

bernardi &amp; bongard architectes sa



# LE PARC NYON - VD

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

## ARCHITECTES

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

## COLLABORATEURS

Mario Paiva  
Jean-Pierre Faivre  
Orestis Zacharakis  
Ian Schildknecht  
Catherine Nickl  
Cosette Roth

## INGÉNIEURS CIVILS

FLK Ingénieurs civils Sàrl  
Route des Avouillons 12  
1196 Gland

## BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

## ACOUSTICIEN

AcouConsult Sàrl  
Rue de l'Avenir 4  
1207 Genève

## GÉOMÈTRE

Bovard & Nickli SA  
Route de Saint-Cergue 23  
1260 Nyon



## LOGEMENTS LOCATIFS

**SITUATION / CONCEPT** > La parcelle du projet Le Parc se situe sur les hauteurs de Nyon. Historiquement, l'entier de la parcelle appartenait au propriétaire de la villa située au Nord du projet. Cette parcelle de 3605 mètres carrés se situe en zone résidentielle calme de villas, mais également non loin du centre-ville. L'implantation du bâtiment, en forme de U, répond et dialogue dans sa forme avec celle de la villa préexistante.

Le terrain était destiné au départ à accueillir six logements répartis dans deux villas, représentant ainsi la solution classique de mise en valeur d'une telle zone. Mais le règlement communal, pour les parcelles de plus de 3600 mètres carrés, autorisait de réaliser un projet plus vaste comprenant 18 logements destinés à de la location. Cette alternative au gaspillage du territoire méritait de s'y attarder afin de répondre aux enjeux environnementaux d'aujourd'hui.

**PROJET** > Le projet Le Parc s'articule autour d'une place de rencontres centrale, à même de procurer un supplément de convivialité à l'ensemble. Il répond également à la volonté affirmée de conserver plusieurs arbres majeurs existants. Ces derniers, situés au Nord-Ouest de la parcelle, procurent d'une part un ombrage bienvenu à la cour et d'autre part constituent un filtre végétal entre la villa existante située en amont et le nouvel ensemble.

L'implantation en forme de U, avec deux volumes latéraux d'un seul niveau, allège la composition et permet de matérialiser l'espace cour. Le bâtiment central bénéficie d'un terrasse, destiné à diminuer la hauteur totale du toit en pente. Trois éléments verticaux de deux niveaux renforcent la lecture des entrées côté cour et côté jardin. Cette volumétrie modeste, à savoir rez + combles et surcombles, garantit une bonne intégration du bâtiment dans le tissu bâti existant.

## COORDONNÉES

Chemin de Bourgogne  
17A - 17E  
1260 Nyon

Conception 2016  
Réalisation 2017 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





L'élément bâti ainsi réalisé comporte au rez-de-chaussée huit logements de 3,5 pièces traversants ou bi-orientés qui bénéficient de jardins privatifs arborisés. Tandis que dix appartements sont répartis dans les combles. Certains logements, les 1 pièce et 3,5 pièces, sont mono-orientés sur la cour centrale située au Nord-Ouest. Quant aux quatre pièces, ils se présentent sous forme de duplex dans les combles et sur-combles. Tous ces logements profitent de terrasses privatifs extérieures aux dimensions généreuses. L'architecture contemporaine du bâtiment est caractérisée par d'importants vitrages apportant un maximum de lumière du jour dans les logements et des espaces extérieurs privatifs conséquents pour chaque appartement. Quant aux matériaux intérieurs, ils sont traditionnels pour de la location, mais de haute qualité.

Ce nouvel élément bâti est équipé d'une chaudière à gaz à condensation et la distribution se fait au moyen d'un chauffage par le sol à basse

température. La production d'eau chaude sanitaire est soutenue par une installation solaire thermique pour un total de 30 mètres carrés de panneaux, installés en toiture. Des panneaux photovoltaïques permettent également de fournir une partie de l'électricité.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3605 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1530 m <sup>2</sup>
Volume SIA	6800 m <sup>3</sup>
Nombres de logements	18
Nombre de niveaux	Rez + combles / surcombles
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	18
Places de parc visiteurs	2



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Maçonnerie  
**INDUNI & CIE SA**  
1260 Nyon

Charpente  
**QUARTA CHARPENTE SÀRL**  
1260 Nyon

Escaliers intérieurs  
**MAURICE COCHARD SA**  
2805 Soyhières

Étanchéité  
**GENOLET TOITURE**  
**CONCEPT SA**  
1227 Carouge

Ferblanterie  
**HANHART TOITURE SA**  
1260 Nyon

Menuiseries extérieures  
**ZURBUCHEN FRÈRES SA**  
1312 Eclépens

Châssis vitré en toiture  
**STEBLER GLASHAUS AG**  
4702 Oensingen

Stores - Toiles de tente  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité  
**CONSTANTIN & FILS**  
**ÉLECTRICITÉ SÀRL**  
1183 Bursins

Chauffage  
**THERMEX SA**  
1110 Morges

Ventilation  
**AEROVENT CRISSIER SA**  
1023 Crissier

Sanitaire  
**VOUTAT SA**  
1196 Gland

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

Carrelages - Faiences  
**JACQUES MASSON SA**  
1260 Nyon

Revêtement de sols  
**HKM SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Peinture - Crépis  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Menuiseries intérieures  
**QUARTA MENUISERIE SÀRL**  
1260 Nyon

Cuisines  
**MARCO TEUTSCHMANN SA**  
1260 Nyon

Aménagements extérieurs  
**DENOGET SA**  
1197 Prangins