

# PROMENADE DU JURA

## NYON - VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

### ENTREPRISE TOTALE

Entreprise générale  
Bernard Nicod SA  
Chemin d'Eysins 51  
1260 Nyon

### DIRECTEUR DE PROJET

Mohamed Chatta

### COLLABORATEUR

Florian Weill

### ARCHITECTES

Zimmermann Architectes SA  
Rue du Jura 12  
1196 Gland

### INGÉNIEURS CIVILS

FLK Ingénieurs Civils Sàrl  
Route des Avouillons 12  
1196 Gland

### GÉOMÈTRE

Bureau d'études Rossier SA  
Route des Avouillons 16  
1196 Gland



### COORDONNÉES

Promenade du Jura 3  
1260 Nyon

Conception 2017  
Réalisation 2018

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

## RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > À Nyon, rue du Collège, dans la vieille ville piétonnière, l'immeuble à restaurer est pris dans l'alignement d'un bâti très dense. Après une première étape de rénovation des quatre appartements existants, le projet visait à restaurer les communs de l'immeuble, et tout spécialement la façade, la chaufferie et la cage d'escalier, et de le surélever pour créer trois nouveaux logements.

**PROJET** > Le bâtiment à rehausser présentait deux niveaux sur un rez-de-chaussée réunissant trois commerces de vins et d'alimentation rapide. Il était coiffé d'un grenier. Pris dans la densité urbaine, les appartements des étages inférieurs étaient éclairés par un puits de lumière qui complétait les ouvertures sur les rues du Jura ou du Collège.

L'édification des nouveaux logements passe par la suppression du grenier et l'ajout de deux niveaux sous un toit rehaussé où trois nouveaux logements sont créés. Situés en hauteur par rapport aux autres bâtiments de la vieille ville, les appartements mansardés jouissent d'un très large apport de lumière et d'un bon dégagement, notamment sur le Léman.

**RÉALISATION >** Le maître d'ouvrage tenait particulièrement à la haute qualité des nouveaux logements. Cette exigence s'est traduite par le choix d'une grande hauteur sous plafonds qui équilibre le côté mansardé des volumes. Et un soin tout particulier porté à l'isolation phonique entre appartements. L'ancien grenier était équipé d'un simple plancher en bois. Il a donc fallu le renforcer pour l'ajout des logements supplémentaires. Le nouvel étage dispose d'un nouveau plancher mixte bois-métal reposant sur une nouvelle charpente. L'aménagement intérieur des trois appartements – deux dans les combles et le troisième dans les sur-combles – recourt aux planchers flottants dans les chambres et les pièces à vivre, au carrelage ailleurs. Crépi et faux plafond habillent les pièces. Les deux appartements des combles sont éclairés par des lucarnes et le puits de lumière, celui des sur-combles par des Vélux motorisés et le même puits. Le chauffage est à gaz mais le toit est équipé de panneaux solaires sur chaque pan. D'un côté les photovoltaïques, de l'autre les thermiques pour participer au chauffage de l'eau

chaude sanitaire Pour la rénovation extérieure, le soin a été porté, en plus de la façade, aux encadrements de fenêtres: les anciens en molasse ont été remplacés par de la pierre naturelle. La porte d'entrée a été changée et le bâtiment protégé contre les pigeons.

**DÉFIS ET POINTS FORTS >** L'extension d'un immeuble en pleine zone touristique de la ville de Nyon, sur le tracé des anciens remparts, représentait une gageure pour les services d'urbanisme municipaux. Il fallait respecter la pente des autres toits de la rue et s'y raccorder avec la difficulté de poser des échafaudages sur l'immeuble en chantier et ses deux voisins. Une bonne collaboration a permis de mener les travaux à chef. L'étroitesse du chantier, l'emplacement de l'immeuble en zone piétonne du centre-ville ont été des éléments qui ont largement complexifié la réalisation du projet.

#### CARACTÉRISTIQUES

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Surface du terrain          | 152 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de plancher   | 205 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez              | 150 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                  | 1074 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements       | 7                   |
| Nombre de niveaux           | Rez + 4             |
| Nombre de niveau souterrain | 1                   |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages  
**ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Maçonnerie  
**RSA CONSTRUCTION SA**  
1024 Ecublens

Charpente - Fenêtres  
Ferblanterie - Couverture  
**CHALET LACROIX SÀRL**  
39920 Bois-d'Amont

Isolation périphérique  
**ENTREPRISE COSTA JOSÉ SÀRL**  
1010 Lausanne

Pierre naturelle  
**CHEVRIER & CAPRARA SÀRL**  
1023 Crissier

Volet - Stores à lamelle  
**PERSANO STORES ET VOLETS SA**  
1122 Romanel-sur-Morges

Électricité  
**ÉTABLISSEMENTS TECHNIQUES FRAGNIÈRE SA - ETF**  
1260 Nyon

Protection incendie  
Isolations coupe-feu  
**ATOUT FLAMMES**  
1845 Noville

Chauffage  
**BRODARD CHAUFFAGE & CIE**  
1196 Gland

Sanitaire  
**SANITECH & LUD'EAU SÀRL**  
1242 Satigny

Serrurerie  
**ENGELHARD SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Carrelages - Faïences  
**FETAH SA**  
1227 Les Acacias

Plâtrerie - Peinture  
**FETAH SA**  
1227 Les Acacias