Implenia

PETITE PRAIRIE 2
NYON – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE
Roxbury SA
Avenue Giuseppe Motta 31
1202 Genève

ENTREPRISE TOTALE
Implenia Suisse SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

ARCHITECTES
Pool CCHE MAGIZAN

CCHE Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2 b
1007 Lausanne

Magizan SA
Avenue de la Gare 10
1003 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS
Association
d'ingénieurs civils AIPP

PILOTE DU PROJET
ab ingénieurs sa
Allée de la Petite Prairie 2
1260 Nyon

MEMBRES
BG Ingénieurs Conseils SA
Route de Montfleury 3
1214 Vernier

Bernard Schenk SA
Route de Clémenty 60
1260 Nyon

ARCHITECTES PAYSAGISTES
In Situ SA
Rue Pépinet 3
1003 Lausanne

LOGEMENTS PPE / LOCATION

HISTORIQUE / SITUATION > Sur les hauts de Nyon, le quartier Petite Prairie est composé de plusieurs pièces urbaines. Deuxième étape de cet important projet d'extension de la ville vers le nord-ouest, Petite Prairie 2 est issu d'un concours, remporté par le pool CCHE Lausanne SA et Magizan SA. Implantés sur des terrains à très faible déclivité et profitant d'un magnifique dégagement sur la chaîne du Jura en amont, les cinq immeubles proposent quelque 250 appartements en PPE ou en location, ainsi que des surfaces d'activités. Ce nouvel ensemble essentiellement résidentiel a été construit par Implenia Suisse SA et est labellisé Minergie®. Bordé au sud-est par le complexe scolaire et sportif du Cossy, Petite Prairie 2 répond à la forte demande en logements par un projet d'immeubles aux gabarits différenciés, positionnés autour d'une grande cour semi-publique et ouvrant de nombreuses perspectives. Planifié il y a une vingtaine d'années déjà, le quartier Petite Prairie est délimité au sud-ouest par la route reliant la jonction autoroutière au centre-ville. Il possède ainsi une excellente connexion tant à l'autoroute qu'à la gare CFF, avec un arrêt de bus dans le quartier. Outre les infrastructures scolaires et sportives voisines, le site offre moultes commodités dans un environnement proche, commerces, services, crèche, restaurants ou fitness notamment.

PROGRAMME > Une grande diversité typologique, gage de mixité sociale et générationnelle, caractérise les 244 logements. Déclinés en 1,5 à 5,5 pièces, ils sont répartis dans les cinq immeubles A, B, C, D, E. Des surfaces d'activités sont également prévues, dans les rez inférieurs et supérieurs ou au 1er étage, pour accueillir bureaux, crèches ou commerces au sein de l'ensemble. Aménageables au gré du preneur, elles occupent un peu plus de 1 700 mètres carrés dans les immeubles A à D.

COORDONNÉES
Allée de la Petite Prairie 2
1260 Nyon

Conception	2015
Réalisation	2018 – 2021

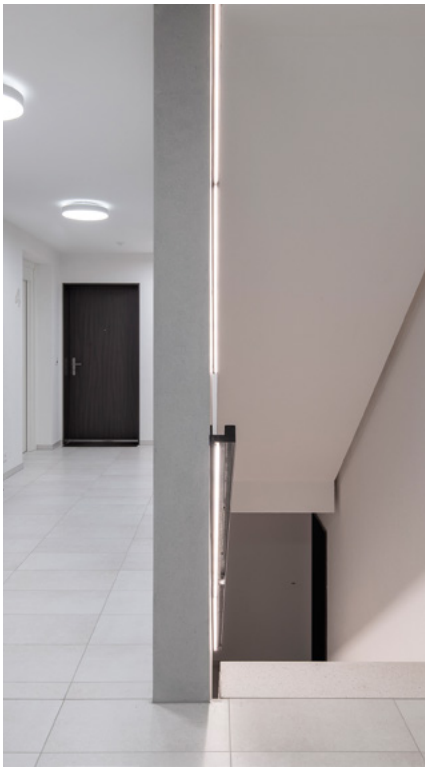
Édité en Suisse

Architectes.ch

©Architectes.ch

Les bâtiments se distinguent par leurs hauteurs différenciées. Les immeubles A et B, placés en amont, sont plus hauts, six niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, tout comme celui qui est situé au nord-est (D), alors que ceux qui sont érigés côté école (E) ou Petite Prairie 1 (C) sont plus bas, quatre niveaux sur rez. Deux niveaux en sous-sol accueillent un parking souterrain ainsi que les locaux techniques et les caves.

PROJET > Le concept vise à la création d'un îlot axé vers le Léman d'une part et vers la chaîne du Jura d'autre part, avec une morphologie permettant d'ouvrir de nombreuses perspectives, de limiter les vis-à-vis et de proposer une découpe rythmant le quartier. Les deux plots reliés et disposés au nord-ouest (A et B), conçus et réalisés par CCHE Lausanne SA, se composent de plusieurs volumes qui s'encastrent les uns dans les autres. Ils initient cette nouvelle pièce urbaine qui se clôt en aval par un dernier volume (E) réalisé par CCHE Lausanne SA et bordant les espaces verts dédiés au sport. Deux bâtiments prennent place dans la longueur, entre ces deux pôles, et sont positionnés en léger décalage. Conçus par Magizan SA, ces immeubles C et D proposent un traitement différentiel architectural et typologique entre l'espace intérieur tourné vers la cour et l'espace extérieur ouvert sur le parc. La diversité entre les bâtiments reste subtile et mesurée, proposant une cohérence de l'ensemble par une même matérialité des façades en béton préfabriqué bicolore.



