

bernardi &amp; bongard architectes sa



# LE CLOS DES TILLEULS

## NYON - VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

### ARCHITECTES

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

### COLLABORATEURS

Mario Paiva  
Jean-Pierre Faivre  
Orestis Zacharakis  
Ian Schildknecht  
Catherine Nickl  
Cosette Roth

### INGÉNIEURS CIVILS

FLK Ingénieurs Civils Sàrl  
Route des Avouillons 12  
1196 Gland

### BUREAUX TECHNIQUES

#### CVSE

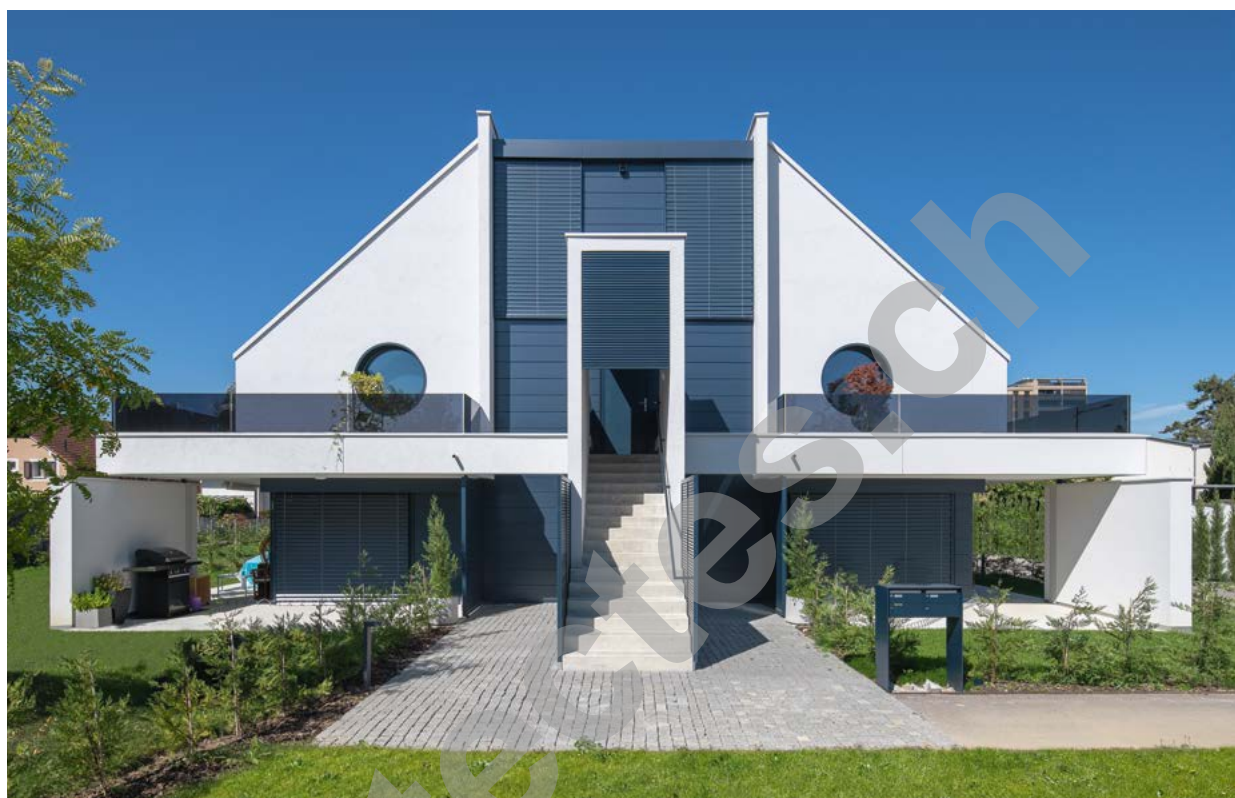
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

#### ACOUSTIQUE

AcouConsult Sàrl  
Rue de l'Avenir 4  
1207 Genève

#### GÉOMÈTRE

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



## ENSEMBLE DE 26 LOGEMENTS ÉDIFIÉ EN ZONE DE VILLAS

**SITUATION/CONCEPT** > Les logements qui composent Le Clos des Tilleuls se trouvent sur les hauts de la commune de Nyon, en face du terrain de football et non loin de l'hôpital. Le quartier est un ensemble de villas situé à proximité du centre-ville, bénéficiant ainsi des avantages inhérents à sa situation. Il est aussi bien desservi par les transports en commun, dont notamment la gare CFF qui se trouve à environ un quart d'heure à pied, tout comme le centre-ville et de ses commerces. Les écoles sont également à proximité, ainsi qu'un important centre commercial.

Le Clos des Tilleuls est composé de deux corps de bâtiment comprenant en totalité 26 appartements destinés à de la vente en PPE. Cet ensemble, à l'architecture contemporaine,

répond au concept de « maisons de ville », cher aux architectes. L'ensemble des logements a été réalisé selon le label Minergie®, gage d'une construction respectant l'environnement et favorisant le développement durable. Dans un souci d'assurer sécurité et tranquillité, un accès privatif dessert les habitations depuis la route des Tattes d'Oie. Implanté côté cour, ce dernier a permis la réalisation de jardins privatifs orientés au Sud-Ouest, bénéficiant ainsi d'un maximum d'ensoleillement. Le projet se caractérise également par un généreux espace central arborisé, commun aux deux bâtiments, qui constitue une place conviviale privilégiant les rencontres, au centre de l'élément bâti. Cet espace est suffisamment vaste pour accueillir fêtes et réunions entre les occupants, ainsi que des jeux pour les enfants.

