

Interpellation au Conseil communal de Nyon

Les PPE des Lupins sont-elles des logements sociaux ?

En date du 1^{er} avril 2019 le Conseil communal a accepté le préavis municipal n° 141/2018.

Ce vote a été confirmé par un vote populaire le 9 février 2020. C'est à ce moment que le plan d'affectation « La Suetta » a été définitivement approuvé.

Toute la campagne a été basée sur l'augmentation du nombre de logements « dit sociaux » qui allait passer de 248 à 387. En réalité le nombre d'appartements qui seront construits sera de 372. *

Il n'aura échappé à personne que ces derniers temps la société les Lupins dans le quartier de La Suetta vend 90 appartements en PPE.

Si l'on reprend les termes du préavis 141/2018 il n'est pas fait mention d'appartements à vendre en PPE mais seulement de logements à louer, avec une description assez précise du type de logements.

L'indice d'utilisation du sol est passé de 0,8 à 1,9 ; il a donc plus que doublé alors que le nombre de logements supplémentaires LUP et loyers libres tout confondu ne sera que de 34.

C'est donc avec surprise que nous avons découverts la vente d'appartements à La Suetta.

Il semble aussi que les 90 appartements soient situés dans le même immeuble. Finalement, pour l'ensemble du plan de quartier, il ne subsiste plus que 282 appartements à louer ; cela ne fait en définitive que 34 logements de plus que ce que comptaient ensemble les immeubles des Lupins et de La Suetta.

Ce constat nous amène à poser les questions suivantes :

- La Municipalité est-elle au courant de cette offre sur le marché immobilier ?
- A partir de quelle date savait-elle qu'une partie des appartements allait être vendue en PPE ?
- A partir de quelle date savait-elle que ces ventes concernaient un immeuble entier soit 90 appartements ?
- La mise en PPE d'un immeuble doit-elle être spécifiée lors de la mise à l'enquête pour obtenir le permis de construire ?
- Si la mise à l'enquête doit comporter cette information, la Municipalité était-elle d'accord avec cette option ?
- La Municipalité est-elle au courant du fait que le nombre d'appartements à la fin des constructions ne sera que de 372 et pas de 387 comme indiqué dans tous les documents officiels de la Municipalité ?
- La Commission et le Conseil avaient-ils un moyen de savoir au moment du vote sur le plan d'affectation (préavis 141/2018) qu'il y aurait ces 90 appartements PPE ?
- La population pouvait-elle connaître la proportion de logements à louer par rapport à ceux en vente ?

Voici la citation d'un paragraphe de la brochure de la Municipalité destinée à l'information de la population pour la votation du 09.02.2020 :

« Plus de loyers abordables pour les Nyonnais.

Le nombre d'appartements augmentera sensiblement. Il passera de 248 à 387 (+139), dont les ¾ seront à loyer modérés et loyers abordables. Cela permettra non seulement de reloger dans de bonnes conditions les locataires des deux barres appelées à être démolies, mais aussi d'héberger d'autres nyonnais à bas ou moyens revenus comme des jeunes adultes, des familles et seniors. » fin de citation.

- Dans le préavis la Municipalité annonçait 139 appartements supplémentaires en laissant penser qu'ils seraient à dispositions de familles à revenus modestes. En réalité il ne s'agit que de 34 logements en location une fois déduit les 90 appartements en PPE mises en vente. **Que dit la Municipalité à propos de cette baisse drastique des appartements en location ?**
- La Municipalité estime-t-elle que le résultat réponde pleinement aux données contenues dans le préavis 141/2018 qui ont été à la base de la décision prise par le Conseil. ?
- La Municipalité estime-t-elle que des logements à CHF 13'000 le m² sont accessibles pour des Nyonnais à bas ou modestes revenus ?
- Selon un simple calcul, les promoteurs devraient encaisser un total de vente de 112 millions de Frs**. Est-ce bien ce que le Conseil et la population attendaient de ce plan d'affectation dédié au logement social ?
- Est-ce-que la Municipalité considère qu'elle a transmis au Conseil et à la population une information objective, neutre et complète lors du préavis et du référendum ?
- A ce jour, la Municipalité a-t-elle eu connaissance de plaintes d'anciens locataires ayant rencontré des problèmes pour être relogés dans le quartier ?

Doris Uldry

Marco Carezza

Sacha Soldini

David Weaver

Béatrice Enggist

Niall Macpherson

Mark Weaver

Nyon, le 20.04.2024

*plans du bureau d'architecture CCHE

**chiffres donné par Cardis immobilier/ Sotheby's international realty, documents disponible le jour porte ouverte pour la vente des appartements