



LES HAUTS DE SAINT-JEAN

COMPLEXE COMMERCIAL, ADMINISTRATIF ET LOGEMENTS

NYON - VD

Maître de l'ouvrage
Bernard Nicod & Consorts
Avenue de la Gare 26
1003 Lausanne

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

chef de projet:
Xavier Jacques

collaborateurs:
Serge Tagliaboschi
Jacques Dunand
Gilbert Schwab

Architectes
Bureau d'architecte
Hervé Dessimoz
Architecte EPFL-SIA
Chemin du Grand-Puits 42
1217 Meyrin

Ingénieurs civils
CSD Ingénieurs Conseils SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

Bureaux techniques
CVSC :
Betica SA
Avenue de la Gare 19
1950 Sion

Géomètres
Bernard Schenk SA
Route de Clémenty 60
1260 Nyon

Coordonnées
Avenue Perdtemps 15-17-19-21
Rue des Marchandises 13-15-17
1260 Nyon

Conception 2003

Réalisation 2004 - 2006

Photos

Différentiation marquée de la partie administrative, mixité des activités, espaces verts et logements aux standards de qualité élevés, font de cette réalisation un modèle d'insertion urbaine.



SITUATION

Une longue gestation. Le bâtiment en L, développant six niveaux sur rez et un sous-sol, prend place sur une parcelle de 6'456 m² au centre de la ville de Nyon, à l'angle Nord-Est de la Place Perdtemps.

La nouvelle construction s'inscrit dans le secteur "Perdtemps-St-Jean", resté longtemps en friche. Il n'y a pas si longtemps, quelques privilégiés avaient le bonheur de pouvoir, en pleine ville, cultiver fleurs et légumes dans des jardins familiaux, situés à 200 mètres de la gare CFF. Pourtant promis à la construction depuis 1978, le terrain alors propriété de la Poste Suisse a vu plusieurs projets prendre forme puis être abandonnés.

En effet, le plan de quartier projeté, avait été établi pour un centre postal régional. Celui-ci ayant été abandonné, deux révisions ont été nécessaires pour redéfinir de nouveaux objectifs, afin de proposer un nouveau plan de quartier cohérent, et en adéquation avec les besoins liés au développement de la ville.

Enfin approuvé en 1989, ce plan de quartier n'a finalement vu le jour qu'en 2003, avec le démarrage de la construction d'un imposant ensemble immobilier de 87'000 m³, devenu aujourd'hui la résidence "Les hauts de Saint-Jean", une des réalisations phare de la ville. Cette situation proche du centre, avec un front sur une rue passante constitue une contribution intéressante à la promotion dynamique du centre-ville.



PROGRAMME

Mixité d'activités au coeur de la ville.

Des 12'900m² de surface brute de planchers, une grande partie a été dédiée aux logements. Ont en effet trouvé place dans cet ensemble, 70 appartements, dont 10 destinés à la location, et 60 en propriété par étage, et aménageables au gré de l'acheteur. Pour autant, l'activité commerciale n'est pas oubliée. Au rez de chaussée, des arcades lumineuses, largement ouvertes sur une haute galerie couverte soutenue par une série de colonnes savamment disposées, et créant un agréable jeu d'ombre et de lumière, ont été prévues. Ainsi, une pharmacie, un pressing et une Compagnie d'assurance, animent déjà ce nouveau quartier. Ils seront bientôt rejoints par un salon de coiffure doublé d'un institut de beauté, ainsi que par un centre de remise en forme.

Le premier étage, entièrement vitré, également ouvert sous la galerie, est, quant à lui, surtout dévolu aux activités de bureaux. Toutefois, nombre de cabinets médicaux aux activités variées, d'instituts paramédicaux, s'inscrivant parfaitement dans la logique d'urbanisation du quartier, ont sans nul doute trouvé là une place de choix. Le bâtiment administratif, entièrement habillé de verre, situé sur le haut de la rue des Marchandises et bordé par les voies CFF, complète parfaitement cet ensemble en lui apportant une note supplémentaire de transparence. Au rez-de-chaussée et au 1er étage de cet immeuble, sont installés les services postaux tels que cases postales et centre de tri. Les 4 autres niveaux abritent divers services administratifs et sociaux, cantonaux et communaux.

Les appartements, pratiquement tous traversants, sont dotés de pièces d'une surface généreuse, d'une hauteur sous plafonds de 2,65 mètres, de larges baies vitrées et de terrasses ou balcons très confortables. Tournés, grâce à un jeu subtil de mouvements de façades, vers la vieille ville de Nyon et son château en premier plan, puis, plus loin vers le lac et le massif du Mont-Blanc, chaque appartement jouit ainsi d'un ensoleillement maximum et d'un panorama exceptionnel.





