

**Maître de l'ouvrage**  
Jacques Bongard  
p/a Bernardi & Bongard  
Architectes SA  
1272 Genolier

**Entreprise générale**  
Steiner SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz

**Architectes**  
Bernardi et Bongard  
Architectes SA  
Chemin de Champ-Poury 4  
1272 Genolier

**Collaborateurs:**  
Alexandre Renaud

**Ingénieurs civils**  
Nicolas Fehlmann Ingénieurs  
Conseils SA  
Place du Casino 4  
1110 Morges

**Entreprises CVSE**  
Chauffage - Ventilation:  
Thermex SA  
Route de Montfleury 46  
1214 Vernier

**Sanitaire:**  
JDG Sanitaire SA  
Chemin de la Meunière 14  
1008 Prilly

**Electricité:**  
KM-Duc Electricité SA  
Chemin de la Zyma 2  
1197 Prangins

**Géotechnicien**  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**Géomètre**  
Bovard et Nickl SA  
Route de St-Cergue 23  
1260 Nyon

**Coordonnées**  
Rue de la Combe 13  
1260 Nyon

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2015



#### PROGRAMME - PROJET

**Une résidence au cœur du Vieux-Bourg.** Dans le charmant centre historique de Nyon, une nouvelle PPE propose 16 appartements de caractère. A deux pas de toutes commodités, la situation est idéale. Les travaux de démolition de l'ancienne villa que le maître de l'ouvrage a pu acquérir sur une parcelle de 722 m<sup>2</sup> ont permis la construction d'un charmant immeuble en PPE de 16 appartements, au N°13, de la rue de la Combe.

A l'occasion des travaux de terrassement du nouvel immeuble, ont été mis au jour ou documentés des vestiges datés de l'époque romaine à l'époque moderne. Les importantes fondations du mur de fermeture d'un îlot d'habitation (insula) de la ville romaine situé sur la colline de La Muraz ont été dégagées dans la partie haute de la parcelle.

Ces fondations avaient été réutilisées par la suite comme mur de terrasse pour les cultures. Les recherches menées ces dernières années à La Muraz laissent soupçonner l'existence d'une riche demeure romaine, voire d'un bâtiment public. Le fossé lie au rempart médiéval ouest de la ville a été relevé dans la partie basse de la parcelle.

Après la désaffectation du fossé et un remblaiement partiel de celui-ci dans le courant du 18<sup>e</sup> siècle, la Rue de la Combe a été créée à son emplacement.

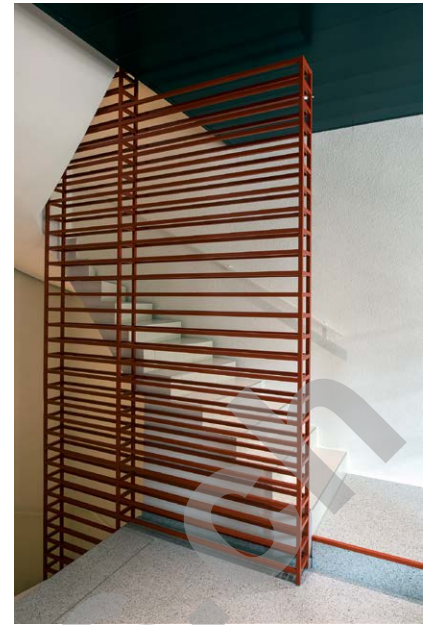
Un alignement de maisons a été aménagé le long de la nouvelle rue. Les fondations d'une de ces maisons ont été documentées sous le bâtiment rasé en 2013.

Une fois cet ancien ouvrage relevé sur plans, les travaux ont pu continuer et se sont achevés en mars 2015. Contexte général: les façades des bâtiments voisins sont typiques du tissu bâti du centre-ville de Nyon dont la caractéristique principale consiste en un mur minéral percé de fenêtres de petites dimensions. Les architectes, par souci d'intégration ont repris ce thème en l'actualisant par un avant-corps sous forme de grille minérale qui permet, à l'arrière de ce front bâti, d'ouvrir de larges baies vitrées. De cette manière la lumière pénètre largement les habitations, leur conférant ainsi un aspect et un confort contemporain.

En crépi assorti localement de plaquages métalliques, les façades extérieures expriment le style marqué et reconnaissable au premier regard du bureau d'architecture Bernardi & Bongard Architectes SA de Genolier.

