



# PETITE - PRAIRIE

(PHASE 1) LOGEMENTS ET BUREAUX À NYON - VD

ouvrage 2607

## Maître de l'ouvrage

Société Simple (Les Colones,  
l'Aqueduc, allées BCE,  
L'Amphithéâtre & Nurestra  
L'Aqueduc allées AD,  
L'Athenaeum, Le Pont du Gard)

## Architectes

Archi SA  
1227 Carouge  
(Les Colones, L'Aqueduc)

De Giuli & Portier architectes sa  
1213 Onex  
(L'Amphithéâtre, L'Athenaeum,  
Le Pont du Gard)

## Entreprise totale

Implenia Suisse SA  
1213 Onex

Pilotage des  
dépendances communes  
Implenia Suisse SA

## Ingénieurs civils

AIPP - 1007 Lausanne

AB Ingénieurs SA  
1260 Nyon

BG Ingénieurs Conseils SA  
1219 Châteline

BS+R Bernard Schenk SA  
1260 Nyon

## Bureaux techniques

CV :  
Enerlink Sàrl  
1208 Genève

Sanitaire :  
Schumacher Ingénierie SA  
1201 Genève

Electricité :  
MAB-Ingénierie SA  
1214 Vernier

Géotechnique :  
Karakas et Français SA  
1010 Lausanne

Pédologie :  
Impact-Concept SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Acoustique :  
Architecture et Acoustique SA  
1205 Genève

