

**VY-CREUSE 8**  
RÉSIDENCE PPE DE PRESTIGE

Nyon - VD

**Maîtres de l'ouvrage**

Ugo Vicari et Jacques Suard

**Architectes**SUARD-CCHE Architecture SA  
Rue de la Colombière 28  
1260 NyonStéphanie Suard Dancet  
Jacques Suard  
Raymond Pernet  
Damien Mastelli**Ingénieurs civils**Marzer & Russ SA  
Avenue Alfred-Cortot 7F  
1260 Nyon**Bureaux techniques**

Paysagiste:

L'Atelier du Paysage  
Jean-Yves Le Baron Sàrl  
Chemin des Mouettes 2  
1007 Lausanne

Acousticien:

AAB  
J. Stryjenski & H. Monti SA  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge**Géomètre**BS+R Bernard Schenk SA  
Route de Clémenty 60  
1260 Nyon**SITUATION**

**S'intégrer à la proximité de Rive.** 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.

La réalisation du plan de quartier de la Vy-Creuse a permis de densifier la zone occupée par quelques villas, en développant des immeubles contemporains s'intégrant au bâti remarquable du quartier de Rive tout en dégagant pour chacun le maximum de vue sur le Lac, les Alpes et le Mont-Blanc.

Toutes les commodités sont à proximité de la Résidence, le centre ville étant accessible en cinq minutes à pied. Le dernier bâtiment construit définit la tête du quartier. En s'insérant dans la pente avec un rez situé un niveau en dessous du terrain naturel initial et un attique de petit gabarit, il préserve la vue des immeubles à l'amont et minimise l'impact visuel du quartier, en respectant les anciens bâtiments classés à l'aval.

Simultanément au développement du projet, la Ville de Nyon a entièrement rénové la chaussée et les infrastructures pour la transformer en rue résidentielle.

**Coordonnées**Vy-Creuse 8  
1260 Nyon

Conception 2009 - 2011

Réalisation 2011 - 2013





## PROGRAMME

**Adaptation à la pente et modularité.** Le travail sur l'utilisation de la pente offre à quatre appartements un prolongement extérieur en jardin, au rez et au 1er étage, niveau auquel on accède au bâtiment par la place de la Vy-Creuse. Chacun des 3 étages est occupé par deux grands appartements de 140 à 220 m<sup>2</sup> de conception et de construction haut de gamme.

Ouverts sur trois faces, ils proposent une vaste partie jour côté lac, avec de très grands balcons-terrasses de 2,80 m de large et d'une surface de plus de 60 m<sup>2</sup>, dotés de parois coulissantes protégeant l'espace extérieur en cas de vent. Les attiques, largement en retrait afin de préserver les vis-à-vis, sont de surfaces plus modestes, mais offrent en compensation de grandioses terrasses. Les logements bénéficient de surfaces très généreuses, avec un living de 55 m<sup>2</sup> et une cuisine de 22 m<sup>2</sup>. De plus, des parois coulissantes sur rails encastrés permettent de changer la typologie et l'atmosphère de l'appartement en fermant ou ouvrant les espaces au gré des envies.

Chacun bénéficie d'une buanderie par appartement et d'une cave en sous-sol. Un parking souterrain complète le programme, abritant sept places ouvertes et 4 boxes doubles.

## PROJET

**Esprit de quartier et distinction élégante.** Le bâtiment propose une architecture à la fois classique et contemporaine, privilégiant lumière et espace dans les logements, destinés à la vente en PPE, dont l'aménagement intérieur reste dans une large mesure au choix des acheteurs, avec des pré-choix de grande qualité et des équipements de haut standing.

Les éléments pleins des façades reçoivent un crépi blanc, rehaussé d'un placage de pierre basaltine du Vésuve. Les vitrages tout métal sans cadres et les parapets de balcons tout verre, assurent à la fois l'élégance et la discrétion des lignes, de même que la pénétration de lumière naturelle, tout en préservant la vue.





Plan d'étage type

Labellisé Minergie, l'immeuble, comme ses voisins, se passe d'énergie fossile, recourant à des sondes géothermiques pour la production d'énergie. Des panneaux solaires, intégrés dans la casquette de l'attique, complètent l'installation pour l'eau chaude sanitaire.

Construit sur une base structurelle classique en béton armé et maçonnerie, la construction est à toit plat, partiellement végétalisé et doté d'une rétention d'eau. Les aménagements extérieurs ont été particulièrement soignés, sur les 9 mètres de dénivelé de la parcelle, avec des allées pavées, bordées de buis et de grands arbres. Les jardins du rez sont séparés par un bassin qui crée une lame d'eau donnant l'impression de se déverser dans le lac, alternative heureuse à la haie de thuyas.

#### Photos

Construction haut de gamme, l'immeuble se distingue de ses voisins, assumant sa position remarquable dans un site exceptionnel.







## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	3'247 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher :	1'575 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	500 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	9'300 m <sup>3</sup>
Places de parc extérieures :	4
Places de parc intérieures :	16



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

### Terrassements

**GIRARDI & Cie SA**  
1297 Founex

### Maçonnerie - Béton armé

**PAGE & Fils SA**  
1260 Nyon

### Façades ventilées pierre

**MARDECO SA**  
1263 Crassier

### Ferblanterie

**HANHART Toiture SA**  
1260 Nyon

### Isolation périphérique / crépis

**CARMINE SAVINO & Fils SA**  
1020 Renens

### Etanchéité

**Georges DENTAN SA**  
1020 Renens

### Vitrages bois-alu - Protections solaires

**FAVOROL PAPAUX SA**  
1023 Crissier

### Vitrages coulissants alu

**ACOMET SA**  
1868 Collombey

### Installations électriques

**BALLY & Fils SA**  
1260 Nyon

### Chauffage

**VON AUW SA**  
1028 Préverenges

### Ventilation

**ALVAZZI Ventilation SA**  
1350 Orbe

### Installations sanitaires

**ACCEO SA**  
1260 Nyon

### Serrurerie métallique

**OUVRAGES MÉTALLIQUES SA**  
1260 Nyon

### Ascenseurs

**KONE (Suisse) SA**  
1951 Sion

### Carrelages - Faïences

**Jacques MASSON SA**  
1260 Nyon

### Plâtrerie - Peinture

**VARRIN SA**  
1188 Gimel

### Agencement cuisines

**Agencements C. KURSNER & Cie SA**  
1290 Versoix

### Menuiserie intérieure - portes - armoires

**DÜRIG BOIS SA**  
1274 Grens

### Menuiserie - portes palières et communs

**Grégory DUINA**  
1196 Gland

### Plafonds phoniques bois

**SCHALLER & Fils SA**  
1276 Gingins

### Aménagements extérieurs

**DENOAGENT SA**  
1197 Prangins