



# LES JARDINS DU COUCHANT - SECTEUR 2

## NYON - VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Secteur 2  
CIEPP - Caisse Inter-Entreprises  
de Prévoyance Professionnelle  
Rue de Saint-Jean 67  
1201 Genève

### ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA  
Chemin des Lentillères 15  
1023 Crissier

### ARCHITECTES

Michel Racheter  
& Associés Sarl  
Chemin des Plantaz 44-46  
1260 Nyon

### INGÉNIEURS CIVILS

BG Ingénieurs Conseils SA  
ARCenter  
Route de Montfleury 3  
1214 Vernier

### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
BG Ingénieurs Conseils SA  
ARCenter  
Route de Montfleury 3  
1214 Vernier

### GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

### ACOUSTIQUE

d'Silence acoustique SA  
Chemin Isabelle-de-  
Montolieu 161  
1010 Lausanne

### GÉOMÈTRE

BBHN SA  
Route de la Croix-Blanche 42  
1066 Epalinges



## QUARTIER DE LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > La métamorphose du quartier des Jardins du Couchant touche à sa fin. Un bâtiment destiné à accueillir les seniors s'élève désormais le long de la route de Divonne, derrière l'Hôpital de Nyon, en bordure du Corjon, ruisseau urbain renaturé et remis à ciel ouvert lors des travaux. Il propose septante logements intégrant des solutions d'aide à la personne dont un centre de physiothérapie et des surfaces commerciales. Ainsi s'achève le concept novateur élaboré pour ce quartier : mixité sociale et haute qualité de vie, assurées par une offre diversifiée et un concept architectural bien étudié. Cette dernière étape des Jardins du Couchant, développée par les architectes Michel Racheter & Associés et réalisée en Entreprise Totale par Losinger Marazzi, finalise un projet durable et écologique, idéalement situé à proximité du centre de Nyon.

**PROGRAMME/PROJET** > Le bâtiment est conçu sur un plan quadrangulaire et formé de quatre ailes articulées

autour d'un patio central. Il s'élève sur trois niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, d'un rez inférieur au même niveau que le souterrain. Propriétaire de la parcelle, la Caisse Inter-Entreprises de Prévoyance Professionnelle a soutenu le projet de logements pour seniors en collaborant avec l'association AVRIL. Développé dans un temps restreint, l'ensemble comprend 70 logements de 1,5 pièces, 2,5 pièces ou 3,5 pièces avec diverses solutions d'aide à la personne et des arcades commerciales ou espaces d'activités occupant quelque 2000 mètres carrés. Un Centre d'accueil temporaire des personnes âgées devrait aussi prendre place au rez-de-chaussée. Les appartements sont répartis en type Standard (offrant le programme de base sans obstacles, en conformité avec la norme SIA 500), Senior (adaptation des salles de bain avec un matériel adéquat pour les personnes à mobilité réduite) et Senior Plus (cuisines adaptées PMR en plus des équipements Senior).

### COORDONNÉES

Route de Divonne 4 ABCD  
1260 Nyon

Conception 2018  
Réalisation 2018 - 2020

Édité en Suisse



Les appartements, pour la plupart traversants, se prolongent sur de grands balcons filants à garde-corps en verre et cloisons de séparation translucides. Par l'aménagement du patio et d'un cheminement semi-public à travers le rez-de-chaussée, le centre du bâtiment devient un espace de rencontre convivial.

**RÉALISATION** > Conçu en 2018 et mis en œuvre la même année, le projet prévoit des dalles en béton avec un noyau central porteur autour des cages d'escalier et des murs intérieurs porteurs en béton armé. Pour le parking souterrain et les espaces destinés aux activités au rez inférieur et supérieur, des poteaux assurent la stabilité afin d'organiser librement le plan. Au rez et rez inférieur, le projet favorise l'installation de grandes surfaces en verre grâce au système de poteaux traverses. Dans les étages, une isolation périphérique crépie et de grandes baies vitrées apportent confort et grande luminosité dans les espaces. Si la localisation à côté de l'hôpital rassure les résidents, l'installation de boîtiers DomoSafety permet de leur offrir une sécurité maximale. Le bâtiment ouvre ses portes fin 2020 et s'inscrit comme le dernier jalon de ce quartier novateur et convivial où jardins potagers, espaces verts naturels, cheminements et places de jeu deviennent des lieux de rencontre privilégiés.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2597 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	9740 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1773 m <sup>2</sup>
Volume SIA	31500 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	70
Nombre de niveaux	Rez + 3 + rez inférieur
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	32 lits
Places de parc extérieures	7
Places de parc intérieures	33

### CONSTRUCTION DURABLE

Raccordement au chauffage à distance du quartier par une sous-station, en contractant avec EWZ, pour chauffage et refroidissement

Panneaux solaires thermiques en toiture, en complément pour la production d'eau chaude

Panneaux photovoltaïques en toiture

