

**Maître de l'ouvrage**

Fransim SA  
p.a. Rytz & Cie SA  
Avenue Alfred Cortot 7b  
Case postale 1360  
1260 Nyon

**Entreprise générale**

Steiner SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz

**Architectes**

CCHE Architecture et Design SA  
Rue du Grand-Pré 2B  
1007 Lausanne

**Ingénieurs civils**

Marzer & Russ SA  
Avenue Alfred Cortot 7F  
1260 Nyon

**Bureaux techniques**

CVSE:  
rigot+riegen engineering sa  
Chemin du Château-Bloch 17  
1219 Le Lignon

**Géotechnique:**

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**Planification façades:**

Préface Sàrl  
Rue de la Gare 9  
2525 Le Landeron

**Géomètre**

BS+R Bernard Schenk SA  
Route de Clémenty 60  
1260 Nyon

**Coordonnées**

Rue de la Morâche 13  
1260 Nyon

Conception 2011

Réalisation 2011 - 2013

**HISTORIQUE / SITUATION****Evolution de l'offre et de la qualité dans un site de premier choix.**

Plusieurs fois remanié, le projet des Résidences du Parc a pu voir le jour après un historique relativement long et la recherche d'une évolution de l'offre de logements vers une gamme de qualité supérieure. L'ensemble fait partie du programme de réaménagement de la partie Nord de la gare de Nyon, dont le cœur est le parc public de la Morâche. Cet important complexe immobilier profite d'une situation unique en ville de Nyon, en plein centre et à deux pas de la gare

CFF, tout en bénéficiant aussi d'un environnement calme et verdoyant. Ces éléments font du site et de la réalisation qui y prend place, un objet unique et de grande qualité, implanté dans un parc de plus de 11'000 m<sup>2</sup>, offrant dans le tissu urbain un lieu de détente et de passage apprécié.

L'ensemble s'affirme au cœur de Nyon comme un tout nouveau quartier, dans une situation éminemment stratégique. Il propose quatre bâtiments adjacents mêlant logements, surfaces administratives et commerciales. Les habitants et les utilisateurs commerciaux y apprécient le cadre de vie très agréable.





## PROGRAMME

### Fonctions multiples et volumétries d'envergure.

Les parcelles d'implantation réunies pour permettre au quartier de voir le jour, permettent de développer une surface totale brute de plancher de quelque 21'000 m<sup>2</sup>, parking, locaux techniques et caves exclus, pour une emprise au rez-de-chaussée de 4'155 m<sup>2</sup>.

L'ensemble, réparti en quatre bâtiments reliés entre eux, présente des volumétries et des expressions différenciées, dans un volume global de 124'800 m<sup>3</sup> SIA pour 131 logements. Ces derniers sont majoritairement constitués d'un éventail typologique qui s'étend du 2.5 au 4.5 pièces. Des studios et des grands appartements de 6.5 pièces font également partie du programme, à titre minoritaire. Le tout se développe en 6 ou 7 étages plus rez-de-chaussée et 4 niveaux souterrains. Ces derniers abritent notamment un garage commun de 218 places, auquel s'additionnent 58 boîtes fermées.

