

# Les conquêtes de La Paix

Autor(en): **Borcard, Vincent**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **88 (2016)**

Heft 4

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-630715>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Les conquêtes de La Paix

**Depuis sa création à Nyon en 1946, la coopérative n'a pas dévié de sa raison d'être: proposer des logements à portée des petits salaires. Elle a récemment construit deux nouveaux immeubles sur son site historique du nord de la ville. Pour la présidente Christiane Schmutz: «Une coopérative a besoin de projets pour exister.»**

Le terme de «joli quartier» convient tout particulièrement au site historique de la coopérative La Paix. Au nord-est de Nyon, entre les chemins des Plantaz et de la Paix, les immeubles, de taille raisonnable, sont séparés du lit arborisé de la rivière voisine par une petite route d'accès et des jardins familiaux. «Les coopérateurs peuvent aller chercher leur salade en pantoufles», plaisante la secrétaire Esther Porreca. L'après-midi, les plus jeunes et les mamans sont devant les maisons. «Il y a une jolie harmonie.» Le bus passe à proximité, la gare est à dix minutes de marche. Les commerces ne sont pas bien loin. En 1950, le quartier était situé à la périphérie. Il l'est moins, la population de la ville étant passé entre-temps de 6000 à 20 000 habitants.



La secrétaire Esther Porreca, la nouvelle secrétaire Sandrine Du Pasquier, la présidente Christiane Schmutz et le concierge Alcino Pinto. (de g. à dt.) © Borcard/DR

L'histoire de la SCH La Paix remonte à l'après-guerre, raconte la présidente Christiane Schmutz: «En 1946, les fondateurs étaient tous des syndicalistes. L'un d'eux distribuait des petits revenus d'assurance chômage à des familles qui vivaient encore dans des lieux insalubres. En réaction, après ces années difficiles, ils ont voulu créer des logements pour les moins favorisés.» Trois quarts de siècle plus tard, cette volonté de procurer des logements à la portée des petits salaires demeure la priorité. «La commune veut développer le logement abordable. Mais pour l'instant, dans la région, il est difficile de trouver des loyers modérés. «Il y a dix ans, des locataires quittaient encore pour emménager dans des appartements plus grands, ou même pour acheter. Désormais, il n'y a que très peu de mouvements.»

### Construire un quartier

Les premiers immeubles, chemin des Plantaz 1-3-5, pour 18 logements, remontent à 1947/48. Le terrain avait été obtenu auprès de la commune à des conditions extrê-

mement avantageuses. Selon l'expression consacrée, pour une bouchée de pain. Sur le même périmètre, d'autres bâtis avaient suivi, chemin de la Paix 2-4 et 6-8, soit 32 logements en 1958. Puis sur une autre parcelle à proximité, route d'Oulteret 1-3, 20 logements après avoir déplacé la petite maison, dite «Picot», avec 3 logements, en 1960-61. Une dernière étape en 1961-62 dans le quartier de la Paix avec la construction de 22 logements aux chemins de la Paix 10-12 et Plantaz 7.

Quelques années plus tard, à proximité de l'immeuble de la route d'Oulteret, la coopérative avait acheté un petit terrain et l'atelier qui s'y trouvait, avec pour ambition d'acquiescer les villas voisines. Cela ne s'est jamais concrétisé, et l'atelier a été loué. Une animalerie y est désormais installée, à la satisfaction générale!

Un demi-siècle sépare ces constructions de deux nouveaux immeubles intégrés au chemin de la Paix avec 32 logements supplémentaires, inaugurés en 2015. Il serait faux de croire que les responsables de La Paix ont dormi pendant un demi-siècle. Un vaste terrain proche de la gare avait été acheté, sous l'impulsion du gérant et membre fondateur, Jean Locatelli. «Le projet de construction a été repoussé de printemps en automnes, la coopérative n'ayant pas réussi à obtenir les subventions suffisantes pour offrir des loyers abordables. Ce projet a finalement été abandonné», se souvient Esther Porreca. La commune a dû racheter le terrain, sur lequel a été depuis construit le gymnase cantonal.