### COORDONNÉES

Rte des Tattes d'Oie 47 à 59  
1260 Nyon

Conception 2015  
Réalisation 2016 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



**PROJET** > Les appartements se répartissent sur trois niveaux à l'intérieur de deux bâtiments implantés en continuité de part et d'autre de la place de rencontres. Les gabarits respectent l'intégration nécessaire avec la zone villas, dans laquelle ils s'insèrent harmonieusement sans créer de rupture volumétrique. Le bâtiment B, le plus éloigné de la route des Tattes d'Oie, comprend six logements de 3,5 pièces au rez-de-chaussée et six logements de 5,5 pièces, en duplex dans les combles et surcombles. Ces appartements sont desservis par un ascenseur et bénéficient d'un parking souterrain sécurisé. Le bâtiment A englobe sept logements de 3,5 pièces au rez-de-chaussée et sept logements en 5,5 pièces en duplex aux combles et surcombles. Cet immeuble offre un équipement plus simple, sans ascenseur. Les parkings extérieurs sont situés en surface, à proximité immédiate des accès aux appartements. L'intimité indispensable entre les différents logements, est garantie par des éléments verticaux saillants, lesquels rythment les façades et signalent les différentes entrées, tout en conférant à l'ensemble son caractère architectural affirmé.

L'ensemble des appartements de 3,5 pièces sont situés au rez-de-chaussée, ils profitent d'une belle terrasse extérieure couverte et d'un jardin arborisé. Les 5,5 pièces bénéficient d'un grand balcon. Le séjour se prolonge en hauteur sur une pièce en galerie. Cette double

hauteur confère un volume particulièrement intéressant aux pièces de jour.

Aux surcombles, se trouve une vaste mezzanine avec une grande chambre parentale, une salle d'eau indépendante et un réduit. Une fenêtre de toiture, aux dimensions hors du commun d'environ 2,5 mètres par trois mètres, caractérise et illumine ces appartements de manière originale. La luminosité est d'ailleurs largement privilégiée dans l'ensemble du projet. En effet, tous les appartements sont traversants et bénéficient de deux orientations, voire trois, gage d'un bon ensoleillement tout au long de la journée.

La production de chaleur, individuelle par bâtiment, est assurée grâce au gaz naturel avec distribution par le sol à basse température. Des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques contribuent à une diminution sensible des frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Astucieusement, ils ont été dissimulés sur la portion de toiture plate des bâtiments, afin de ne pas porter atteinte à l'aspect extérieur. Quant aux aménagements extérieurs, ils se composent d'un chemin d'accès en enrobé. Au centre de ces deux bâtiments, on retrouve cet aspect minéral pour la place de jeux. Les jardins privatifs sont engazonnés et délimités par de petites haies. Quelques arbres majeurs contribuent à créer un écrin de verdure et un ombrage agréable pour les habitants.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5 412 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2 906 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1 156 m <sup>2</sup>
Volume SIA	14 000 m <sup>3</sup>
Nombres de logements	26
Nombre de niveaux	1 + combles + surcombles
Nombre de niveau souterrain	1

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition  
**PERRIN FRÈRES SA**  
1196 Gland

Maçonnerie - Béton armé  
**INDUNI & CIE SA**  
1260 Nyon

Charpente bois  
**QUARTA CUISINES,  
MENUISERIE, CHARPENTE  
ET PARQUET SÄRL**  
1260 Nyon

Escaliers intérieurs  
**MAURICE COCHARD SA**  
2805 Soyhières

Ferblanterie  
**HANHART TOITURE SA**  
1260 Nyon

Étanchéité  
**GENOLET TOITURE  
CONCEPT SA**  
1227 Carouge

Isolation - Chapes  
**MULTISOL SA**  
1227 Carouge

Menuiseries extérieures  
**ZURBUCHEN FRÈRES SA**  
1312 Eclépens

Stores - Toiles de tente  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité  
**CONSTANTIN & FILS  
ÉLECTRICITÉ SÄRL**  
1183 Bursins

Chauffage  
**THERMEX SA**  
1110 Morges

Ventilation  
**ECO-CONFORT SA**  
1028 Prévèrenges

Sanitaire  
**VOUTAT SA**  
1196 Gland

Serrurerie  
**COMETALLO SÄRL**  
1029 Villars-Saint-Croix

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny

Portes boxes parking  
**JENNY SYSTEMS SÄRL**  
1040 Echallens

Châssis vitré en toiture  
**STEBLER GLASHAUS AG**  
4702 Oensingen

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

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

Plâtrerie - Peinture - Crépis  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Menuiseries intérieures  
**QUARTA CUISINES,  
MENUISERIE, CHARPENTE  
ET PARQUET SÄRL**  
1260 Nyon

Cuisines  
**MARC TEUTSCHMANN SA**  
1260 Nyon