

# LE PRÉ DE L'OIE

## IMMEUBLE DE 51 LOGEMENTS PROTÉGÉS

Nyon - VD

**Maître de l'ouvrage**

Coopérative Primavesta  
 Avenue de la Gare 29  
 1003 Lausanne

**Architectes**

FT Concept SA  
 Place Benjamin-Constant 2  
 1002 Lausanne

**Ingénieurs civils**

Nicod Ingénieurs civils SA  
 Rue des Terreaux 28  
 1350 Orbe

**Bureaux techniques**

CVS:  
 Weinmann-Energies SA  
 Route d'Yverdon 4  
 1040 Echallens

Electricité:  
 EEO Etudes Electriques Olivetta  
 Avenue du Grey 38a  
 1004 Lausanne

Géotechnique:  
 De Cerenville Géotechniques SA  
 Ch. des Champs-Courbes 17  
 1024 Ecublens

Architectes paysagistes:  
 Hüsler & Associés SA  
 Rue de l'Ale 30  
 1003 Lausanne

**Géomètre**

Bovard & Nickl SA  
 Route de St-Cergue 23  
 1260 Nyon

Coordonnées  
 Route des Tattes d'Oie 99  
 1260 Nyon

Conception 2010 - 2011

Réalisation 2012 - 2014

**SITUATION / CONCEPT**

**Des solutions pour une population vieillissante.** Le quartier des Tattes d'Oie, surplombant la cité de Nyon, est formé d'immeubles locatifs et de quelques villas mitoyennes ou individuelles. Dans ce contexte semi-urbain, le plan de quartier a été légalisé en 1974 déjà. Comme de nombreuses villes dans le canton, la population de Nyon est non seulement en augmentation, mais elle connaît également une augmentation du vieillissement de ses habitants. Cette situation a poussé la commune à proposer des solutions de logements pour cette catégorie de population. Suite à un appel à investisseurs, la commune a mandaté la Coopérative Primavesta pour la réalisation d'un immeuble de logements protégés. Elle lui a octroyé un droit de superficie d'une durée de 70 ans sur une surface de 3'200 m<sup>2</sup>.

Bien qu'en périphérie du centre-ville, le quartier bénéficie de nombreux avantages de services de proximité avec un bureau de poste, divers commerces, une école, une gare et un arrêt de bus, sans compter l'hôpital de Nyon situé à seulement 300 mètres. Le Pré de l'Oie propose 51 logements protégés variant entre des studios, des 2, 3 ou 4 pièces privilégiant une affectation mixte et intergénérationnelle. Au rez-de-chaussée, plusieurs commerces et services de proximité se sont installés. Un espace de rencontres pour les locataires est également à disposition.

Les six étages supérieurs sont réservés au logement avec à chaque étage un local buanderie commun et un espace de rencontres. Au sous-sol, un parking de 21 places côtoie les locaux techniques et un espace servant de garde-meubles. L'immeuble abrite en plus un espace pour les jeunes, ainsi qu'un local de répétition pour la fanfare municipale.

**PROJET**

**Système novateur sur le plan sécuritaire.** Les logements protégés sont une réponse à l'isolement social et le concept global, alliant une mixité dans les affectations, permet de créer un contexte de solidarité entre les locataires et la population. Chaque appartement est adapté pour pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite avec, par exemple, des volumes ne présentant aucun seuil entre les pièces ou encore des salles de bains avec des douches à l'italienne et des mains courantes pour pouvoir se tenir.

Bien que le locataire garde son indépendance, un système permet d'accéder rapidement aux soins en cas de besoin. Chaque appartement bénéficie d'un concept novateur sur le plan sécuritaire grâce au système DomoSafety qui permet de surveiller le domicile et de relayer les alarmes d'urgence aux centrales de soins en cas de situation à risque pour le locataire.





De construction traditionnelle en maçonnerie et béton avec isolation périphérique, le bâtiment est labellisé Minergie-Eco®. Sa toiture plate est végétalisée et pourvue d'un système de rétention d'eau de pluie. Des panneaux solaires thermiques permettent de chauffer l'eau chaude sanitaire. La production de chaleur se fait par une chaudière à pellets et la ventilation est à double flux. Pour pouvoir répondre à l'exigence Minergie-Eco®, les matériaux utilisés sont recyclés au maximum.

Devant l'immeuble, une butte antibruit, réalisée avec les matériaux issus du terrassement, permet non seulement d'isoler l'immeuble du bruit de la route, mais également de le positionner en retrait de cet axe de trafic. Quelques arbres et des bancs y ont été implantés favorisant les rencontres.

#### Photos

Chaque appartement est adapté pour pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	8'565 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	5'185 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	22'086 m <sup>3</sup>
Coût total :	16,7 Mio
Coût m <sup>3</sup> SIA :	595.-
Nombre d'appartements :	51
Abri PC :	50 pl.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Maçonnerie - Béton Armé - Terrassement*  
PERRIN Frères SA  
1260 Nyon

*Echafaudages*  
ECHAMI Echafaudages SA  
1214 Vernier

*Charpente métallique*  
METALTECH SA  
1162 St-Prex

*Etanchéité-Ferbl.-Casquette*  
DENTAN G. SA  
1020 Renens

*Fenêtres*  
EGOKIEFER SA  
1844 Villeneuve

*Stores*  
STOREP SA  
1007 Lausanne

*Chauffage*  
THERMEX SA  
1110 Morges

*Electricité*  
KM-DUC Electricité SA  
1197 Prangins

*Domotique*  
DOMOSAFETY SA  
1015 Lausanne

*Sanitaire*  
BAUDET LIENHARD SA / CONSTANTIN SA  
1260 Nyon

*Ventilation*  
Von AUW SA  
1028 Préverenges

*Serrurerie*  
MDesign OSMANI SA  
1564 Domdidier

*Abri - serrurerie*  
LUNOR G. KULL AG  
1033 Cheseaux

*Portes de garage*  
POGAR SA  
1260 Nyon

*Ascenseurs*  
KONE (Suisse) SA  
1010 Lausanne

*Chapes*  
PACHOUD B. et Fils SA  
1004 Lausanne

*Résine*  
MEGA SA  
1907 Saxon

*Carrelage*  
AS Carrelage Sàrl  
1860 Aigle

*Moquette*  
BLANC et Cie SA  
1018 Lausanne

*Armoires*  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

*Clares voies*  
KERN STUDER SA  
1400 Yverdon-les-Bains

*Cuisines*  
GETAZ-MIAUTON SA  
1030 Bussigny

*Plâtrerie/Peinture/Isolation périph.*  
CONSTRU-Groupe SA  
1772 Grolley

*Portes intérieures*  
STAR-CITY SA  
1026 Echandens

*Plinthes*  
MULTINET Services SA  
1213 Petit-Lancy

*Gestion des déchets*  
ABL recy-services SA  
1004 Lausanne

*Machines à laver*  
MENA Leasing  
1040 Echallens

*Obturation coupe-feu*  
ATOUT Flammes  
1845 Noville

*Paratonnerre*  
ALPHA Paratonnerres  
1020 Renens

*Signalétique*  
PS Publicité SA  
1024 Ecublens

*Surveillance chantier*  
SECURITAS SA  
1205 Genève

*Nettoyage*  
NGS Nettoyage Général Service Sàrl  
1800 Vevey

*Aménagements extérieurs*  
BOCCARD Parcs et Jardins SA  
1236 Cartigny