



# RÉSIDENCES DE LA VY-CREUSE

4 IMMEUBLES PPE

Nyon - VD

**Maîtres de l'ouvrage**  
Ugo Vicari et Jacques Suard

**Architectes**  
Suard Architectes SA  
Rue de la Colombière 28  
1260 Nyon

Jacques Suard  
architecte EPFL-SIA

**Collaborateurs:**  
Raymond Pernet  
Albano Vanuzzo

**Ingénieurs civils**  
Marzer & Russ SA  
Avenue Alfred Cortot 7F  
1260 Nyon



## SITUATION

**Ancien élément du tissu urbain local.** En forte déclivité, étroite, la Vy-Creuse est l'une des plus anciennes artères de la Ville, reliant les rives du lac au plateau de l'ancienne cité. Bordant le quartier de Mafroi qui se caractérise par des immeubles résidentiels élégants du début du vingtième siècle, le plan de quartier de la Vy-Creuse permet de restructurer les terrains situés côté sud-ouest de la rue. D'anciennes maisons et chalets laissent ainsi place à un ensemble d'habitations, développé en tenant largement compte de la situation remarquable de

ce site d'où la vue se dégage sur le lac. A proximité du centre ville, ce quartier trouve sa place naturellement, et de par sa typologie, s'intègre sans heurt à l'environnement construit, comme au tissu urbain original.

## PROGRAMME

**Adaptation au caractère du site.** Compte tenu de la qualité du site, un programme résidentiel s'imposait, la construction de quatre petits immeubles contribuant par ailleurs à la densification du tissu urbain qui



**Coordonnées**  
Vy-Creuse  
1260 Nyon

Conception 1997 - 2007

Réalisation 2008 - 2010

est un objectif urbanistique poursuivi par les autorités nyonnaises. Simultanément au développement du projet, la Ville a entièrement rénové la chaussée et les infrastructures pour la transformer en rue résidentielle à 30 km/h.

La gamme de logements, développée sur la base d'un standard de conception et de construction haut de gamme, permet de proposer des appartements allant de 94 à 290 m<sup>2</sup> en duplex. Des hauteurs d'étages généreuses (2,60 à 2,90 m) sont choisies en rapport avec les généreux espaces intérieurs. De très grands balcons, face au lac, caractérisent les façades sud-est.

Le programme des 3 premiers immeubles présente 20'370 m<sup>3</sup> SIA pour 19 appartements, déterminant une emprise au sol de 842 m<sup>2</sup>.

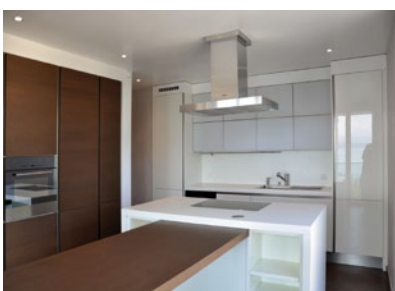
## PROJET

**Tradition bourgeoise et écoquartier.** Les bâtiments proposent une architecture classique et contemporaine tout à la fois, privilégiant l'espace et la vue, pour des logements dont l'aménagement intérieur reste dans une large mesure au choix des acheteurs respectifs.

Labellisés Minergie, les quatre immeubles se passent d'énergie fossile: ils ont recours pour la production d'énergie thermique, soit à des pompes à chaleur puisant dans le sol les ressources calorifiques nécessaires, soit à une installation alimentée au bois. Des capteurs solaires sont intégrés dans la couverture des terrasses du deuxième étage.

Les immeubles prennent place sur un socle en béton dans lequel le garage souterrain de vingt-huit places est installé. En toiture de cet ouvrage, soit au rez-de-chaussée supérieur, des jardins sont aménagés, en correspondance avec les logements situés à ce niveau.

Dans le haut de la parcelle, quatre immeubles se définissent sur un plan carré; dotés d'un ascenseur et d'une cage d'escaliers vitrés, au centre de la construction, ils bénéficient d'une surface utile optimale, les circulations et dessertes communes étant réduites autant que possible pour desservir sans couloirs un ou deux appartements par niveau.



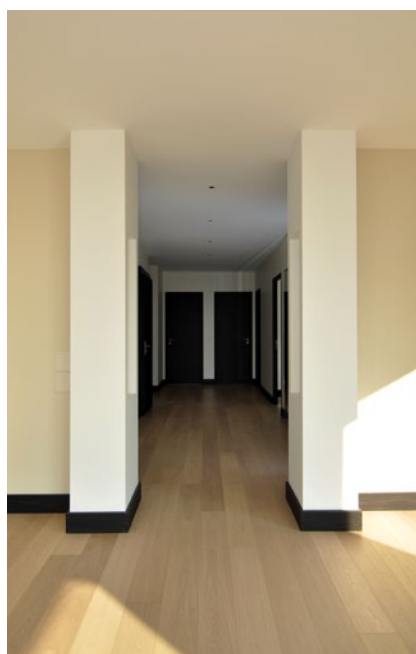


Construits sur une base structurelle classique en béton armé et maçonnerie, les constructions sont surmontées d'une charpente en bois couverte par une toiture en tôle de zinc titane.

Les éléments pleins des façades reçoivent un crépi blanc et les parapets de balcons, tout en verre, assurent à la fois l'élégance et la discrétion des lignes, de même que la bonne distribution de lumière naturelle, tout en préservant la vue.

Avec des vitrages dotés de cadres en bois-métal anthracite, les façades présentent l'aspect cosu et de qualité voulu pour ces constructions qui sont destinées à perpétuer dans le quartier, une tradition bourgeoise et élégante.

Photos: Constructions classiques au caractère haut de gamme, les immeubles prennent une place naturelle dans le site, tout en assurant la densification urbaine recherchée par les Autorités nyonnaises.





#### CARACTÉRISTIQUES (des 3 premiers immeubles)

Surface du terrain	:	4'146 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	3'645 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	842 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	20'370 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	19
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc extérieures	:	8
Places de parc intérieures	:	28

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie	PAGE et Fils SA 1260 Nyon	Installations sanitaires	VOUTAT SA 1196 Gland
Charpente bois	SCHALLER & Fils Menuiserie-Charpente SA 1276 Gingins	Serrurerie métallique	OUVRAGES MÉTALLIQUES SA 1260 Nyon
Isolation périphérique/crêpis	CARMINE SAVINO & Fils SA 1020 Renens	Ascenseurs	ASCENSEURS MENÉTREY SA 1680 Romont
Étanchéité	DENTAN ETANCHÉITÉ SA 1226 Thônex	Chapes	BALZAN & IMMER SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Ferblanterie - Vitrage toiture	HANHART TOITURE SA 1260 Nyon	Carrelages - Faïences	MASSON Jacques SA 1260 Nyon
Fenêtres en bois/métal	PAPAUX SA Groupe Favorol Papaux 1023 Crissier	Gypserie/Peinture	VARRIN SA 1188 Gimel
Stores - Protections solaires	LAMELCOLOR SA 1470 Estavayer-le-Lac	Menuiserie intérieure	DÜRIG BOIS SA 1274 Grens
Installations électriques	BALLY Louis & Fils SA 1260 Nyon	Menuiserie intérieure	GROSJEAN SA 1263 Crassier
Chauffage - Ventilation	VON AUW SA 1028 Préverenges		