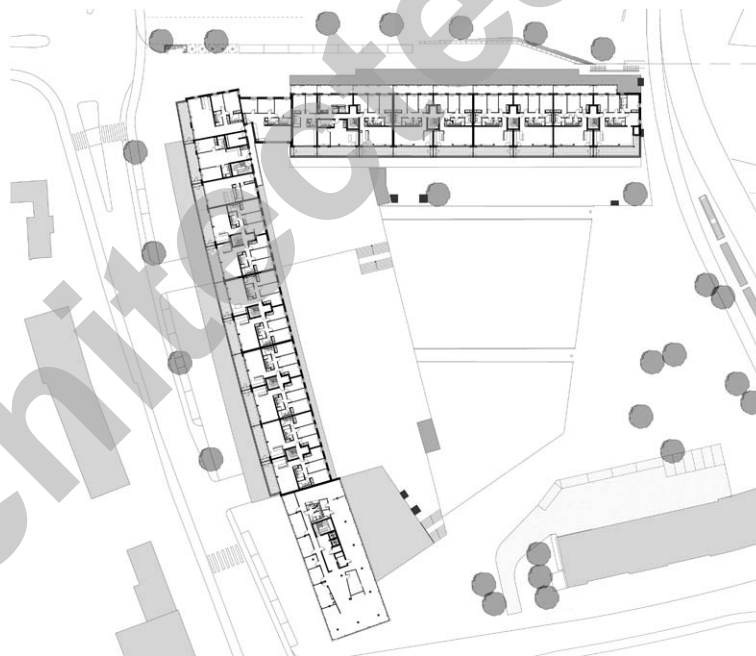
Ces données et dimensions font du complexe l'un des plus importants développés ces dernières années en pleine ville de Nyon. On y trouve une intéressante répartition des surfaces et volumes: quelques 70% concernent les logements, loggias et jardins d'hiver compris, le solde de 30% se partageant à raison d'un tiers pour l'administration, et de deux tiers pour les commerces.

## PROJET

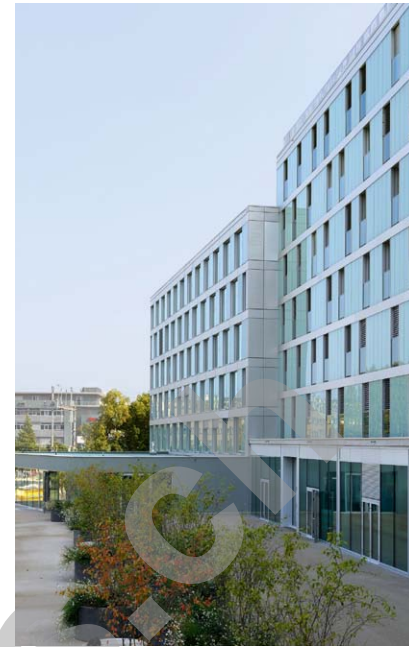
### Expressions différenciées pour une conception homogène.

L'architecture choisie propose des lignes franches et marquées pour tenir compte de l'implantation urbaine et des qualités intrinsèques reconnues au site.

Le parti retenu pour le projet réserve, de façon exclusive, un bâtiment complet à l'affectation administrative. Immeubles résidentiels, les trois autres corps de construction sont conçus pour du logement vendu en propriété individuelle. Contigus, les quatre bâtiments mettent en évidence des façades linéaires où l'horizontalité se trouve soulignée par des bandeaux qui reprennent la modénature naturellement donnée par les dalles d'étages.







Coupes transversales



Entièrement vitrés, les socles de deux des trois bâtiments alignés le long de la rue de la Morâche, permettent d'installer de belles surfaces commerciales. Dans le quatrième bâtiment, qui se retourne presque perpendiculairement aux autres, des jardins d'hiver s'affirment sous forme de prolongements extérieurs. Les larges balcons des appartements côté rue peuvent être entièrement fermés par des panneaux coulissants en verre et se transformer ainsi en loggias. Les étages supérieurs jouissent de magnifiques vues sur les Alpes et le Mont-Blanc.

Le traitement des façades, habillées de verre, a été particulièrement soigné afin d'éviter l'effet de masse que les dimensions importantes du projet pourraient générer. Ainsi, la superposition de fenêtres non alignées, des bandeaux d'aluminium éloxé au niveau des dalles et une membrane composite type Stamisol placée entre le verre et l'isolant donnent à l'ensemble une profondeur visuelle et décomposent la masse.

#### Photos

Le traitement différencié des façades de chaque entité confèrent à l'ensemble une image contemporaine et dynamique.







Sur le plan structurel, des solutions rationnelles s'adaptent aux variations typologiques propres à chacune des entités du complexe. Elles comprennent des porteurs périphériques et ponctuels, avec des cages de circulation verticales centrales, qui font aussi office de noyaux de raidissement et incluent les gaines de distributions techniques.

