

LES MARRONNIERS

VILLAS ET APPARTEMENTS MINERGIE

Nyon - VD

Maîtres de l'ouvrage

Naef Immobilier Nyon SA
Rue de Rive 20
1260 Nyon

Jacques Suard
Rue de la Colombière 28
1260 Nyon

Architectes

SUARD-CCHE Architecture SA
Rue de la Colombière 28
1260 Nyon
www.suard-cche.ch

Jacques Suard
Pierre-René Béchet
Thomas Kaufmann

Ingénieurs civils

Marzer & Russ SA
Avenue Alfred Cortot 7F
1260 Nyon

Bureaux techniques

Géotechnique:
Geolab François Perrin SA
Rue François-Perréard 14
1225 Chêne-Bourg

Géomètre

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

Coordonnées

Route de St-Cergue 30 A-D
1260 Nyon

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013

**SITUATION / PROGRAMME**

Cadre paisible à proximité de la gare. La Résidence "Les Marronniers", située sur la Route de St-Cergue, à hauteur du Tribunal d'arrondissement, bénéficie d'un accès aisé depuis l'autoroute ou par transport public avec la gare à quelques pas. La situation est à la fois urbaine et proche de la nature, descendant en pente douce vers la forêt et le ruisseau du Cossy.

La parcelle, très étroite et allongée, se trouve en zone urbaine d'ordre non-contigu, destinée à être densifiée au vu de la proximité de la gare. Elle était occupée par une villa bourgeoise du début du XXe siècle.

Sa volumétrie perçue depuis la route, avec ses deux étages et son toit à la Mansart, a été reprise par la nouvelle construction, qui exploite ensuite la longueur de la parcelle en s'étagant dans la pente progressive du coteau. Destinés à la vente en PPE, la première partie, en amont, propose six appartements traversant simplex au rez, 1er et 2ème étages. Ces 4 1/2 pièces d'environ 115 m² comptent 3 chambres, deux salles d'eau et un grand séjour s'ouvrant sur une terrasse ou un balcon. Trois villas contiguës en triplex complètent l'alignement. Avec 180 m² habitables, elles offrent un habitat idéal pour de grandes familles, avec jusqu'à 5 chambres et 3 salles d'eau. L'accès est directement possible depuis le garage souterrain, qui suit la pente du terrain sous la construction.





PROJET

Originalité et architecture contemporaine. L'originalité du projet réside dans sa continuité avec le passé, tout en utilisant de façon optimale les possibilités de construire afin de créer un habitat moderne et fonctionnel. Malgré l'étroitesse du terrain, chaque villa possède une terrasse d'accueil côté chemin de distribution au nord et un jardin à l'opposé. L'intimité des jardins est renforcée par leur décalage en altitude, les murets de soutènement en béton et des pergolas privatives.

La construction est de type traditionnelle en béton, sur radier en pente. Les pans coupés et les parties plates des toitures sont également en béton, revêtus d'un plaquage ventilé en zinc titane pré patiné. Des triples vitrages PVC et une isolation périphérique de 200 mm complètent l'enveloppe.

Le bâtiment est certifié Minergie, grâce notamment à une production de chaleur et d'eau chaude sanitaire par chaudières à condensation au gaz, panneaux solaires en toiture contribuant au chauffage de l'eau sanitaire et ventilation double-flux avec aspiration dans les locaux sanitaires et cuisines et air pulsé dans les chambres et séjours.

A l'extérieur, l'aménagement de la zone de parcage est agrémenté de deux marronniers de part et d'autre de la construction et d'une plate-bande de charmilles en bordure de la route.

Photos

La volumétrie limitée et la toiture en zinc-titane aux reflets changeant contribuent à l'intégration harmonieuse dans un environnement préservé.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2'092 m ²
Volume SIA	:	Total : 8'200 m ³
Bâtiment principal	:	7'850 m ³
Rampe	:	350 m ³
Coût total	:	7'125'000.-
Coût m ³ SIA (CFC 2)	:	764.-



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement - Parois berlinoises
MICHEL et fils SA
1860 Aigle

Maçonnerie - Béton armé
INDUNI & Cie SA
1260 Nyon

Charpente bois
SCHALLER & Fils Charpente SA
1276 Gingins

Isolation périphérique
Carmine SAVINO & Fils SA
1020 Renens

Ferblanterie
HANHART Toiture SA
1260 Nyon

Fenêtres PVC
Fenêtres ECOPLUS SA
1820 Montreux

Stores
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Electricité
KM-DUC Electricité SA
1197 Prangins

Chauffage - Sanitaire
ALVAZZI Chauffage Sanitaire SA
1350 Orbe

Ventilation
AEROTECHNOLOGIES SA
1217 Meyrin

Serrurerie - auvents - paroi entrée
OUVRAGES MÉTALLIQUES SA
1260 Nyon

Ascenseurs
THYSSENKRUPP SA
1228 Plan-les-Ouates

Chapes
LIROM Chapes SA
2525 Le Landeron

Carrelage
MASSON Jacques SA
1260 Nyon

Parquet
ALBOS Sàrl
1009 Pully

Plâtrerie-Peinture
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Peinture anti-graffiti
DESAX SA
1024 Ecublens

Porte de garage
RIEDER Systems SA
1070 Puidoux

Menuiserie intérieure - Portes - Armoires
QUARTA Sàrl
1260 Nyon

Aménagements extérieurs
DENOGENT SA
1197 Prangins