

LE VIEZ ARNEX-SUR-NYON – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Coopérative Cité Derrière
Avenue de la Gare 29
1003 Lausanne

ARCHITECTES

Diam SA
Chemin du Martinet 5B
1007 Lausanne

DIRECTION DES TRAVAUX

Gepimob SA
Rue de Genève 77
1004 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Ingea SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
VHTechnic Sàrl
Avenue des Mayennets 29
1950 Sion

ÉLECTRICITÉ

Cobatech SA
Chemin des Monts 43
1630 Bulle

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

EXPERTS AEAI

Ingea SA
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

GÉOMÈTRES

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



IMMEUBLES DE LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Située à cinq kilomètres de Nyon dans le canton de Vaud, Arnex-sur-Nyon est une commune au passé rural qui offre un environnement de campagne verdoyante, bordé de vignes, de champs et de prairie. À deux pas de la rue principale du village, deux parcelles propriété de la commune étaient prévues pour la construction de logements. Le site est accessible aussi bien en voiture, bus qu'à mobilité douce. La proximité des grands axes routiers et de l'arc lémanique favorise également son attractivité.

PROGRAMME > Avec quelque 240 habitants, les autorités d'Arnex-sur-Nyon souhaitaient valoriser ces deux terrains en proposant des logements à loyer modéré et une salle polyvalente afin d'encourager la jeunesse et les seniors à rester dans le village. La construction du projet a été confiée à la Coopérative Cité Derrière qui a proposé

une mixité d'appartements de 2, 3 et 4 pièces dont sept duplex. Le rez-de-chaussée du plus grand bâtiment accueille une salle communale à usages multiples, ainsi qu'un salon de coiffure.

Le parking souterrain voisin, déjà existant, a été agrandi et relie désormais tous les volumes du quartier. Deux abris PC ont également été réalisés, un pour le compte de la commune et l'autre dédié aux locataires. Les deux immeubles servent de trait d'union entre le noyau historique du village et les constructions résidentielles récentes.

PROJET/CONCEPT > Dans leur matérialisation, les deux bâtiments sont standards avec une structure porteuse en béton, une isolation périphérique crépie et un toit à deux pans en charpente traditionnelle. Des décrochements volumétriques animent les façades, dont les murs

COORDONNÉES

Le Viez 1, 2
1277 Arnex-sur-Nyon

Conception 2017 – 2019
Réalisation 2020 – 2022

Édité en Suisse



pignons se prolongent jusqu'au niveau de la gouttière pour thématiser un élément rural traditionnel avec un langage architectural contemporain. Avec ses nombreux duplex, la typologie des bâtiments permet de maximiser les accès aux jardins des logements du rez-de-chaussée et d'optimiser les volumes des combles. Les façades sont de couleur neutre, excepté celle de l'entrée de la salle communale qui arbore un rouge profond afin de signaler son emplacement, lieu de rencontre du village.

À l'intérieur, les logements offrent une finition de sols en carrelages et en parquet dans les chambres. Les murs et plafonds sont crépis et dans les salles d'eau on retrouve des faïences. La salle communale bénéficie, elle, de faux plafonds acoustiques et techniques. La cuisine communale offre des éléments semi-professionnels. La salle communale est ventilée par un système en double flux. Cette dernière, ainsi que l'installation audio, le système d'éclairage et les stores sont gérés par un système de domotique, offrant une grande qualité et souplesse d'utilisation. Des panneaux solaires, posés en toiture, permettent de chauffer l'eau chaude sanitaire.

Les aménagements extérieurs ont porté principalement sur la salle communale avec la réalisation d'une grande terrasse orientée Sud ouvrant la vue sur les champs voisins et le Mont Blanc. La place de jeux du village, déjà existante, entre les deux bâtiments a été réaménagée afin d'optimiser les différents espaces. Ainsi, l'articulation de l'accès du quartier, de la place de jeux avec la salle communale et le salon de coiffure sont vecteurs d'un nouveau dynamisme social.

Le principal défi technique a tenu dans l'extension du parking existant. Les pentes de la structure du parking desservant le bâtiment de la salle communale ont nécessité une attention particulière due aux limites de construction, aux niveaux de raccordement sur l'existant et à la proximité de la route d'accès du quartier.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2'720 m ²
Surface brute de plancher	1'614 m ²
Emprise au rez	562 m ²
Volume SIA	8'014 m ³
Nombre d'appartements	13
Nombre de niveaux	Rez + 2 et Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	77
Répartition des surfaces	
- Salle communale	160 m ²
- Logements	1'080 m ²
- Salon de coiffure	40 m ²
Places de parc extérieures	17
Places de parc intérieures	24



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
PERRIN FRÈRES SA
1196 Gland

Fenêtres - Portes-fenêtres PVC
RUFFIEUX FENÊTRES SA
1663 Epagny/Gruyères

Sanitaire
SEMATECH SANITAIRE SÀRL
1024 Ecublens

Carrelages - Faïences
AS CARRELAGE SÀRL
1860 Aigle

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

Échafaudages
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Stores à lamelles - Toile de tente
STOREP SA
1007 Lausanne

Serrurerie
CMI - CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ISELÉ SA
1180 Rolle

Parquets - Plinthes
SD INVEST SA
1860 Aigle

Nettoyages
CLEANTEC ENTRETIENS SÀRL
1004 Lausanne

Maçonnerie - Béton armé
LAURENT MEMBREZ SA
1123 Aclens

Électricité
ADELEC SA
1012 Lausanne

Abris PC
ATELIERS FIRMANN SA
1663 Epagny

Plâtrerie - Peinture
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Signalétique
PS PUBLICITÉ SA
1024 Ecublens

Charpente - Ferblanterie - Couverture
SELENA CHARPENTES ET CONSTRUCTIONS SÀRL
1405 Pomy

Obturations - Joints coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Portes de garage
ADDORMATIQUE TECHNO-LÉMAN SÀRL
1162 St-Prex

Portes intérieures
STAR CITY SA
1026 Echandens

Aménagements extérieurs
MILLIQUET & POPOV, PAYSAGISME SÀRL
1023 Crissier

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Chauffage
BRAUCHLI SA
1072 Forel (Lavaux)

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Armoires - Tablettes intérieures
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Isolation périphérique
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Ventilation
BR CLIMATIC SA
1165 Allaman

Chapes
KASTRATI SA
1008 Prilly

Agencements de cuisine
PRÉCISION CUISINE SA
1026 Denges