### L'ère des rénovations

Le patrimoine vieillissant, la coopérative devait entreprendre des rénovations importantes afin de conserver la valeur des immeubles. «Sur le conseil de notre fiduciaire, nous avons entrepris ces travaux à partir de 1996. L'entreprise sanitaire nous a conseillé de remplacer la tuyauterie tant verticale qu'horizontale», se souvient la secrétaire. «Avant de rafraîchir les façades, nous avons demandé une expertise à un ingénieur thermicien. Le résultat a démontré que 60% du mazout consommé chauffait les nuages. Il était donc judicieux de procéder à l'isolation périphérique des bâtiments. Nous avons demandé un crédit à l'assemblée générale, qui a accepté ce projet de rénovation lourde», témoigne la présidente. Le résultat était concluant, de 150 000 litres de mazout pour chauffer les 72 logements du quartier durant l'hiver, la consommation avait baissé à 100 000 litres, voir 75 000 litres. Depuis fin 2014, le chauffage est au gaz.

La rénovation complète des salles d'eau, cuisines et halls nous a permis d'augmenter un peu les loyers afin de couvrir l'investissement. Ces travaux ont duré une dizaine d'années. Quand tout cela a été fini, l'idée de construire s'est imposée. «A posteriori, je crois qu'une coopérative a besoin de projets pour exister», affirme Christiane Schmutz.



La construction des nouveaux bâtiments a densifié le site, qui reste accueillant et adapté aux besoins des familles.  
© Borcard/DR

Le projet s'est concrétisé par la construction de deux immeubles intercalés entre ceux déjà existants au chemin de la Paix. Les locataires ont emménagé début 2015 dans les 32 nouveaux logements. Cette densification reste très raisonnable. Les garages et le salon-lavoir ayant disparu dans l'exercice, ils ont été remplacés par deux parkings souterrains et deux salons-lavoirs au rez des nouveaux immeubles. Ces derniers accueillent également une salle commune, et le bureau de la coopérative. Le bouleversement a favorisé un brassage des populations. Quelques aînés et quelques familles ont déménagé dans les nouveaux immeubles, équipés d'ascenseurs. Ces mouvements ont déclenché une cascade de rocade vers des appartements plus petits, plus grands, plus haut ou plus bas, selon la taille des familles ou la vigueur des mollets. Ces changements ont concerné un grand nombre de locataires et pas uniquement les nouveaux arrivants. Les loyers des immeubles neufs, plus élevés que ceux des anciens, ont contribué à la mixité sociale du secteur.

### Densifier au chemin de la Paix

En arriver là n'a pas été simple. Un regroupement des parcelles a été nécessaire. Il a surtout fallu convaincre les sociétaires. Tout le monde était d'accord pour construire de nouveaux logements abordables, mais pas devant leur fenêtre. «Certaines séances ont été houleuses», résume la présidente. «Avec la construction, j'ai appris qu'il est nécessaire de s'entourer de personnes compétentes. Tous les architectes n'ont pas l'expérience du loyer abordable. Sur le conseil de M. Pascal Magnin, secrétaire général de l'Armoup, nous avons mandaté la SCHL (Société coopérative d'habitation Lausanne) pour analyser le projet. Cette analyse a permis de baisser le budget initial. Ensuite, elle a surveillé et contrôlé le chantier. Nous avons apprécié cette collaboration et participé à toutes les décisions concernant la réalisation du projet. Aujourd'hui, nous sommes reconnaissants à M. Virchaux, directeur de la SCHL, et à son équipe de nous avoir coachés. Les immeubles terminés, nous avons profité de réaménager les extérieurs en y intégrant des places de jeux, de la verdure et des arbustes. Les accès au centre du quartier sont devenus piétonniers et éclairés la nuit. Il reste de cette réalisation une expérience magnifique», s'enthousiasme Christiane Schmutz.

Alors, un autre projet? La destruction/reconstruction des premiers bâtiments du chemin des Plantaz se posera sans doute un jour. Un nouveau plan de quartier permettra, peut-être, de construire sur le site de l'animalerie. Et l'intérêt de Nyon pour le logement abordable pourrait bien profiter aussi à la coopérative! Mais ce sera sans Mesdames Esther Porreca, qui prend sa retraite, et Christiane Schmutz, en poste depuis 14 ans, qui estime qu'il est temps de laisser sa place. Esther Porreca passe le témoin à Sandrine Du Pasquier, récemment engagée comme secrétaire.

Le mot de la fin à la présidente: «J'ai fait carrière dans l'enseignement. A la retraite, la coopérative m'a permis de découvrir autre chose. Je me suis passionnée pour ce monde. Il y a des moments difficiles, le comité est parfois submergé par la complexité administrative!» Mais le bilan global demeure très positif: «Un bonheur!»

Vincent Borcard



Séquence historique: le déplacement de la maison «Picot», en avril 1960. © La Paix/DR