Ingénieur Transport :  
Team+  
1630 Bulle

Ingénieur réseaux infrastructure :  
BS+R Bernard Schenk SA  
1260 Nyon

Architecte paysagiste :  
In Situ  
1820 Montreux

Archéologie :  
Archeodunum SA  
1124 Gollion

Signalétique :  
CCHE Lausanne SA  
1007 Lausanne

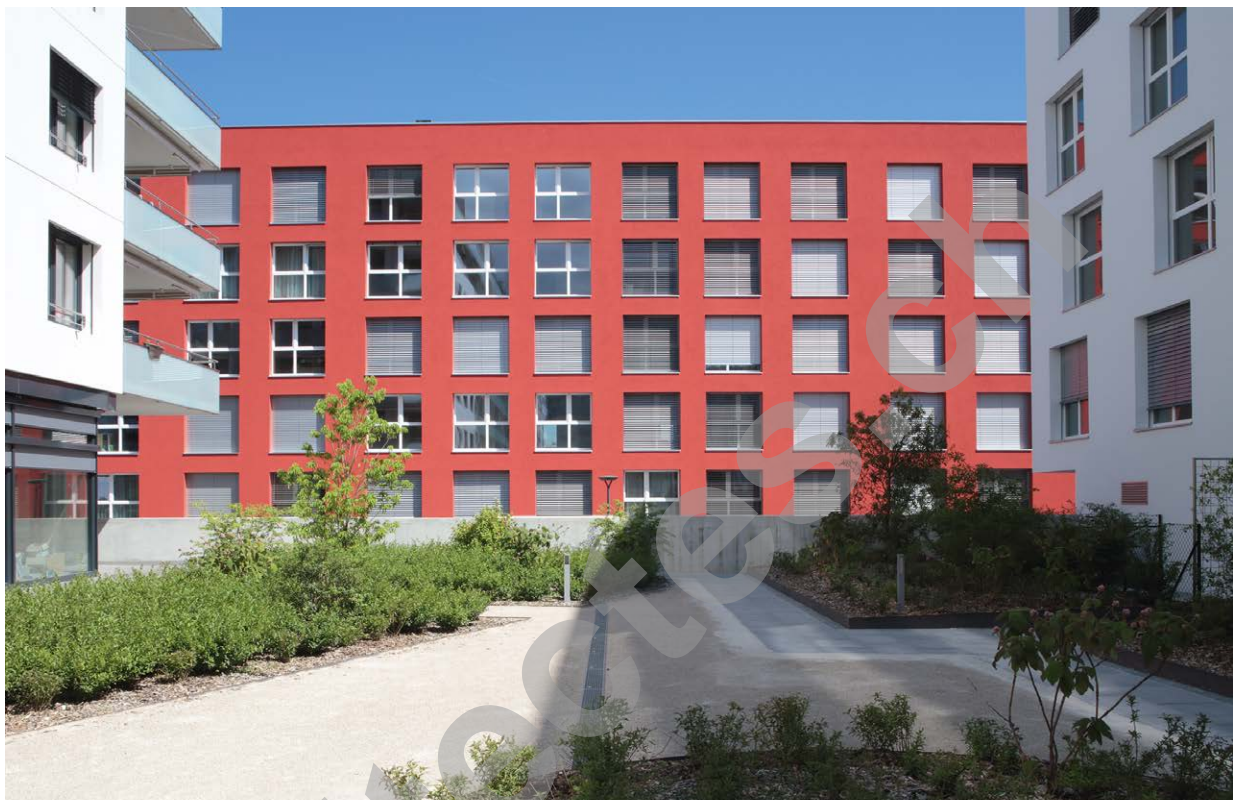
## Géomètre

Bureau d'études Daniel Belotti  
1180 Rolle

Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

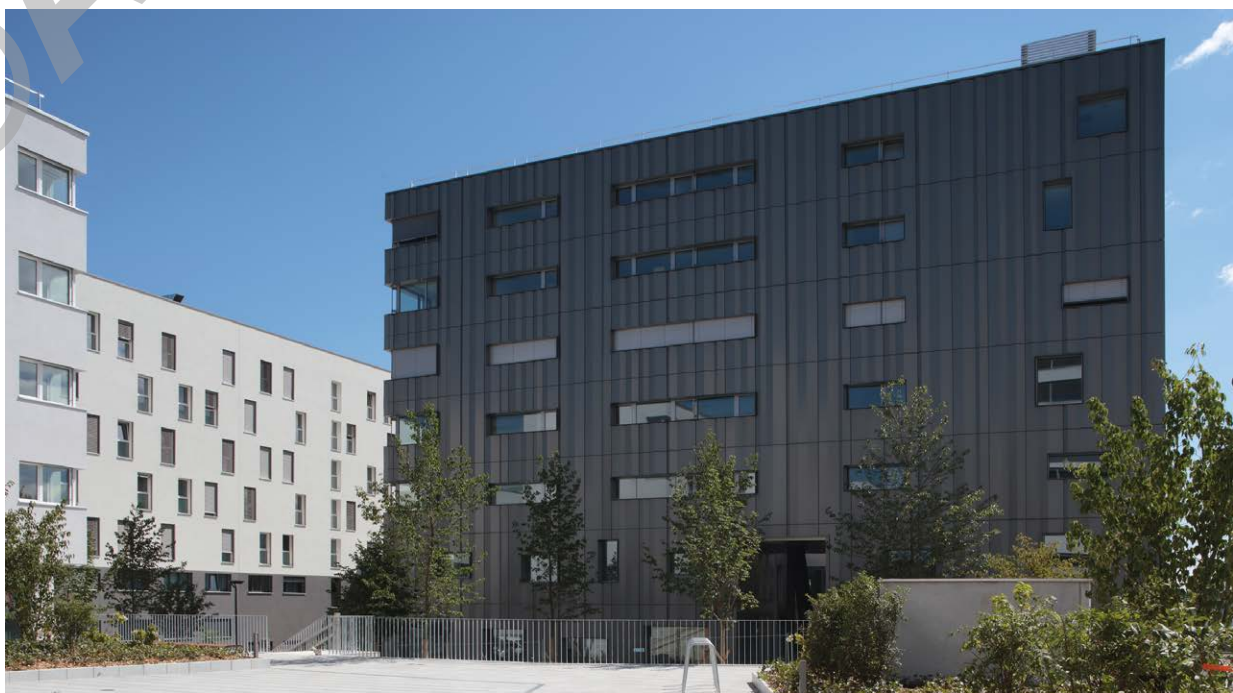


## HISTORIQUE / SITUATION

**Trois groupes d'investisseurs et deux bureaux d'architectes.** Les terrains étaient déclassés depuis une quinzaine d'années mais un agriculteur qui détenait 1.25% des parcelles concernées était parvenu à bloquer le projet, jusqu'à ce qu'un accord soit finalement trouvé. Sur 100 000 m<sup>2</sup>, au Nord de Nyon, le nouveau quartier, intitulé La Petite-Prairie, a pu surgir. De nombreux promoteurs et investisseurs avaient acquis progressivement ces terrains agricoles déclassés.