Sur le plan technique, une isolation phonique soignée, une isolation thermique renforcée, alliée à un système de ventilation à double flux, permet à ces immeubles d'être très proches des critères exigés par le label "Minergie" (économie d'énergie).

L'ensemble de ces éléments contribue largement à offrir aux habitants de cet ensemble un confort et une qualité de vie très appréciés.

PROJET

Travaux d'infrastructure dans un terrain inhospitalier. La nature instable du terrain, composé principalement de sable et de limons fluents situés sous la nappe phréatique, ont amenés les concepteurs du projet à chercher des solutions pour réduire au maximum l'emprise des surfaces en sous-sol et adapter l'infrastructure porteuse à la nature et à la stratigraphie du sol.

Les travaux de fondations ont nécessité la reprise d'énormes charges par plus de 300 pieux forés, fichés d'une dizaine de mètres en moyenne dans la moraine. L'option de créer un seul niveau de sous-sol étant finalement retenue, il fallait trouver un niveau de parking au rez-de-chaussée. Cette nécessité a débouché sur une surface, posée sur un radier général en béton fortement armé, d'une épaisseur de 50 cm, et couverte par une dalle sur laquelle a été créé un grand square, entièrement végétalisé et arboré. Niché au coeur des immeubles, un parc privatif a ainsi été aménagé, dont la conception a fait l'objet de tous les soins.

Invisible de l'extérieur, éclairé, cet espace est un havre de calme et de paix, point de rencontre privilégié des différentes générations d'habitants. Allées, pelouses, arbres hautes tiges caduques ou persistants, y ont largement trouvé leur place.

Les enfants s'y amusent sur une aire de jeux aménagée pour eux, sous l'oeil des aînés qui, eux, se tiennent à l'ombre des glycines de la pergola, confortablement assis ou faisant une partie d'échec sur le grand échiquier tracé au sol.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **6'456 m2**
(surface parcelle)

Surface brute
de planchers : **17'175 m2**
surface brute habitable

Volume SIA : **87'117 m3**

Nombre d'appartements : **70**
(60 en PPE et 10 en location)

Nombre de niveaux: **rez + 6**

Nombre de niveaux souterrains: **1**

Places de parc intérieures: **160**

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------|---|
| Démolition, terrassement | SOTRAG SA 1163 Etoy | Ascenseurs | SCHINDLER SA 1000 Lausanne |
| Travaux spéciaux | MARTI Travaux Spéciaux SA 1018 Lausanne | Plâtrerie-peinture | FRANCIOLI SA 1203 Genève |
| Maçonnerie + Béton armé | IMPLENIA Construction SA 1219 Aire | | CLÉMENT Peinture SA 1700 Fribourg |
| Echafaudages | ROTH Echafaudages SA 1302 Vufflens-la-Ville | Serrurerie courante | COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix |
| Éléments préfabriqués | PRELCO SA 1214 Vernier | Serrurerie | CM Iselé SA 1180 Rolle |
| Façades verre/métal | PROGIN SA 1630 Bulle | Portes intérieures | SERGATECH Sàrl 1084 Carrouge |
| Fenêtres PVC | NORBA Entreprises SA 1610 Oron-la-Ville | Armoires | PRODIVAL SA 1202 Genève |
| Ferblanterie | B. SCHNIDER SA 1815 Clarens | Stores intérieurs | STORMATIC SA 1233 Bernex |
| Protection contre la foudre | PERUSSET Paratonnerres Sàrl 1304 Cossonay-Ville | Cloisons en éléments | DUCA SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne |
| Étanchéité | GEORGES DENTAN SA 1020 Renens | Chapes | BALZAN + IMMER SA 1007 Lausanne |
| Étanchéité balcons | AEBERHARD II SA 1020 Renens | Pierre naturelle | FACETEC SA 1023 Crissier |
| Isolation périphérique | D'AVERSA BRETAULT 1203 Genève | Carrelage | JACQUES MASSON SA 1260 Nyon |
| Stores | SCHENKER Stores SA 1023 Crissier | Parquets | HKM SA 1700 Fribourg |
| Electricité | KREUTZER & Cie SA 1205 Genève | Sols moquettes | REICHENBACH SA 1006 Lausanne |
| Chauffage | ALVAZZI Chauffage SA 1350 Orbe | Faux plafonds | WERNER AG 3930 Visp |
| Ventilation | ALVAZZI Ventilation SA 1350 Orbe | Nettoyage | BIG NET SA 1217 Meyrin |
| Sanitaire | JOSEPH DIEMAND SA 1007 Lausanne | Aménagements extérieurs | MENETREY SA 1034 Bousens |
| Cuisines | CUISITEC SA 1024 Ecublens | | |