

LES HAUTS DU COSSY

NYON – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

PPE /
Steiner SA RED
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

ENTREPRISE TOTALE

Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

bunq SA
Rue Saint-Jean 32
1260 Nyon

INGÉNIEURS CIVILS

IngPhi SA
Rue Centrale 9 bis
1003 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
ECM Engineering Consulting
Management SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Ignis Saltem SA
Chemin des Aveneyres 26
1806 St-Légier-La Chiésaz

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

aer acoustical engineering
and research Sàrl
Avenue de Sévelin 28
1004 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

GÉOMÈTRES

BS+R Bernard Schenk SA
Route de Clémenty 60
1260 Nyon



LOGEMENTS RÉSIDENTIELS

HISTORIQUE/SITUATION > Ce projet développé par Steiner SA offre un lieu de vie idéalement situé au centre-ville de Nyon. L'architecture haut de gamme se fond harmonieusement dans le plan de quartier. Le nouveau bâtiment est construit avec des matériaux de haute qualité. La démolition de deux villas existantes en faveur de logements a permis la construction d'un immeuble résidentiel offrant 14 appartements.

PROGRAMME > La construction en angles repose sur un parking souterrain. Une architecture légèrement atypique offre des variations de niveaux: une partie en rez-de-chaussée plus un étage, une autre en rez plus deux étages et, enfin, une dernière partie en rez plus trois niveaux dont le dernier est en attique. Les 14 appartements en PPE s'étagent de 2 pièces et demie à 4 pièces et demie, dont un appartement en attique disposant de deux larges terrasses partiellement couvertes.

Chaque logement possède soit un jardin privatif pour les logements au rez-de-chaussée, soit une loggia pour les logements dans les étages. Une grande terrasse est à la disposition de tous les habitants au 2^e étage, au-dessus de la partie la plus basse de l'immeuble. De plus, une place de jeux a été installée dans le jardin partagé à l'arrière du bâtiment.

PROJET > Le projet a cherché à instituer un rapport clair par rapport à la rue, tout en respectant les gabarits et le règlement du plan de quartier qui définissaient sa volumétrie. Les bâtiments ont été orientés de sorte à ce que les terrasses donnent des vues ouvertes sur des zones dégagées. Par des murs, il fixe le rapport entre l'espace public et les jardins du rez-de-chaussée. Ces murs délimitent également, en creux, un jardin partagé en lien avec le quartier, au nord, et l'entrée du bâtiment au sud. Les murs deviennent ensuite les bandeaux horizontaux de la façade,

COORDONNÉES

Chemin des Rosiers 6-8
1260 Nyon

Conception 2019
Réalisation 2019 – 2021

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



marquant les strates changeantes des étages. Le bâtiment tire parti du dénivelé en direction du Cossy pour accueillir les entrées piétonnes et véhicules depuis le rez inférieur. Au-dessus, la distribution s'articule autour d'une unique cage d'escalier qui donne accès aux 14 logements, au jardin partagé au rez supérieur et à la terrasse commune au 2^e étage.

Chaque appartement bénéficie d'une double orientation, articulée autour de grands balcons d'angles qui marquent les extrémités du volume et orientent les vues vers les dégagements dont bénéficie le site. Les salles d'eaux sont toutes regroupées au centre du bâtiment, dans un noyau en béton armé. La matérialité affirme le caractère de plus en plus urbain du lieu, à l'aide d'une superposition de bandeaux crépis ou de briques de parement.

RÉALISATION > La structure porteuse a été réalisée en béton armé, avec maçonnerie pour les murs périphériques des balcons. Une isolation extérieure est habillée de crépi dans la continuité des parapets des balcons et de revêtement en céramique collé sur les meneaux et autres parties de la façade. Une tablette en alu éloxé cerne tout le pourtour du bâtiment, à chaque étage, dans le prolongement des balcons. Les fenêtres sont en bois-métal avec une finition en gris. Les balcons et terrasses sont éclairés par des luminaires en céramique. Un puits de lumière apporte de la clarté dans les espaces communs et les appartements contigus. A l'intérieur, les murs des communs sont en béton brut recouvert d'une lasure transparente, tout comme les escaliers. Les circulations sont en terrazzo. Dans les appartements, les équipements ont été adaptés aux demandes des acquéreurs.



TECHNIQUE > Le projet développé par Steiner repose sur un approvisionnement en énergie renouvelable. Sondes de géothermie et panneaux solaires constituent les moyens de chauffage alors que la ventilation est assurée par un flux simple.

MESURES PARTICULIÈRES > La préparation a nécessité un désamiantage des villas destinées à la démolition et quelques travaux de dépollution du terrain sur le pourtour des anciennes constructions

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Les jardins privatifs des appartements du rez-de-chaussée ont été bordés de murets en béton avec tablettes crépies, en rappel des balcons. La grande terrasse collective au deuxième étage est ouverte à tous les habitants de l'immeuble. Un équipement en bois et des plantations soulignent son côté accueillant. A l'arrière du bâtiment, une place de jeux bien équipée est à la disposition des enfants.

DÉFIS ET POINTS FORTS > Partiellement réalisé dans le courant des années 2020 et 2021, le chantier a souffert de toutes les affres imposées par la pandémie. Mais, au final, l'architecture atypique du bâtiment, ses éléments communs externes généreux, ses espaces communs intérieurs très lumineux grâce au puits de lumière sont des éléments à souligner.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1735 m ²
Surface brute de plancher	1355 m ²
Emprise au rez	468 m ³
Volume SIA	6037 m ³
Nombre d'appartements	14
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc	
- intérieures	14
- extérieures	2



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Travaux spéciaux
– Désamiantage et terrassement
GROUPE ORLLATI SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
VON RO ÉCHAFAUDAGES SA
1212 Grand-Lancy

Maçonnerie – Béton armé
INDUNI & CIE SA
1260 Nyon

Façades
POLYFAÇADES SA
1700 Fribourg

Étanchéités souples
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Fenêtres
KRI SA
1227 Les Acacias

Portes extérieures métal
JENNY SYSTEMS SÀRL
1040 Echallens

Stores
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Electricité
ÉLECTRICITÉ DE LANCY SA
1213 Petit-Lancy

Revêtement coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1635 La Tour-de-Trême

Production de chaleur
CALORITEC SA
1007 Lausanne

Fourniture sanitaire
JDG SANITAIRE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Menuiserie intérieure métal
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Boîtes aux lettres
ERNST SCHWEIZER SA
1024 Ecublens

Serrurerie
BOISALUMETAL GROUP SÀRL
1184 Luins

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Carrelage
FETAH SA
1227 Les Acacias

Revêtement de sols sans joints
RESINSOL GMBH
1009 Pully

Revêtement de sols en bois
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie – Peinture
DIVISWISS SA
1073 Savigny

Menuiseries intérieures
WIDER SA
1815 Clarens

Agencements de cuisine
ZECCHINON CUCINE
I-31020 Sernaglia della Battaglia

Séparatif cave
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
DREAM NET FACILITY SERVICES SA
1023 Crissier

Traitement des déchets
CHALLANDE ENVIRONNEMENT CHN TRANSPORTS SA
1260 Nyon

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz