

Givrins

Statut: Projet en construction

District: Nyon

No. de parcelle: 280

Surface de la parcelle: 3'909 m²

No. total de logements: 24

- 24 logements à loyers accessibles

Surfaces d'activité: n/a

Places parking : 18 ext / 20 int

Etat locatif théorique: CHF 526'016 p.a.

Rente DDP théorique: CHF 65'000 p.a.



Situation

La commune de Givrins se situe entre les deux sorties d'autoroute A1 des villes de Nyon et Gland, accessibles en moins de 10 minutes en voiture. Une gare NStCM garantit également de bonnes connections en transports publics en direction de Nyon, Genolier, St-Cergue ainsi que La Cure. Le train pour Nyon passe toutes les 15 minutes.

L'établissement scolaire primaire et secondaire se situe à Genolier à une distance de 1.5 kilomètres, accessible en moins de cinq minutes en voiture.

Contexte

En automne 2017, la Fondation Equitim s'est approchée de la Commune au sujet de la parcelle 280, située au pied de la gare ferroviaire Nyon-St-Cergue.

La volonté était de pouvoir, dans le cadre de la LATC, développer 24 logements à loyers accessibles ainsi qu'une UAPE en DDP. Une déduction de coût d'acquisition de l'UAPE sur la durée du DDP permettant à la commune d'en devenir propriétaire à terme. Le 21 mai 2019, le Conseil communal de Givrins autorisait la Municipalité à créer un DDP sur la parcelle 280 avec la commune de Givrins.

Le 28 Août 2019 une promesse de DDP était signée entre la commune de Givrins et la Fondation Equitim. Le 14 juillet 2020, un dossier de mise à l'enquête a été déposé auprès de la Municipalité qui a délivré un permis de construire le 21 janvier 2021.

Le 29 octobre un dossier de mise à l'enquête complémentaire a été transmis par Equitim à la commune de Givrins. Le 9 mai 2022 l'acte de DDP définitif a été signé entre la Fondation et la Commune et les travaux de construction ont débuté le lendemain.

Abaissement de loyer: -21%

L'abaissement a été calculé en comparant le loyer théorique avec la moyenne des quantiles 70% et 90% de Wüest Partner pour la commune

Projet

Le projet prévoit quatre bâtiments de six logements chacun. Les bâtiments A, B et C sont en «R + 2» et offrent deux logements par étage, un 2.5 pièces et un 3.5 pièces. Ces trois bâtiments semblables sont orientés différemment afin de couper les vis-à-vis et de profiter de la grande qualité de la parcelle qui offre une vue panoramique sur les Alpes.

Le bâtiment D est composé de six appartements 4.5 pièces sur deux étages. Disposés en lanières ils sont tous orientés vers le Sud. L'ensemble des besoins en panneaux photovoltaïques sont concentrés sur ce bâtiment qui est parfaitement exposé sur son pan de toiture sud.

Au rez-inférieur du bâtiment D se trouve une UAPE de 350 m² environ qui accueillera également une cantine scolaire. Un parking souterrain de 22 places vient compléter le projet. 21 places de parc sont également disposées à l'extérieur.

MINERGIE®

