

# LE VIEZ ARNEX-SUR-NYON – VD

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Coopérative Cité Derrière  
Avenue de la Gare 29  
1003 Lausanne

## ARCHITECTES

Diam SA  
Chemin du Martinet 5B  
1007 Lausanne

## DIRECTION DES TRAVAUX

Gepimob SA  
Rue de Genève 77  
1004 Lausanne

## INGÉNIEURS CIVILS

Ingea SA  
Chemin de la Joliette 4  
1006 Lausanne

## BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
VHTechnic Sàrl  
Avenue des Mayennets 29  
1950 Sion

## ÉLECTRICITÉ

Cobatech SA  
Chemin des Monts 43  
1630 Bulle

## INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

EcoAcoustique SA  
Avenue de l'Université 24  
1005 Lausanne

## EXPERTS AEAI

Ingea SA  
Chemin de la Joliette 4  
1006 Lausanne

## GÉOMÈTRES

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



## IMMEUBLES DE LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Située à cinq kilomètres de Nyon dans le canton de Vaud, Arnex-sur-Nyon est une commune au passé rural qui offre un environnement de campagne verdoyante, bordé de vignes, de champs et de prairie. À deux pas de la rue principale du village, deux parcelles propriété de la commune étaient prévues pour la construction de logements. Le site est accessible aussi bien en voiture, bus qu'à mobilité douce. La proximité des grands axes routiers et de l'arc lémanique favorise également son attractivité.

**PROGRAMME** > Avec quelque 240 habitants, les autorités d'Arnex-sur-Nyon souhaitaient valoriser ces deux terrains en proposant des logements à loyer modéré et une salle polyvalente afin d'encourager la jeunesse et les seniors à rester dans le village. La construction du projet a été confiée à la Coopérative Cité Derrière qui a proposé

une mixité d'appartements de 2, 3 et 4 pièces dont sept duplex. Le rez-de-chaussée du plus grand bâtiment accueille une salle communale à usages multiples, ainsi qu'un salon de coiffure.

Le parking souterrain voisin, déjà existant, a été agrandi et relie désormais tous les volumes du quartier. Deux abris PC ont également été réalisés, un pour le compte de la commune et l'autre dédié aux locataires. Les deux immeubles servent de trait d'union entre le noyau historique du village et les constructions résidentielles récentes.

**PROJET/CONCEPT** > Dans leur matérialisation, les deux bâtiments sont standards avec une structure porteuse en béton, une isolation périphérique crépie et un toit à deux pans en charpente traditionnelle. Des décrochements volumétriques animent les façades, dont les murs

## COORDONNÉES

Le Viez 1, 2  
1277 Arnex-sur-Nyon

Conception 2017 – 2019  
Réalisation 2020 – 2022

Édité en Suisse



pignons se prolongent jusqu'au niveau de la gouttière pour thématiser un élément rural traditionnel avec un langage architectural contemporain. Avec ses nombreux duplex, la typologie des bâtiments permet de maximiser les accès aux jardins des logements du rez-de-chaussée et d'optimiser les volumes des combles. Les façades sont de couleur neutre, excepté celle de l'entrée de la salle communale qui arbore un rouge profond afin de signaler son emplacement, lieu de rencontre du village.

À l'intérieur, les logements offrent une finition de sols en carrelages et en parquet dans les chambres. Les murs et plafonds sont crépis et dans les salles d'eau on retrouve des faïences. La salle communale bénéficie, elle, de faux plafonds acoustiques et techniques. La cuisine communale offre des éléments semi-professionnels. La salle communale est ventilée par un système en double flux. Cette dernière, ainsi que l'installation audio, le système d'éclairage et les stores sont gérés par un système de domotique, offrant une grande qualité et souplesse d'utilisation. Des panneaux solaires, posés en toiture, permettent de chauffer l'eau chaude sanitaire.

Les aménagements extérieurs ont porté principalement sur la salle communale avec la réalisation d'une grande terrasse orientée Sud ouvrant la vue sur les champs voisins et le Mont Blanc. La place de jeux du village, déjà existante, entre les deux bâtiments a été réaménagée afin d'optimiser les différents espaces. Ainsi, l'articulation de l'accès du quartier, de la place de jeux avec la salle communale et le salon de coiffure sont vecteurs d'un nouveau dynamisme social.

Le principal défi technique a tenu dans l'extension du parking existant. Les pentes de la structure du parking desservant le bâtiment de la salle communale ont nécessité une attention particulière due aux limites de construction, aux niveaux de raccordement sur l'existant et à la proximité de la route d'accès du quartier.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2'720 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1'614 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	562 m <sup>2</sup>
Volume SIA	8'014 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	13
Nombre de niveaux	Rez + 2 et Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	77
Répartition des surfaces	
- Salle communale	160 m <sup>2</sup>
- Logements	1'080 m <sup>2</sup>
- Salon de coiffure	40 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures	17
Places de parc intérieures	24



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**PERRIN FRÈRES SA**  
1196 Gland

Fenêtres - Portes-fenêtres PVC  
**RUFFIEUX FENÊTRES SA**  
1663 Epagny/Gruyères

Sanitaire  
**SEMATECH SANITAIRE SÀRL**  
1024 Ecublens

Carrelages - Faïences  
**AS CARRELAGE SÀRL**  
1860 Aigle

Clares-voies  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Échafaudages  
**CONSTRU-GROUPE SA**  
1772 Grolley

Stores à lamelles - Toile de tente  
**STOREP SA**  
1007 Lausanne

Serrurerie  
**CMI - CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ISELÉ SA**  
1180 Rolle

Parquets - Plinthes  
**SD INVEST SA**  
1860 Aigle

Nettoyages  
**CLEANTEC ENTRETIENS SÀRL**  
1004 Lausanne

Maçonnerie - Béton armé  
**LAURENT MEMBREZ SA**  
1123 Aclens

Électricité  
**ADELEC SA**  
1012 Lausanne

Abris PC  
**ATELIERS FIRMANN SA**  
1663 Epagny

Plâtrerie - Peinture  
**CONSTRU-GROUPE SA**  
1772 Grolley

Signalétique  
**PS PUBLICITÉ SA**  
1024 Ecublens

Charpente - Ferblanterie - Couverture  
**SELENA CHARPENTES ET CONSTRUCTIONS SÀRL**  
1405 Pomy

Obturations - Joints coupe-feu  
**KB IGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

Portes de garage  
**ADDORMATIQUE TECHNO-LÉMAN SÀRL**  
1162 St-Prex

Portes intérieures  
**STAR CITY SA**  
1026 Echandens

Aménagements extérieurs  
**MILLIQUET & POPOV, PAYSAGISME SÀRL**  
1023 Crissier

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Chauffage  
**BRAUCHLI SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Armoires - Tablettes intérieures  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Isolation périphérique  
**CONSTRU-GROUPE SA**  
1772 Grolley

Ventilation  
**BR CLIMATIC SA**  
1165 Allaman

Chapes  
**KASTRATI SA**  
1008 Prilly

Agencements de cuisine  
**PRÉCISION CUISINE SA**  
1026 Denges