

cpev

CAISSE DE PENSIONS  
DE L'ÉTAT DE VAUDRetraites  
PopulairesST-CERGUE 22 - 22A - 22B  
NYON - VD

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse de pensions  
de l'Etat de Vaud  
Représentée par  
Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

## COLLABORATEUR

Philippe de Stoutz

## ARCHITECTES

CCHÉ Nyon SA  
Rue de la Morâche 9  
1260 Nyon

## INGÉNIEURS CIVILS

Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

## BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE-VENTILATION  
srg | engineering  
RG Riedweg & Gendre SA  
Avenue de la Praille 31  
1227 Carouge

## SANITAIRE

srg | engineering  
Schumacher & CHIngS  
Ingénieurs SA  
Rue de Chantepoulet 11  
1201 Genève

## ÉLECTRICITÉ

srg | engineering  
Ingénieurs-Conseils Scherler SA  
Chemin de Maillefer 36  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

## PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Gartenmann Engineering SA  
Rue Saint-Martin 7  
1003 Lausanne

## GÉOMÈTRES

Bureau d'études Rossier SA  
Chemin du Mont-Blanc 9  
1170 Aubonne

## RÉNOVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Bordant un espace vert devenu forêt, l'ensemble construit en 1974 est situé à proximité de la gare de Nyon. Ville de bord de lac au passé prestigieux, Nyon présente de multiples atouts, riche passé, dynamisme actuel et position entre les deux pôles de Genève et Lausanne. Elle accueille de nombreuses associations et propose une large palette d'activités sportives et culturelles, offrant ainsi une excellente qualité de vie à ses habitants. Les immeubles n'étant plus conformes aux exigences actuelles, Retraites Populaires, en tant que représentant de la CPEV, a mandaté le bureau d'architectes CCHÉ Nyon SA pour la rénovation de l'enveloppe. Réalisés en 2021, ces travaux ont également apporté une plus-value aux locataires tout en actualisant l'image de l'ensemble.

**PROGRAMME** > L'ensemble est formé de trois immeubles d'habitation similaires mitoyens, étagés dans la pente vers l'ouest et disposés perpendiculairement à la route. Leur implantation marquée par un léger décalage s'adapte non seulement aux courbes de niveau mais favorise aussi l'ensoleillement des appartements. Les bâtiments s'élèvent sur cinq étages au-dessus du rez-de-chaussée et sont desservis chacun par une cage d'escalier centrale. Amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments, mise aux normes et offre d'une plus-value aux locataires, le programme répond à plusieurs requêtes. Profitant des travaux nécessaires de rénovation de l'enveloppe, le Maître d'ouvrage a décidé d'agrandir les loggias et de transformer le rez-de-chaussée en réaffectant ses surfaces. Un local commun destiné aux

## COORDONNÉES

Route de St-Cergue  
22 - 22a - 22b  
1260 NyonConception 2019  
Réalisation 2021

Édité en Suisse

Architectes.ch





locataires y est aménagé, de nouveaux locaux pour les vélos y prennent place et les buanderies reçoivent désormais de la lumière naturelle. Les extérieurs sont réaménagés par la plantation d'arbustes et l'installation d'un toboggan intégré au talus avec bancs à proximité. Une terrasse commune est posée devant le nouveau local des locataires et des jardinières en métal et béton requalifient les espaces d'accès et les entrées.

**PROJET** > La rénovation de l'enveloppe est accompagnée d'un travail sur l'aspect extérieur de l'ensemble. Côté sud, l'agrandissement des loggias d'origine est réalisé à travers leur prolongation en balcon à base trapézoïde. Cette forme vise à donner un nouveau dynamisme à la façade. Les garde-corps y sont revêtus de tôles pliées perforées en motif vertical. Ce motif est repris à travers un crépi strié répété en façade, entre les ouvertures côtés est/sud/ouest et sur les parois latérales des loggias. Il est également choisi comme revêtement pour tout le rez-de-chaussée où ce geste graphique est rappelé par le barreaudage vertical métallique.

**RÉALISATION** > Aux défis liés à la réalisation des travaux en site habité se sont ajoutées les mesures à prendre pour désamianter certaines parties et assurer la sécurité des locataires en tout temps. Toutes les fenêtres et portes-fenêtres ont

été déposées pour être remplacées par des portes-fenêtres neuves et des fenêtres de rénovation en PVC. Une isolation périphérique a été posée sur le revêtement existant et un nouveau complexe isolant-étanche recouvre désormais l'ancienne toiture. Les balcons ont été réalisés en béton armé coulé sur place et posés sur des consoles isolantes. Des casquettes en béton armé ont été ajoutées au-dessus du dernier étage. Au rez-de-chaussée, les anciennes cloisons ont été démolies et de nouveaux espaces ont été créés avec des parois en plots isolés et crépis. Les portes palières ont été remplacées et répondent aux normes anti-feu tout en améliorant l'isolation acoustique. Côté technique, le système de distribution du chauffage a été révisé par le remplacement de certains radiateurs par des convecteurs et la pose de vannes thermostatiques. Une nouvelle installation de ventilation simple flux avec récupération de chaleur a été installée et des grilles hygro réglables posées. Cette campagne de rénovation a ainsi permis d'améliorer l'efficacité énergétique et, par le traitement des façades, a donné une nouvelle identité à l'ensemble.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3163 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2970.4 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	696 m <sup>2</sup>
Volume SIA	671.4 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	30
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	1
Abris PC	aménagés en cave
Places de parc extérieures	16
Places de parc intérieures	19

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage  
**VALENTINO FILS SA**  
1267 Coinsins

Échafaudages  
**VECTUR SA**  
1030 Bussigny

Maçonnerie -  
Installations chantier  
**PERRIN FRÈRES SA**  
1180 Rolle

Isolation  
**POSSE ISOLATION SA**  
1020 Renens

Étanchéité  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA**  
1020 Renens

Fenêtres en matière synthétique  
**GINDRAUX FENÊTRES SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Fenêtres en aluminium  
**OVRAGES MÉTALLIQUES SA**  
1260 Nyon

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Installations électriques  
**HANHART ÉLECTRICITÉ SA**  
1260 Nyon

Installation de chauffage  
et ventilation  
**BRAUCHLI SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Ventilation  
**ROOS VENTILATION SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Installations sanitaires  
**BAUDET LIENHARD SA**  
1260 Nyon

Tuyauterie sanitaire  
**SOLU'TUBES SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Serrurerie  
**CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES DU PIERRIER SA**  
1815 Clarens

Carrelages  
**CARLO VERO & FRÈRE SA**  
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture  
**BAUMLI DANIEL SA**  
1028 Prévèrenge

Menuiserie intérieure  
**KISLIG-BOIS SA**  
1263 Crassier

Agencement de cuisine  
**CHALLANDE ET FILS SA**  
1260 Nyon

Aménagements extérieurs  
**DIMENSIONS PAYSAGE SA**  
1073 Savigny