Au final, trois groupes se partagent l'opération. Le premier maîtrise 70% des surfaces constructibles, via la société Nurestra. Implenia Development ainsi que la CFPI et Rea-limmo. Deux bureaux d'architecture ont conçu la première étape du nouveau quartier : Archi SA, d'une part et De Giuli & Portier, d'autre part.

La ville de Nyon, qui compte actuellement environ 25 000 habitants, a pour objectif de voir sa population augmenter de 2 500 personnes durant les trois étapes de constructions





#### Coordonnées

Les Colonnes  
Chemin Falconnier 6-8-10  
1260 Nyon

L'Aqueduc  
Chemin Falconnier 13-15-17-19-21  
1260 Nyon

L'Amphithéâtre  
Allée de la Petite Prairie 2-4-6  
1260 Nyon

L'Atheneum  
Allée de la Petite Prairie 8-10  
1260 Nyon

Le Pont du Gard  
Allée de la Petite Prairie 12-14  
1260 Nyon

Conception 2009

Réalisation 2013 – 2016

du nouveau plan de quartier, ce qui la pousse à créer, en parallèle, les infrastructures nécessaires à cette augmentation démographique : école, piscine, parcs, etc. Nyon se trouve dans une phase cruciale de son développement et son activité économique. Ces dernières années les emplois ont fortement augmenté avec l'arrivée de nouvelles entreprises.

Le nouveau quartier bénéficie d'un environnement calme et bucolique, avec des commerces à proximité. En bordure du lac Léman, à seulement 30 minutes de Genève et Lausanne en voiture, Nyon offre en même temps les avantages d'une vie citadine. Connue pour être une des plus importantes colonies romaines de Suisse, la ville a donné naissance, entre autre, au Musée romain et au festival international du film d'archéologie de Nyon. Les sondages et fouilles de chantier ont engendré plusieurs travaux archéologiques sur le terrain où un aqueduc a été trouvé, ainsi qu'un site protohistorique.

