trop de dérangements? Procéder par un phasage, le chantier se déroulera ici en quatre étapes.
1. En 2019, l'aile droite de l'immeuble des Tattes d'Oie (LSR) a été vidée de ses habitants qui ont été relogés dans un quartier situé juste à côté de la Suettaz.
En septembre dernier, la construction d'un des deux nouveaux immeubles (B2) a démarré. En parallèle, l'aile droite des Tattes d'Oie est déconstruite. Chaque semaine un niveau de l'immeuble qui compte 11 étages est démoli. Ainsi, toute cette aile sera détruite d'ici à février prochain. Pendant ce temps, les locataires des deux autres tiers de l'immeuble peuvent continuer à occuper leurs logements.
2. Début 2023, ce sera le démarrage de la construction du second nouvel immeuble (A1). Au printemps 2024, la construction du bâtiment B2 sera achevée. La partie du milieu des Tattes d'Oie sera à son tour déconstruite et ses locataires pourront être relogés dans l'immeuble B2.
3. Début 2025, l'immeuble A1 sera prêt. Le dernier tiers des Tattes d'Oie pourra être déconstruit, ainsi que l'immeuble des Lupins. Les locataires seront relogés dans le nouveau bâtiment A1.
A l'été 2025, commencera la construction des immeubles A2 et B1.
4. Automne 2027: les quatre immeubles seront prêts avec une capacité de 372 logements au total.

Communication soutenue

Pour mener à bien ce vaste chantier de longue haleine, la SCHL a tenu à informer tous les locataires de manière régulière et détaillée. «Tous les trois mois, nous leur communiquons une lettre d'information sur l'état d'avancement du projet, explique le directeur de la coopérative. Pour des sujets sensibles telles que les démolitions, nous organisons des rencontres.» Des panneaux avec des explications très claires quant aux étapes du projet sont également affichés dans l'immeuble. Ilhan Büchler se réjouit que très peu de personnes se soient plaintes jusqu'à maintenant. «La plupart des locataires comprennent que nous construisons ce magnifique quartier d'abord pour eux et leur avenir. Nous prenons en charge notamment les déménagements. Les locataires sont clairement bénéficiaires des changements à venir.»

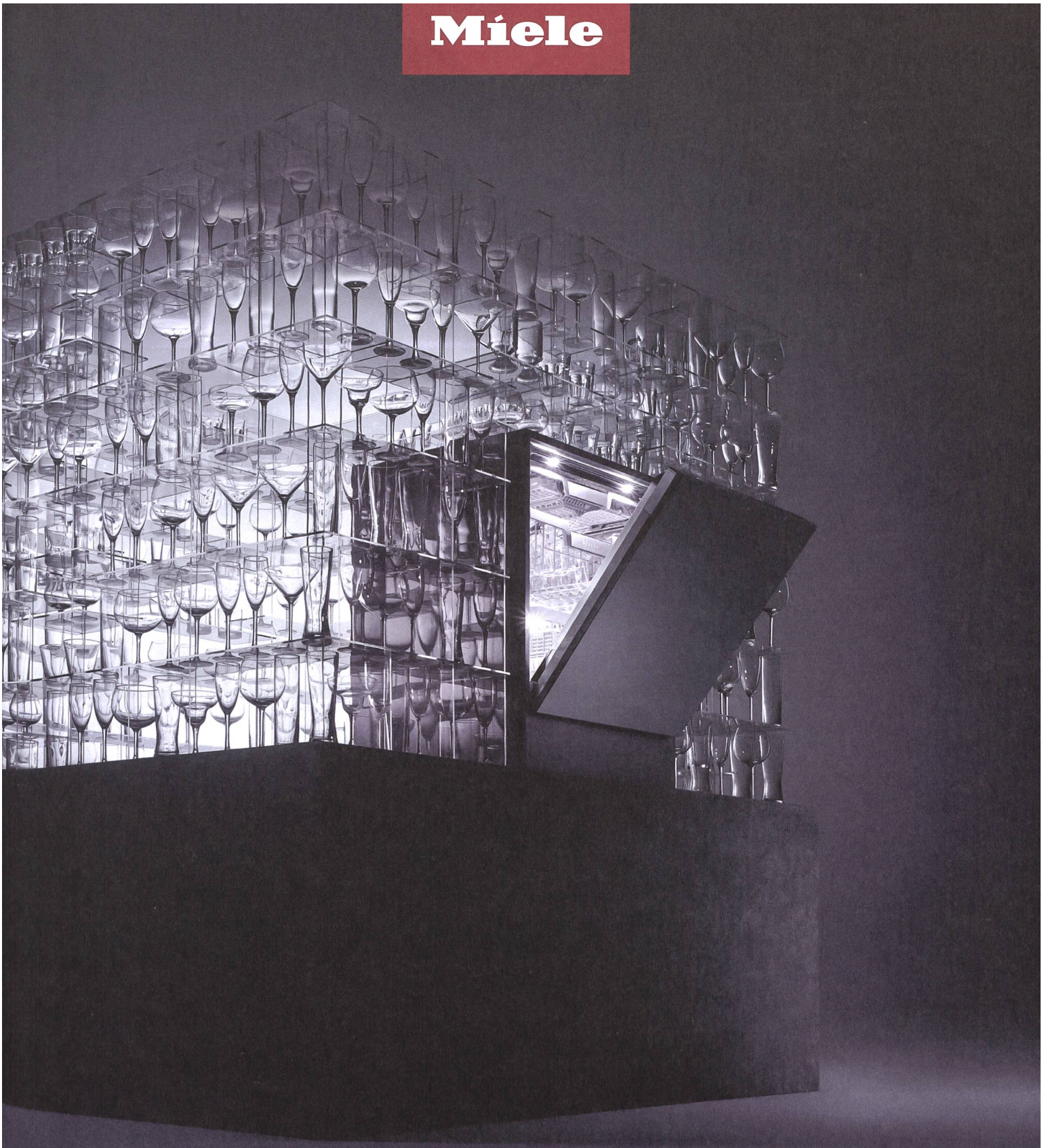
Mobilisation des locataires de la Suettaz. / DR

