



# LES JARDINS SUR LE TOIT

NYON - VD

## Maître de l'ouvrage

"Les Jardins sur le Toit SA"  
Route du Stand 74  
1260 Nyon

## Entreprise générale

Losinger Construction SA  
Route de Renens 1  
1030 Bussigny

## Architectes

Bernardi & Bongard  
Architectes SA  
En Pralon  
1272 Genolier

## Ingénieurs civils

Ilias Frangoulis  
Route Suisse 77  
1290 Versoix

## Bureaux techniques

Electricité :  
Pierre-Etienne Roux  
Bureau d'Etudes électriques SA  
Avenue de la Gare 31  
1950 Sion

## Sanitaire :

JDG Sanitaire SA  
Rue du Grand-Pré 4  
Case postale 331  
1008 Prilly

## Géomètres

Olivier Peitrequin SA  
Chemin de la Vuarpillière 35  
1260 Nyon

## Coordonnées

Route du Stand 60-76  
1260 Nyon

**Conception** 2000 - 2001

**Réalisation** 2002 - 2003



## Situation - Programme

**Contribution à la politique locale en faveur du logement.** Situé aux portes ouest de la ville de Nyon, dans un site agréable et en fort développement, ce projet représente la première étape du plan de quartier "Le Boiron". La parcelle, longue et plate, suivant un axe jura-lac définit les dimensions des deux bâtiments longs de 88 m et 40 m. Bordé au sud par une rangée d'arbres vieux de plusieurs dizaines d'années, le projet se développe de manière linéaire. Il est structuré et rythmé par des loggias et plusieurs éléments architecturaux qui contribuent à donner une image forte de l'ensemble. L'accès y est facilité par la relative proximité de l'autoroute et les transports publics nyonnais.

77 appartements, dont 50 en PPE, offrant une grande diversité de surfaces, attiques avec terrasses privatives, commerces et bureaux au rez et premier étage, places de parc et techniques au sous-sol. Ce programme, répondant aux exigences du plan de quartier, s'insère dans une politique de création de logements et d'activités de la ville de Nyon. Il répond aussi à une volonté du maître de l'ouvrage d'offrir aussi bien des petits appartements (40 m<sup>2</sup>), que de grands (170 m<sup>2</sup>). Certains appartements peuvent être habitables par des

personnes handicapées. Les bureaux et commerces, par l'offre de services divers, amènent vie et bien-être au quartier. Le sous-sol, dont l'emprise au sol dépasse largement les formes des bâtiments offre un nombre suffisant de places de parc privatives tout en restant très discret.

## Projet

**Optimisation des surfaces habitables.** Le concept constructif a été élaboré sur la base d'une structure en béton armé extrêmement simple, économique et de qualité. Un module structurel d'une largeur d'environ 6 mètres de portée a permis de parvenir à ce postulat.

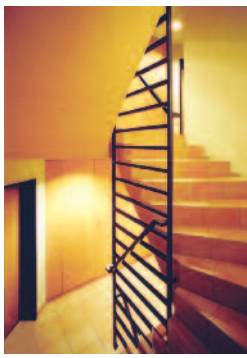
Le projet a été développé de manière à offrir une typologie d'appartements de 2 à 7 pièces traversants ou bi-orientés, à même d'offrir un ensoleillement adéquat et une bonne qualité de vie.

Le concept typologique des 2 bâtiments est régi par la volonté de limiter au maximum les couloirs de circulation, en optimisant ainsi les surfaces habitables. 9 cages d'escaliers desservent, pour la plupart, 2 appartements traversants par niveau et permettent un débouché direct sur les paliers.

## Photos

*Les volumes, structurés horizontalement et verticalement, compensent la linéarité imposée par le plan de quartier, tout en contribuant à la définition d'une image forte.*





## Caractéristiques

Surface du terrain:	<b>7'752 m2</b>
Surface brute de planchers :	<b>10'300 m2</b>
Volume SIA :	<b>52'000 m3</b>
Nombre de niveaux:	<b>6 et 7</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Abri PC :	<b>226 pl.</b>
Surfaces:	
commerces et bureaux:	<b>1'630 m2</b>
logements :	<b>8'070 m2</b>
Nombre d'appartements:	<b>77</b>
Parking :	<b>129 pl.</b>
Places de parc extérieures:	<b>66</b>

Le rapport des volumes intérieurs avec l'extérieur est exalté par de larges baies vitrées "sol-plafond" situées à l'arrière des loggias privatives. Ces dernières assurent un prolongement des espaces intérieurs des logements.

