



# LA PETITE PRAIRIE

## NYON - VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

### DIRECTION DES TRAVAUX

Dreier Associés SA  
Place de l'Eglise 2  
1232 Confignon

### COLLABORATEURS

Caroline Giora  
Fabien Zemp

### ARCHITECTES

Bernardi & Bongard  
Architectes SA  
Chemin de Champ-Pourly 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

CHAUFFAGE  
Thermex SA  
1312 Eclépens

### VENTILATION

Von Auw SA  
1028 Prévèrenges

### SANITAIRE

Voutat SA  
1196 Gland

### ÉLECTRICITÉ

Constantin & Fils,  
Electricité Sàrl  
1183 Bursins

### BILAN THERMIQUE

Betica SA  
1950 Sion

### INGÉNIEURS FAÇADES

Arteco SA  
1071 Chexbres

### GÉOTECHNIQUE

Karakas & Français  
1010 Lausanne

### GÉOMÈTRES

Bovard & Fritsché SA  
1260 Nyon

### COORDONNÉES

Chemin Falconnier 1a, 1b, 1c  
1260 Nyon

Conception 2018 - 2019  
Réalisation 2020 - 2023

Édité en Suisse



## LOGEMENTS, COMMERCES ET BUREAUX

**HISTORIQUE / SITUATION** > Le plan de quartier « La Petite Prairie » imposait, comme dans la plupart des cas soumis à cette procédure, un cadre juridique et formel prédéfini et impératif. «Cependant, à notre sens, ce plan de quartier engendrait une proximité trop forte entre les différents bâtiments qui le composent». Le développement de cet ensemble conséquent aurait pu se manifester, pour arriver à la densité d'habitation souhaitée par une diminution des surfaces bâties au sol au profit d'une plus grande hauteur de construction. Ceci aurait contribué à éloigner les constructions les unes des autres en favorisant les vues et les espaces verts, si nécessaires désormais.

L'ensemble aurait pu, avec ce concept, devenir plus aéré, plus respirable. Malheureusement, les procédures de

législation de ce type de plan de quartier sont aujourd'hui si longues administrativement, qu'il n'est plus possible de remettre en cause les données de base de ces développements. Ceux-ci prennent souvent 10 ans, voire plus, à trouver leur aboutissement. Il serait donc nécessaire d'abandonner le «rythme de sénateur» imposé par ces procédures, au profit d'un allègement conséquent qui permettrait de mieux répondre aux nombreuses nécessités que nous impose l'évolution rapide que nous connaissons aujourd'hui dans le domaine de la construction.

**PROJET** > Situé à l'extrémité Sud du plan de quartier, l'immeuble se trouve devant la piscine et l'école qui s'élèvent sur deux niveaux. Cette hauteur correspond à celle des commerces du nouveau bâtiment et offre



ainsi aux appartements des quatre derniers étages supérieurs un beau dégagement avec une vue imprenable sur la ville de Nyon. L'immeuble s'élève ainsi sur six niveaux au total et comprend 11 locaux commerciaux et administratifs au rez-de-chaussée et au premier étage ainsi que 24 appartements dont 18 de 3.5 pièces aux étages 2, 3 et 4 et six vastes 2.5 pièces au 5<sup>e</sup> étage. L'ensemble des logements, des commerces et des bureaux sont traversants et pourvus de triple vitrages traités phoniquement.

**DÉFIS >** Le principal enjeu a été de défendre auprès de la commission d'urbanisme de la Commune de Nyon, un immeuble d'architecture différente dans un environnement relativement classique. Nous avons estimé qu'il devait y avoir un rapport formel entre notre projet, l'école et la piscine et nous nous sommes battus pour faire ce que l'on pensait cohérent à cet endroit. L'école communale qui fait face à notre projet est essentiellement réalisée en métal avec un rythme vertical très simple en façade. Ces éléments ont été réinterprétés dans le projet qui a développé sa propre expression tout en s'intégrant dans l'ensemble du quartier.

**RÉALISATION >** Le métal et le verre constituent le 90% des façades de l'immeuble, contribuant ainsi à garantir le bon vieillissement et le peu de frais d'entretien de l'ensemble. Les deux premiers niveaux sont exécutés en profils de type poteaux-traverses métalliques. Ces éléments assurent une lecture bien distincte entre les commerces et les appartements matérialisant ainsi la nature des différentes affectations présentes dans le bâtiment. Sur les façades pignons, au centre de la composition, le rythme est rompu par un élément vertical affirmé qui permet de rendre les proportions plus élégantes en allégeant l'impact du bâtiment. Sous les appartements, les blocs en crépi gris foncé font échos aux socles des bâtiments voisins et servent d'espaces de rangement pour les bureaux du premier étage.



**TECHNIQUES >** L'exiguïté de la parcelle (889 m<sup>2</sup>) ne permettant pas de forage sous le bâtiment, la solution du gaz naturel avec distribution de chaleur au sol à basse température a donc été choisie. Des panneaux photovoltaïques et thermiques assurent un approvisionnement en électricité et en eau chaude pour l'ensemble de ce bâtiment. Les locaux techniques ainsi que 52 places de parc ont pu être construits en sous-sol. Celui-ci a été réalisé sur deux niveaux.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	889 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2'787 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	561 m <sup>2</sup>
Volume SIA	17'685 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	24
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveaux souterrains	2
Répartition des surfaces	
- Administration	831 m <sup>2</sup>
- Logements	1'956 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures	6
Places de parc intérieures	52



Plan d'insertion

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**GIRARDI SA**  
1297 Founex

Stores  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Chauffage  
**THERMEX SA**  
1312 Eclépens

Plâtrerie - Peinture  
**DUCA SA**  
1077 Servin

Parquet  
**PASTORE SA**  
1020 Renens

Fondations Spéciales  
**IMPLENIA SUISSE SA**  
1026 Echandens

Électricité  
**CONSTANTIN ET FILS ÉLECTRICITÉ SÀRL**  
1183 Bursins

Ventilation  
**VON AUW SA**  
1110 Morges

Menuiseries intérieures  
**DÜRIG BOIS SA**  
1274 Grens

Cuisines  
**TEUTSCHMANN SA**  
1260 Nyon

Maçonnerie - Béton armé  
**PERRIN FRÈRES SA**  
1196 Gland

Panneaux solaires  
**THERMEX SA**  
1312 Eclépens

Sanitaire  
**VOUTAT SA**  
1196 Gland

Séparation de caves  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Aménagements extérieurs  
**DENOGENT SA**  
1197 Prangins

Isolation  
**BALZAN + IMMER SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Joint coupe feu  
**ISOTECH (GENÈVE) SA**  
1212 Grand-Lancy

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chapes  
**BALZAN + IMMER SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

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

Menuiseries extérieures  
**ZURBUCHEN FRÈRES SA**  
1312 Eclépens

Sprinkler  
**D.E.S SYSTEMES DE SÉCURITÉ SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Serrurerie extérieure  
**PROGIN SA**  
1630 Bulle

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

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

Serrurerie intérieure  
**OUVRAGES MÉTALLIQUES SA**  
1260 Nyon