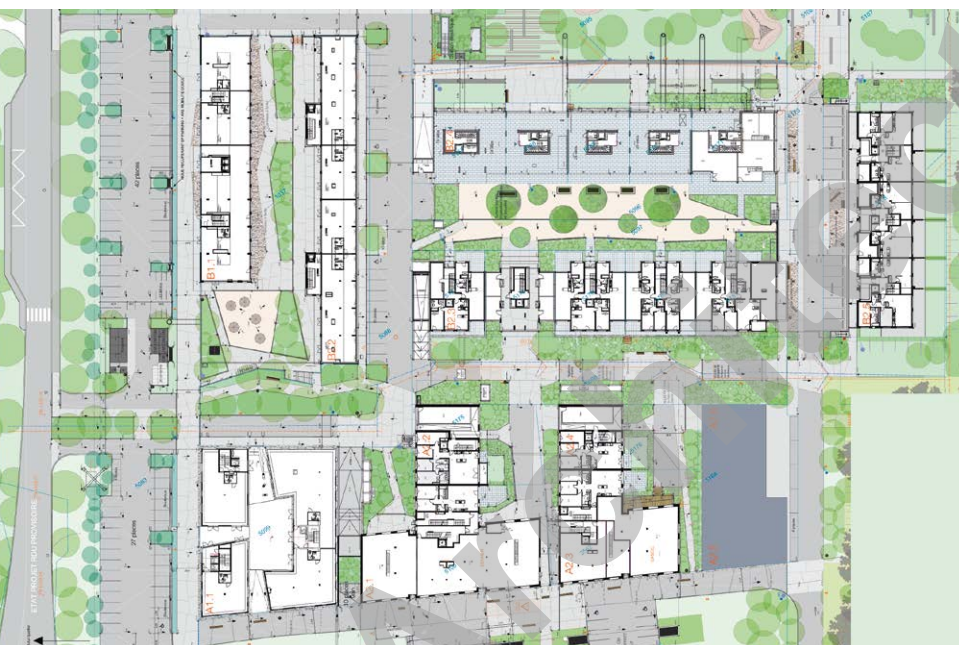
#### PROGRAMME / PROJET

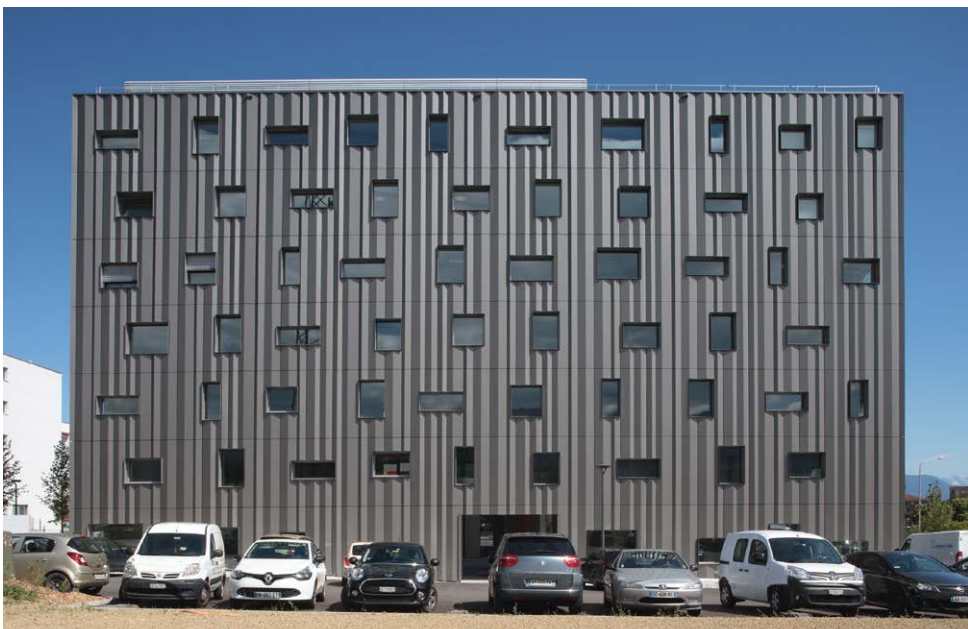
**Implenia construit simultanément cinq bâtiments.** Pour cette première phase de travaux, Implenia assure la coordination entre trois constructeurs différents dans le même quartier, à savoir Implenia, Construction Perret et Losinger. Implenia a un mandat de pilotage pour la gestion des travaux de dépendances communes pour l'ensemble des copropriétaires de La Petite Prairie et assure, en plus de ce mandat, la gestion des interfaces avec les projets communaux autour du nouveau quartier de La Petite Prairie (Le parc du reposoir, RDU, et Route de Signy) ce qui inclut la construction simultanée de cinq immeubles.

Pour cette étape, 150 logements ont été construits par Implenia, dont 77 en PPE, 53 en locatif et 20 en locatif meublé. S'ajoutent après 8 000 m<sup>2</sup> de surfaces administratives. Les cinq immeubles portent des noms qui font référence à des ouvrages romains : Les Colonnes, L'Aqueduc, L'Amphithéâtre, L'Atheneum et le Pont du Gard.

**Les Colonnes.** Cet immeuble propose 36 appartements en PPE. Composé de cinq étages et d'un parking souterrain, il s'organise en trois blocs de 12 logements chacun avec, à chaque étage, des 3.5 pièces traversants avec une terrasse et un 4.5 ou 5.5 pièces traversant en pignon avec une grande terrasse d'angle. Les espaces de jour, dotés de baies vitrées coulissantes, profitent d'une belle lumière dont on gère l'accès grâce à des stores à commande électrique. Les équipements de confort sont ceux qui garantissent le label Minergie.

Plan général





L'immeuble "Les Colonnes" est équipé d'une chaudière à gaz centralisée. Le circuit hydraulique est noyé dans la chape de ciment. Un thermostat d'ambiance est installé dans chaque séjour. Des bassins de rétention sont aménagés de manière naturelle dans le parc du Reposoir qui jouxte les habitations. Au niveau architectural, on distingue cet immeuble par sa longue façade nord de couleur rouge-bordeaux.

**L'Aqueduc.** 41 appartements en PPE et 24 en locatif sont répartis dans les cinq allées de cette construction à quatre étages. Les logements sont contemporains et fonctionnels. Ils répondent aux critères de confort et d'écologie de la construction Minergie. Les façades sont blanches avec des stores assortis au rouge-bordeaux de l'immeuble voisin « Les Colonnes ». Les balcons sont du même verre translucide. Le chauffage est assuré par une installation au gaz.

