

# LES JARDINS DU BOURG

## EYSINS – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

NewHome Services SA  
Rue de la Combe 1  
1260 Nyon

### ENTREPRISE TOTALE

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

### ARCHITECTES

Atelier d'architecture  
Hofmann & Gailloud Sàrl  
Avenue de l'Université 9  
1005 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

Bernard et Forestier  
Ingénieurs civils Sàrl  
Chemin du Canal 3  
1305 Penthalaz

### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
RC Concept Sàrl  
Route du Lac 114  
1787 Môtier

### INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

EcoAcoustique SA  
Avenue de l'Université 24  
1005 Lausanne

### GÉOMÈTRE

Bureau d'études Rossier SA  
Route des Auvillons 16  
1196 Gland



## APPARTEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Eysins se distingue par une longue histoire dont subsistent encore les témoignages de l'occupation romaine, un aqueduc et une nécropole. L'ancienne Oysissi, « charmant pays », est voisine de Nyon et bénéficie aujourd'hui de tous les avantages de la ville du bord du lac, commerces, hôpitaux et services. Elle est desservie par les transports en commun et l'accès autoroutier peut être rejoint en quelques minutes. Dans un environnement calme et verdoyant, Eysins a étendu son bâti autour de la Grand-Rue. C'est le long de cet axe, au cœur du village, qu'ont pris place deux nouveaux immeubles proposant vingt-trois appartements en propriété par étage. Le Maître d'ouvrage, NewHome Services SA à Nyon, a mandaté l'Atelier d'architecture Hofmann & Gailloud à Lausanne pour la conception de ces ouvrages devant s'intégrer dans le site historique.

Le suivi des travaux a été confié à l'Entreprise Totale SD Société Générale de Construction Lausanne SA.

**PROGRAMME / CONCEPT** > Les bâtiments ont pris place sur un terrain de 5 448 mètres carrés encore libre et situé entre une ancienne ferme et la dépendance d'une maison historique. Appartenant à la zone village et hameau pour une part et à une zone à faible densité d'autre part, les bâtiments devaient respecter les critères établis par le Règlement communal, comme la toiture à deux pans et la couverture de tuiles en terre cuite. La première construction a un plan en L qui suit le front de rue en amont et marque le carrefour côté Nord. Le chemin d'accès au parking souterrain commun a été prévu le long de la dépendance et une cour réunit les deux constructions.

### COORDONNÉES

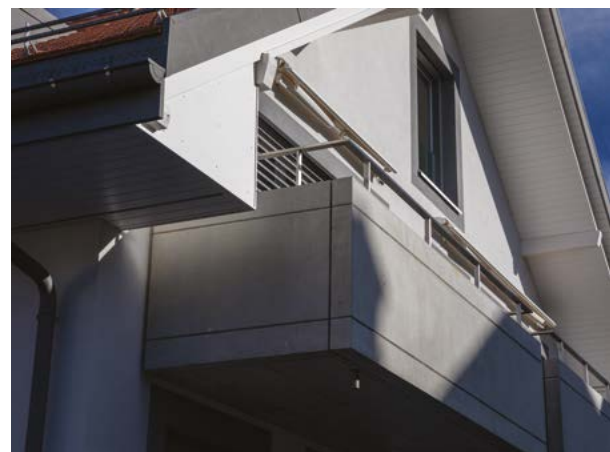
Grand-Rue 5A – 5B  
1262 Eysins

Conception 2017  
Réalisation 2018 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Le second immeuble, construit en aval côté Est parallèlement au front de rue, est formé de deux parties légèrement décalées. Conçus dès 2017, les vingt-trois logements sont répartis sur trois niveaux, rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> et combles. Ils proposent diverses typologies allant du deux pièces au 4 ½ pièces et offrent une surface brute de plancher de 2 141 mètres carrés au cœur du village. Un parking souterrain de trente-trois places et un local à vélos occupent le sous-sol.

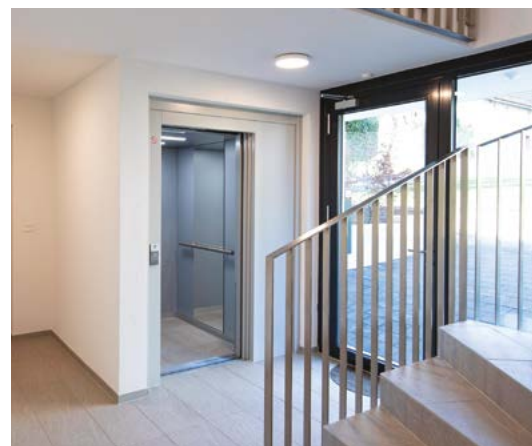
**RÉALISATION >** Les travaux se sont déroulés de 2018 à 2019 et les finitions sont réalisées selon les souhaits des acquéreurs. Conformément au Règlement communal des constructions et par souci d'intégration dans le site, les volumes reprennent le gabarit du bâti environnant et les toitures à deux pans avec couverture de tuiles. Les appartements aménagés dans les combles bénéficient d'un bel apport de lumière grâce à la création de grandes lucarnes en toiture.

Côté cour, les appartements du 1<sup>er</sup> étage se prolongent sur de grands balcons alors que ceux du rez-de-chaussée profitent d'une terrasse et du jardin aménagé accessibles par de grandes baies vitrées. Les intérieurs sont réalisés selon les standards contemporains et offrent des espaces généreux avec cuisines ouvertes sur le séjour. Afin d'assurer un intéressant apport en énergie, les toitures sont équipées de panneaux solaires.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5 448 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2 141 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1 587 m <sup>2</sup>
Volume SIA	13 770 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	23
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	43
Places de parc intérieures	33



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Maçonnerie - Béton armé  
**PERRIN FRÈRES SA**  
1018 Lausanne

Isolation périphérique -  
Crépiage de façade  
**ARTE FAÇADES SÀRL**  
1023 Crissier

Charpente - Ferblanterie -  
Couverture  
**ADR TOITURES - ENERGIES SA**  
2046 Fontaines

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Fenêtres en PVC  
**NOËL RUFFIEUX & FILS SA**  
1663 Epagny/Gruyères

Volets métalliques -  
Stores en toile  
**STORES CHABLAIS SA**  
1860 Aigle

Électricité  
**KM-DUC ÉLECTRICITÉ SA**  
1260 Nyon

Chauffage  
**THERMEX SA**  
1110 Morges

Ventilation - Sanitaire  
**VON AUW SA**  
1028 Prévèrenges

Serrurerie  
**DELESSERT SA**  
1070 Puidoux

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny

Chapes  
**ZUCCHET CHAPES SA**  
2034 Peseux

Carrelages - Faiences  
**VAZQUEZ CARRELAGE SA**  
1008 Prilly

Revêtement parquet  
**RENNOVA SA**  
1018 Lausanne

Plâtrerie - Peinture  
**CRINIMAX CLÉMENT  
PEINTURE SA**  
1700 Fribourg

Menuiserie - Portes en bois  
**MENUISERIE SUARATO SA**  
1007 Lausanne

Cuisines  
**CHALLANDE ET FILS SA**  
1260 Nyon

Nettoyages  
**FLOREAL NETTOYAGE SÀRL**  
1022 Chavannes-près-Renens

Paysagiste  
**PARCS ET JARDINS  
JEAN ARM SA**  
1072 Forel