©Architectes.ch

RÉALISATION > La structure est de type massive en béton armé, composée de piliers, murs et dalles en béton. Certains voiles fonctionnent comme murs voile-drapeau supportant des façades en porte-à-faux alors que d'autres, les poutres-voiles, reprennent les charges de la dalle. La stabilité des immeubles et leur résistance au vent et aux séismes est assurée par les noyaux composés des cages d'escalier avec ascenseur occupant toute la hauteur des volumes. Les balcons sont réalisés en porte-à-faux et coupés thermiquement de l'enveloppe par des consoles isolantes. Des panneaux d'habillage en béton sablé gris et ocre sont posés comme parement. Labellisés Minergie®, les immeubles sont implantés dans un environnement végétalisé de plantes indigènes essentiellement et de quelques arbres majeurs d'ornement. Les accès sont déterminés par les usages, enrobé bitumineux pour les zones de circulation et béton pour les zones piétonnes et de rencontre. Des surfaces enherbées sont à la disposition des habitants pour la promenade ou la détente. Nouvelle pièce du quartier Petite Prairie, l'ensemble conjugue diversité et cohérence visuelle en offrant à ses nouveaux résidents tous les avantages d'un centre urbain.

©Architectes.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	9 674 m²
Surface brute de plancher	
- Bâtiment A	4 250 m²
- Bâtiment B	3 950 m²
- Bâtiment C	7 017 m²
- Bâtiment D	7 826 m²
- Bâtiment E	3 954 m²
Emprise au rez	
- Bâtiment A	539 m²
- Bâtiment B	519 m²
- Bâtiment C	1 332 m²
- Bâtiment D	926 m²
- Bâtiment E	724 m²
Volume SIA	
- Bâtiment A	12 630 m³
- Bâtiment B	11 746 m³
- Bâtiment C et D	31 655 m³
- Bâtiment E	11 647 m³
Nombre d'appartements	
- Bâtiment A	32
- Bâtiment B	29
- Bâtiment C	66
- Bâtiment D	79
- Bâtiment E	38
Nombre de niveaux	
- Bâtiment A	Rez inf. + Rez sup. + 6
- Bâtiment B	Rez inf. + Rez sup. + 6
- Bâtiment C	Rez + 4
- Bâtiment D	Rez + 6
- Bâtiment E	Rez + 4
Nombre de niveaux souterrains	2
Abris PC (nombre de places)	
- Bâtiment A	66
- Bâtiment B	65
- Bâtiment C et D	232
- Bâtiment E	86

CARACTÉRISTIQUES (SUITE)

Répartition des surfaces	
Logements	
- Bâtiment A	3 190 m²
- Bâtiment B	2 948 m²
- Bâtiment C	5 861 m²
- Bâtiment D	6 860 m²
- Bâtiment E	3 577 m²
Atelier	
- Bâtiment A	744 m²
- Bâtiment B	687 m²
- Bâtiment C	199 m²
- Bâtiment D	134 m²
Places de parc intérieures	243
Places de parc extérieures	79

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Béton – Béton armé
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Étanchéité
MACULLO SA
1227 Les Aacacias

Fenêtres
ZURBUCHEN FRÈRES SA
1312 Eclépens

Stores à lamelles
WAREMA SCHWEIZ GMBH
6014 Lucerne

Stores toile
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Électricité
SPIE MTS SA
1242 Satigny

Isolation coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1024 Ecublens

Sprinkler
SPRINTEC PROTECTION INCENDIE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chauffage – Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage – Ventilation
THERMEX A
1312 Eclépens

Sanitaire
ENTREPRISE PIERRE DUBOUCHET SA
1227 Carouge

Serrurerie 1
BERISHA SA CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES
1852 Roche

Serrurerie 2
NK CONSTRUCTIONS SA
1630 Bulle

Chapes
G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESSEUR SA
1026 Echandens

Carrelages
GATTO SA
1202 Genève

ENTREPRISE JEAN LANOIR SA
1227 Les Acacias

Parquets
MS SERVICES SA
1227 Carouge

Plâtrerie – Peinture
BAT-ISO SA
1217 Meyrin

D'ORLANDO GPI - GYPSERIE PEINTURE ET ISOLATION SA
1222 Vésenaz

Armoires
ALPINA BOIS SA
1217 Meyrin

Portes bois
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Cuisines
GÉTAZ-MIAUTON SA
1163 Etoy

Galerie à rideaux
NOVO MODELO EUROPA SA
1184 Luins

Nettoyages de fin de chantier
JL SERVICES SA
1201 Genève

©Architectures.ch

Architecture & Construction – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin - juin 2022
3507 – AN – Photos > Adrien Barakat / CCHE - Sacha Di Poi