Devant l'immeuble, des pavés Porphyre font le lien avec le Vieux -Bourg, selon la tradition dans ce quartier historique. Le rapport avec la rue de la Combe est caractérisé par un espace couvert généreux et accueillant au niveau des accès du rez-de-chaussée. Disposés sur quatre niveaux autour de deux montées d'escaliers, les appartements se, répartissent entre deux 2,5 pièces, huit 3 1/2 pièces, deux 4 1/2





pièces et quatre duplex de 5 pièces et demie avec mezzanine. Le rez-de-chaussée a permis la construction d'un parking de 12 places et 4 box. Au premier étage, les quatre appartements possèdent tous un espace jardin-terrasse ensoleillé.

De 60 à 130 m<sup>2</sup>, les appartements dégagent un charme particulier de par une architecture de caractère. Sous les toits, les espaces des duplex jouent avec les pentes du toit, en lambris de bois blancs, pour donner aux appartements des allures très contemporaines. Les escaliers en colimaçon, en bois et métal sont d'une élégance particulière et apportent une touche très design en écho avec les garde-corps en inox de la mezzanine.

Ici une lucarne apporte de la lumière tandis que l'espace cuisine et pièce à vivre s'ouvre sur une belle terrasse avec vue sur le Vieux-Bourg de Nyon. Comme toute PPE, le choix des aménagements intérieurs a été laissé au gré de l'acquéreur. Une chaudière à gaz à condensation assure le chauffage au sol individuel. L'isolation périphérique répond aux normes en vigueur et des fenêtres en triple vitrage pvc-alu ont été choisies. Chaque appartement possède une colonne de lavage et de séchage qui était incluse dans l'offre de base.

## AMÉNAGEMENTS

**Habillage.** Pour l'aménagement extérieur, il a fallu recourir à une grue pour remblayer l'arrière du bâtiment. Les consolidations des travaux de soutènement ont été lavées à grande eau puis crépies et habillées de lierre.

Enfin des gabions ont été installés pour conforter d'autres travaux de soutènement.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	722 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	2'047 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	531 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	9'400 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	16
Nombre de niveaux	:	5
		+ combles et surcombles

## Photos

Au cœur de Nyon, la construction de l'immeuble au crépi ocre du plus bel effet est remarquablement intégré.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Terrassement**  
LMT SA  
1042 Biolley-Orjulaz

**Echafaudages**  
ECHAMI ECHAFAUDAGES SA  
1214 Vernier

**Gros-Oeuvre**  
PERRIN FRERES SA  
1260 Nyon

**Charpente - Lambris**  
SCHALLER & FILS  
MENUISERIE - CHARPENTE SA  
1276 Gingins

**Fléblanterie - Etanchéité**  
GENOLET TOITURE CONCEPT SA  
1227 Carouge

**Couverture - Fléblanterie**  
HANHART TOITURE SA  
1260 Nyon

**Crépiage**  
Peintures extérieures  
G. D'AVERSA Sàrl  
1228 Plan-les-Ouates

**Stores à lamelles et toiles**  
GRIESSER SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Stores intérieurs**  
ATELIER SERVICES SA  
1010 Lausanne

**Menuiseries extérieures**  
POLY-FENETRES Sàrl  
1880 Bex

**Electricité**  
KM-DUC ELECTRICITE SA  
1197 Prangins

**Chauffage - Ventilation**  
THERMEX SA  
1214 Vernier

**Sanitaire**  
JDG SANITAIRE SA  
1008 Prilly

**Cuisines**  
TEUTSCHMANN MARC SA  
1260 Nyon

**Serrurerie - Faux plafond**  
Bardage métallique  
CDR DESIGN Sàrl  
1163 Etoy

**Ascenseurs**  
OTIS SA  
1052 Le-Mont-sur-Lausanne

**Plâtrerie - Peinture**  
GASHI MONTAGE Sàrl  
1350 Orbe

**Escalier appartement**  
COLUMBUS TREPPEN AG  
9245 Oberbüren

**Chapes**  
BATISOLS  
1196 Gland

**Peintures de sol**  
FAMAFLOR SA  
1228 Pla-les-Ouates

**Carrelages et pierre**  
BAGATTINI SA  
1201 Genève

**Parquet et paillason**  
HKM SA  
1213 Petit-Lancy

**Portes et armoires en bois**  
ANDRE STALDER SA  
1242 Satigny

**Séparations caves**  
ERICH WALDER AG  
9327 Tübach

**Cylindres**  
MUL-T-LOCK  
1203 Genève

**Aménagements extérieurs**  
SCRASA SA  
1260 Nyon