Le concierge de l'immeuble des Tattes d'Oie, Carlos Reguengo, confirme l'accueil favorable de la part des locataires: «Le projet a été bien reçu. Pour nous il n'y a pas encore d'impact, mais les travaux ont commencé et nous n'avons rien senti!»
Le concierge souligne d'ailleurs les efforts fournis par la SCHL pour communiquer avec ses locataires: «On voit clairement une différence avec d'autres lieux. Ici, l'information est très bien transmise. Chaque chose qui se passe est expliquée, on n'est pas laissé dans l'ignorance.»
Selon Carlos Reguengo: «Lors de rénovations, peu d'entreprises investissent dans la communication.»
Un élément mentionné également par Daniel Grosso, architecte associé chez CCHE, le bureau qui a conçu le projet: «Un grand soin a été porté à la relocation des habitant·e·s.»

Investir les espaces extérieurs

Un autre point important pour les architectes lors de la conception du projet a été de développer les aménagements extérieurs: «Pour l'instant, il n'y a pas de lien avec l'environnement, ce sont deux barres d'immeubles posées sur un terrain.» décrit Daniel Grosso. Le futur projet inclura ainsi des places de jeux, de rencontres ou de détente. Le lien entre intérieur et extérieur sera également favorisé puisque chaque appartement disposera d'au moins un balcon, une loggia voire une terrasse. Les immeubles eux-mêmes ont été pensés en îlots avec des cours intérieures arborisées. Si 54 arbres ont dû être enlevés sur place – l'un des motifs invoqués par les référendaires au projet – 76 nouveaux arbres indigènes vont être plantés, dont 66 en pleine terre. En outre, «il y aura beaucoup plus de surfaces vertes, qui seront généreusement arborisées. Les toits des immeubles seront également végétalisés», précise encore Ilhan Büchler.
Pour ce qui est de l'efficience énergétique, l'équipement des bâtiments se conformera aux meilleurs standards actuels. Cet écoquartier s'alignera aux standards Minergie-P-ECO. Le chauffage est assuré par un concept de production de chaleur avec sonde géothermique et panneaux photovoltaïques. Des salles de quartiers ainsi que de confortables places de jeux et de rencontre viendront soutenir l'esprit du bien habité aux futur·e·s résident·e·s. ■

Miele



Jamais trop, jamais trop peu, simplement toujours brillant.

Avec AutoDos, le système de dosage automatique pour un nettoyage parfait et hygiénique.
C'est cela la qualité en avance sur son temps.

Miele. Immer Besser.

VIVRE ENSEMBLE DEPUIS 1995

AIGLE, CLOS DU BOURG

MORGES, LE JARDIN DES CITADINES

LAUSANNE, SIRIUS

Nous sommes le partenaire adéquat.

La Coopérative Cité Derrière, plus qu'un investisseur, un partenaire...

Retrouvez nos réalisations sur www.citederriere.ch/nos-realisations

coopérative d'utilité publique
cité derrière