De même, les enveloppes choisies pour les constructions privilégient la transparence et l'apport de la lumière naturelle, tout en réservant l'expression architecturale moderne et élégante recherchée, favorisant par ailleurs la lecture simple des affectations respectives, de même qu'une certaine homogénéité propre à l'ensemble du complexe.

Matériaux et finitions, de même que les équipements des cuisines et salles d'eau sont choisis dans des gammes adaptées au standard retenu pour le complexe.

Celui-ci a également guidé les choix techniques tels que le chauffage par chaudière à gaz centralisée, couplée à des panneaux solaires en toiture, produisant l'eau chaude nécessaire au chauffage et aux besoins sanitaires. Ces éléments, associés à la haute qualité de l'enveloppe, permettent à l'ensemble d'atteindre d'excellentes performances énergétiques.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	12'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers (sans parking)	:	21'360 m <sup>2</sup>
Surfaces administratives	:	2'500 m <sup>2</sup>
Surfaces commerciales	:	3'500 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	4'155 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	124'900 m <sup>3</sup>
Abri PC	:	161 pl

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Terrassement**  
LMT SA  
1042 Bioley-Orjulaz

**Terrassement - Travaux spéciaux**  
FORASOL SA  
1042 Bioley-Orjulaz

**Maçonnerie - Béton armé**  
INDUNI et Cie SA  
1260 Nyon

**Étanchéité enterrée**  
VISTONA AG  
9434 Au

**Abri PC**  
BÜHLER G. GmbH  
3172 Niederwangen b. Bern

**Façades ventilées**  
STAHLBAU PICHLER S.R.L.  
39100 Bolzano (Italie)

**Ferblanterie - Couverture - Étanchéité - Isolation**  
CERRUTTI et Cie SA  
1227 Les Acacias

**Revêtements coupe-feu**  
FIRE SYSTEM SA  
1006 Lausanne

**Fenêtres et portes-fenêtres**  
BAUMGARTNER G. AG  
6332 Hagendorn

**Stores - Protections extérieures**  
WAREMA Schweiz GmbH  
6014 Luzern

**Installations électriques**  
EGG-TELSA SA  
1205 Genève

**Protection incendie - Extincteurs**  
PRIMUS SA  
1258 Perly

**Système de protection incendie**  
DES systèmes de sécurité SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**Installations sanitaires**  
ALVAZZI Chauffage Sanitaire SA  
1350 Orbe

**Ventilation - Climatization - Chauffage**  
THERMEX SA  
1214 Vernier

**Ouvrages métalliques**  
STAHLBAU PICHLER S.R.L.  
39100 Bolzano (Italie)

**Système de verrouillage**  
Mul-T-Lock  
1203 Genève

**Portes coupe-feu**  
RIEDER Systems SA  
1070 Puidoux

**Portes de garage et des boxes**  
ADDORMATIQUE Techno-Léman Sàrl  
1162 St-Prex

**Portes métalliques coulissantes**  
GILGEN DOOR Systems SA  
1196 Gland

**Ascenseurs**  
SCHINDLER Ascenseurs SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

**Chapes**  
MULTISOL Chapes SA  
1227 Carouge

**Revêtement de sols sans joints**  
FAMAFLOR SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Plâtrerie - Peinture**  
DUCA SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

**Plâtrerie - Peinture**  
BAT-ISO SA  
1217 Meyrin

**Garde-corps - Séparations de balcons**  
Portes des SAS  
SERRURERIE 2000 SA  
1252 Meinier

**Menuiserie (portes)**  
André STALDER SA  
1217 Meyrin

**Agencement - Menuiserie**  
Armoires - Galeries à rideaux  
ALPINA BOIS SA  
1217 Meyrin

**Cloisons mobiles, fixes**  
Planchers techniques - Faux-plafonds  
TRISAX SA  
1227 Les Acacias

**Menuiserie - Cloisons**  
WALDER Erich AG  
9327 Tübach

**Aménagements extérieurs**  
PERRIN Frères SA  
1267 Vich