**L'Amphithéâtre.** Avec un concept architectural fort, ce bâtiment aux formes géométriques surprenantes marque l'entrée de la ville de Nyon et profite d'une visibilité et d'une accessibilité optimales. Le matériau en Alucobond qui l'enveloppe, influence les reflets de la lumière sur la façade qui change de couleur selon la trajectoire du soleil.

Les 3 400 m<sup>2</sup> de surfaces administratives en PPE pondérées sont proposées à l'acquisition de 131 m<sup>2</sup> à 809 m<sup>2</sup> et s'enrichissent de surfaces de parking et de places extérieures ainsi que de locaux de dépôt. Cette construction est exclusivement occupée par des bureaux.

**L'Atheneum et le Pont du Gard.** Ces deux bâtiments voisins ont été conçus selon un même concept esthétique. L'Atheneum présente des volumes en saillie sur ses étages supérieurs, comme s'il avait été surélevé. Ces saillies sont accentuées par un coloris gris, ce qui les détache davantage des cinq étages qui sont dessous.





L'Athenaeum propose vingt logements meublés pour des séjours temporaires. Le mobilier Teo Jakob a été choisi selon des critères précis, dans des tons feutrés et doux, pour que les hôtes se sentent chez eux. Chaque appartement est doté d'un équipement complet : cuisine, TV, Bluetooth, wifi, colonne de lavage, machine à café, etc.

Du studio au 3 pièces, chaque appartement possède sa terrasse aménagée, recouverte de bois. Le programme du « Pont du Gard » propose quant à lui 29 logements locatifs non meublés.

Les 80 places de parking pour les deux immeubles, ainsi que les caves se trouvent dans les deux sous-sols. La coordination et la planification constituent sans aucun doute les points forts du chantier car l'ensemble des cinq immeubles a été réalisé en 30 mois seulement.

Le projet, situé à la porte de Nyon, marque un nouveau tournant pour la ville. La volumétrie originale et l'esthétique typée de l'Amphithéâtre en font un objet architectural assez remarquable.

#### Photos

Pour cette première étape du chantier, 150 logements et 8 000 m<sup>2</sup> de surfaces administratives ont été construits. Chaque bâtiment a été dessiné selon un concept architectural différent. "L'amphithéâtre" se distingue toutefois par ses formes géométriques surprenantes, et marque l'entrée de la ville.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	11 000 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	37 796.51 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	4 115.26 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	129 519.749 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements		
Les Colonnes	:	36 appartements PPE
L'Aqueduc	:	41 appartements PPE
L'Aqueduc	:	24 Logements locatifs
L'Athenaeum	:	20 logements meublés
Le Pont du Gard	:	29 Logements locatifs
Nombre de niveaux		
Les Colonnes	:	1 sous-sol + 6
L'Aqueduc	:	2 sous-sols + 5
L'Amphithéâtre	:	1 sous-sol + 7
L'Athenaeum	:	2 sous-sols + 7
Le Pont du Gard	:	2 sous-sols + 5
Abri PC (nombre de places)		
Les Colonnes	:	82
L'Aqueduc	:	90
Le Pont du Gard & Athenaeum	:	116
Places de parc intérieures		
Les Colonnes	:	28
L'Aqueduc	:	57
L'Amphithéâtre	:	54
L'Athenaeum & Pont du Gard	:	80

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

### LES COLONNES - L'AQUEDUC

**Echafaudages**  
ECHAMI ECHAFAUDAGES SA  
1214 Vernier

**Maçonnerie - Gros-oeuvre**  
IMPLENIA SUISSE SA  
1213 Onex

**Abris - caves**  
ABRIPROTECT SA  
1214 Vernier

**Etanchéité**  
DENTAN BOSSET ÉTANCHÉITÉ SA  
1226 Thônex

**Stores - Toiles**  
SCHENKER STORES SA  
1227 Carouge

**Electricité**  
KM-DUC ÉLECTRICITÉ SA  
1260 Nyon

**GLOBAL ELEC SA**  
1227 Carouge

**Chauffage**  
BOSSON ET PILLET SA  
1213 Petit-Lancy

**Ventilation**  
AEROTECHNOLOGIES SA  
1217 Meyrin

**Sanitaire**  
ENTREPRISE  
PIERRE DUBOUCHET SA  
1227 Carouge

**Menuiserie PVC - Serrurerie**  
COMETALLO SÀRL  
1029 Villars-Ste-Croix

**Ascenseurs**  
OTIS SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Carrelages - Faïences**  
GATTO SA  
1202 Genève

