



### MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

### ARCHITECTES

Bernardi & Bongard  
Architectes SA  
Chemin de Champ-Poury 4  
1272 Genolier

### COLLABORATEURS

Mario Paiva  
Jean-Pierre Faivre  
Alexandre Renaud  
Orestis Zacharakis  
Ian Schildknecht

### INGÉNIEURS CIVILS

Marzer & Russ SA  
Avenue Alfred-Cortot 7F  
1260 Nyon

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE-VENTILATION  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

### SANITAIRE

Voutat SA  
Chemin du Vernay 16  
1196 Gland

### ÉLECTRICITÉ

Constantin & Fils Sàrl  
Chemin du Rosey 4  
1183 Bursins

### FEU

D.E.S. Systèmes de sécurité SA  
Chemin des Planchettes 6  
1032 Romanel-sur-Lausanne

### INGÉNIEUR ACOUSTICIEN

Décibel Acoustique,  
Christian Zufferey  
Rue de la Muse 1  
1205 Genève

### GÉOMÈTRE

Bovard & Nickl SA  
Route de Saint-Cergue 23  
1260 Nyon

### COORDONNÉES

Chemin de Cossy 8  
1260 Nyon

Conception 2014  
Réalisation 2016

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



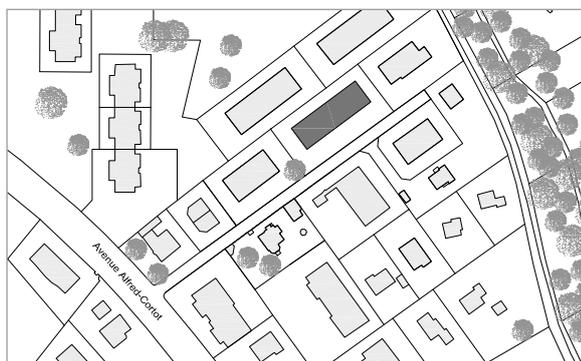
## UNE ENVELOPPE DE VERRE DÉDIÉE À LA LUMIÈRE

**SITUATION / CONCEPT** > À Nyon, non loin du centre-ville et de la gare, une restructuration complète d'une alvéole urbaine occupée par des villas des années 40-50, s'avérait nécessaire. Dans un premier temps, cette parcelle de 1609 mètres carrés, proche du centre, était soumise à la pression du développement de la ville. Dans un deuxième temps, elle a été rattachée au PPA -Vallon du Cossy qui englobe d'anciens bâtiments locatifs des années 60, ne présentant que peu d'intérêt architectural, mais qui ont par contre défini avec précision les gabarits de la nouvelle construction.

La volonté du Maître d'ouvrage pour ce projet était de construire un immeuble locatif d'un prix de revient compétitif comprenant vingt-deux appartements de 1,5 pièces, 2,5 pièces et 3,5 pièces, ainsi que de donner un aspect contemporain d'excellente qualité qui ne nécessite que peu d'entretien, le tout relevant du développement durable. Dans ce projet, la volonté des architectes était de se démarquer d'une

architecture basée uniquement sur le rendement, usuellement pratiquée dans la réalisation d'immeubles locatifs, sans prêter le carcan financier à même d'assurer le succès de l'opération.

**PROJET** > Trois éléments fondamentaux du contexte bâti environnant ont été prépondérants dans les choix opérés par les architectes lors de la conception de ce projet. L'idée était d'une part de se protéger des nuisances sonores, d'individualiser la vie extérieure sur les loggias des logements au moyen d'éléments construits ou végétaux, et enfin d'affirmer le caractère contemporain de l'intervention architecturale. Ceci a été mis en œuvre notamment par l'application des paramètres thermiques édictés par Minergie et par de grandes baies vitrées continues et disposées sur les quatre faces du bâtiment. Ces dernières permettent à l'espace visuel, depuis l'intérieur des différentes pièces, d'être prolongé jusqu'à l'extrémité des loggias qui entourent la totalité du projet.





Ainsi, dans le but de protéger les utilisateurs des nuisances sonores occasionnées par l'avenue Alfred-Cortot au Sud-Ouest et par le train Nyon - St-Cergue au Nord-Est, quatre écrans phoniques continus et entièrement vitrés ont été réalisés en façades pignons. Ceux-ci constituent les éléments marquants de l'architecture en se prolongeant du sol à la toiture, dont ils complètent le couronnement et définissent le rapport avec le ciel. Ils contribuent également à affiner les proportions du bâtiment en divisant sa profondeur en trois éléments distincts et décalés en plan.

D'autre part, le caractère continu de ces éléments verticaux autorise la négation intéressante des strates horizontales générées par l'empilement des niveaux de logements, ce qui confère à l'ensemble un caractère particulier. En toiture, de vastes prolongements abritent les terrasses du dernier niveau et complètent ainsi le gabarit général, voulu d'une grande simplicité. En attique, ces terrasses sont agré-

mentées de quatre arbres de taille conséquente, qui traversent la toiture grâce à des évidements circulaires qui permettront leur croissance et intégreront le bâtiment à la nature environnante.

**CONCEPT THERMIQUE >** L'ensemble du bâtiment est labellisé Minergie avec la présence de triple vitrage, des panneaux thermiques et photovoltaïques en toiture, une ventilation double-flux et des isolations conséquentes. Quant à la production de chaleur, elle fonctionne au gaz naturel.

Les aménagements extérieurs se composent d'une place de jeux et de rencontres, réalisée au Sud-Est, le long du chemin de Cossy. Elle participe ainsi à la vie sociale de la résidence. Un grand nombre de plantations d'essences indigènes constituera, à terme, un écran végétal propice à l'intimité des appartements et à l'intégration d'éléments naturels dans le quartier.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1 609 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1 670 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	528 m <sup>3</sup>
Volume SIA	10 800 m <sup>3</sup>
Nombres d'appartements	22
Nombre de niveaux	rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	1
Places de parc extérieures	2
Places de parc intérieures	22



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

### LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement  
**PERRIN FRÈRES SA**  
1260 NYON

Travaux spéciaux  
**PERFORA SA**  
2000 Neuchâtel

Echafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé  
**ADV CONSTRUCTIONS SA**  
1303 Penthaz

Escaliers préfabriqués  
**CRÉABÉTON MATÉRIAUX SA**  
1523 Granges-près-Marnand

Ferblanterie - Étanchéité  
**GENOLET TOITURE**  
**CONCEPT SA**  
1227 Carouge

Menuiseries extérieures  
**ZURBUCHEN FRÈRES SA**  
1312 Eclépens

Stores  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Chauffage  
**THERMEX SA**  
1110 Morges

Ventilation  
**ECO CONFORT SA**  
1028 Prévèrenge

Serrurerie  
**COMETALLO SÀRL**  
1029 Villars-Ste-Croix

Ascenseurs  
**ASCENSEURS**  
**SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny

Chapes -Isolation  
**MULTISOL CHAPES SA**  
1227 Carouge

Carrelages - Faiences  
**JACQUES MASSON SA**  
1260 Nyon

Revêtement de sols  
**HKM SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Peinture  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Portes de garages  
**JENNY SYSTEMS SÀRL**  
1040 Echallens

Menuiseries intérieures  
**QUARTA CUISINE,**  
**MENUISERIES, CHARPENTE**  
**& PARQUET SÀRL**  
1260 Nyon

Agencement de cuisines  
**MARC TEUTSCHMANN SA**  
1260 Nyon

Aménagements extérieurs  
**DENOËNT SA**  
1197 Prangins

