

Duillier

Statut: Projet en planification

District: Nyon

No. de parcelle: 26

Surface de la parcelle: 2'339 m²

No. total de logements:

- 8 à 10 logements à loyers accessibles

Surfaces d'activité: 500 m² (estimatif)

Places parking : 6 ext / 24 int

Etat locatif théorique: CHF 421'706 p.a.

Rente DDP théorique: CHF 40'000 p.a.



Situation

Situé sur l'arc lémanique, le village de Duillier bénéficie d'un excellent emplacement entre les villes de Genève et Lausanne, à proximité immédiate du lac et la sortie de l'autoroute A1. La commune se situe à côté de la ville de Nyon et est accessible en bus en moins de 10 minutes. Concernant le domaine de l'éducation, le projet est adjacent au Collège de Duillier (école primaire) qui est rattaché à l'Établissement scolaire de l'Esplanade à Begnins.

Contexte

Alors que la signature du droit de superficie a eu lieu en juillet 2022, les premières discussions entre la Fondation Equitim et la commune de Duillier remontent à 2013.

Le permis de construire pour la rénovation de la ferme et le parking en sous-sol a été obtenu le 6 novembre 2023. Ce dernier fait actuellement l'objet d'un recours auprès de la CDAP.

En parallèle, en novembre 2023, la zone réservée a été levée, permettant d'envisager le démarrage des études pour la réalisation de la phase II du projet (nouvelle construction) au début de l'année 2024 en attendant l'obtention du permis en force pour la phase I (rénovation du bâtiment existant).

Projet

Le projet se compose de différentes parties qui comprennent la rénovation de la ferme existante, la réalisation d'un parking souterrain en dessous de la nouvelle école prévue par la Commune ainsi que le développement d'un nouveau bâtiment de logements.

La ferme comprend trois logements à rénover dans la partie habitable, des surfaces d'activité au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage de la partie rurale.

L'agrandissement de l'école en sous-sol consiste à créer un garage souterrain pour la Commune.

Le nouveau bâtiment de la phase II permettra la réalisation d'environ 10 logements selon les droits à bâtir restant de la phase I.

L'ensemble du projet sera labellisé Minergie P avec un chauffage sur base de pompes à chaleur et sondes géothermiques.

Abaissement de loyer: -15%

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

Label visé:

MINERGIE-P®