**Chapes**  
MULTISOL SA  
1227 Carouge

**Parquet**  
PFISTER PROFESSIONAL SA  
1163 Etoy

**Isolation périphérique**  
Plâtrerie - Peinture  
BAT-ISO SA  
1217 Meyrin

**Portes sous-sol et boxes**  
ACM - ATELIER,  
CONCEPT MENUISERIE SA  
1214 Vernier

**Menuiserie intérieure**  
ALPINA BOIS SA  
1242 Satigny

**Cuisines**  
TEK CUISINES SA  
1227 Les Acacias

**Aménagements extérieurs**  
DENOENT SA  
1197 Prangins

### L'AMPHITHÉÂTRE

**Echafaudages**  
ECHAMI ECHAFAUDAGES SA  
1214 Vernier

**Maçonnerie - Gros-oeuvre**  
IMPLENIA SUISSE SA  
1213 Onex

**Façades - Menuiseries métal**  
Balustrades - Serrurerie  
SOTTAS SA  
1630 Bulle

**Etanchéité**  
GENEUX DANCET SA  
1217 Meyrin

**Stores - Toiles**  
SCHENKER STORES SA  
1227 Carouge

**Electricité**  
AMAUDRUZ SA  
1219 Le Lignon

**Isolation coupe-feu**  
WERNER ISOLATIONS SA  
1203 Genève

**Chauffage - Ventilation**  
TECH BUILDING SA  
1258 Perly

**Sanitaire**  
ENTREPRISE  
PIERRE DUBOUCHET SA  
1227 Carouge

**Système de verrouillage**  
MUL-T-LOCK  
1203 Genève

**Ascenseurs**  
OTIS SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Carrelages - Faïences**  
GATTO SA  
1202 Genève

**Chapes**  
MULTISOL SA  
1227 Carouge

**Plâtrerie - Peinture**  
BAT-ISO SA  
1217 Meyrin

**Portes métalliques**  
ACM - ATELIER,  
CONCEPT MENUISERIE SA  
1214 Vernier

**Menuiserie intérieure**  
ALPINA BOIS SA  
1242 Satigny

**Cuisines**  
TEK CUISINES SA  
1227 Les Acacias

**Faux-planchers techniques**  
LENZLINGER FILS SA  
1233 Bernex

**Faux-plafonds**  
R. MAZZOLI SA  
1226 Thônex

**Aménagements extérieurs**  
DENOENT SA  
1197 Prangins

### L'ATHENAEUM LE PONT DU GARD

**Echafaudages**  
ECHAMI ECHAFAUDAGES SA  
1214 Vernier

**Maçonnerie - Gros-oeuvre**  
IMPLENIA SUISSE SA  
1213 Onex

**Abris - caves**  
ABRIPROTECT SA  
1214 Vernier

**Etanchéité**  
GENEUX DANCET SA  
1217 Meyrin

**Menuiserie extérieure**  
EGOKIEFER SA  
1844 Villeneuve

**Stores - Toiles**  
GRIESSER SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Electricité**  
EGG-TLSA SA  
1204 Genève

**Chauffage**  
BOSSON ET PILLET SA  
1213 Petit-Lancy

**Ventilation**  
AEROTECHNOLOGIES SA  
1217 Meyrin

**Sanitaire**  
ENTREPRISE  
PIERRE DUBOUCHET SA  
1227 Carouge

**Serrurerie**  
SVS SERRURERIE  
DE VERSOIX SA  
1260 Nyon

**Ascenseurs**  
OTIS SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Carrelages - Faïences**  
PERRIN & LANOIR SA  
1260 Nyon

**Chapes**  
MULTISOL SA  
1227 Carouge

**Parquet**  
MS SERVICES SA  
1227 Carouge

**Isolation périphérique**  
Plâtrerie - Peinture  
BAT-ISO SA  
1217 Meyrin

**Menuiserie intérieure**  
ANDRÉ STALDER SA  
1242 Satigny

**Portes sous-sol et boxes**  
ACM - ATELIER,  
CONCEPT MENUISERIE SA  
1214 Vernier

**Cuisines**  
SABAG ROMANDIE SA  
1260 Nyon

**Aménagements extérieurs**  
LEONELLI ET FILS  
1232 Confignon