Des éléments architecturaux servant d'espaces de rangements extérieurs permettent de structurer verticalement les façades afin de pondérer la linéarité des bâtiments, voulue par le plan de quartier.

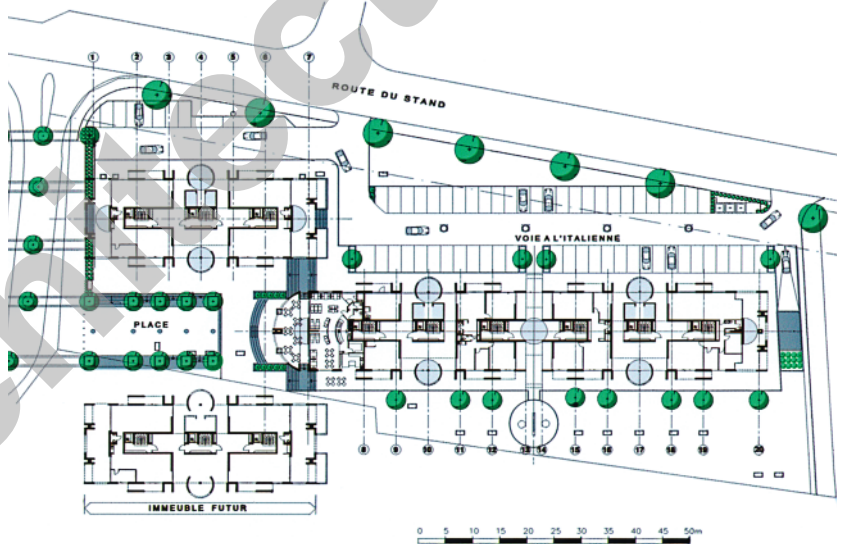
Au niveau du sol, les circulations horizontales sont agrémentées par des vides importants (3 à 6 mètres de

hauteur) qui offrent des passages variés et agréables à proximité des entrées et des commerces, principalement situés à ce niveau.

A l'ouest, une place piétonne englobant le traitement du carrefour rue du Stand/rue du Boiron offre une convivialité intéressante dans le rapport avec l'environnement bâti existant.

Les toitures des bâtiments ont été rendues accessibles et traitées sous forme de toitures-jardins agrémentées de plantations, ces surfaces étant réservées aux appartements d'attique.

Plan du rez-de-chaussée



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Béton armé  
maçonnerie

**LOSINGER Construction SA**  
Rte de Renens 1  
1030 Bussigny - 021 706 30 30

Revêtement résine  
sur les balcons

**FAMAFLOR Sols sans Joints SA**  
Ch. Taverney 11  
1218 Le Grand-Saconnex  
022 798 22 55

Forages, sciages de béton

**FORA-SCIE SA**  
Rte de Denges 22  
1027 Lonay - 079 212 21 65

Parquet - Moquette

**ABRU SA**  
Av. de Provence 22, CP 351  
1000 Lausanne 16 Malley  
021 624 40 20

Etanchéité - Isolation  
et dallettes sur toiture jardin

**M.K. ETANCHEITE**  
Rue des Moulins 25  
1400 Yverdon-les-Bains  
024 426 09 40

Portes palières en bois  
Portes intérieures en bois

**André STALDER SA**  
Rue de la Bergère 1A  
1217 Meyrin - 022 785 19 86

Ferblanterie

**ALVAZZI Toitures SA**  
Route de Chavornay  
1350 Orbe - 024 442 84 84

Armoires

**PRODIVAL SA**  
Av. de Lavaux 54  
1009 Pully - 021 729 51 55

Stores à lamelles

**HARTMANN & Cie SA**  
Rte de Lausanne 7  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
021 652 94 58

Cuisines

**Bruno PIATTI SA**  
Rue de l'Industrie 58, CP 348  
1030 Bussigny - 021 706 60 10

Installations sanitaires

**JDG Sanitaire SA**  
Rue du Grand-Pré 4, CP 331  
1008 Prilly - 021 625 69 55