



PETITE - PRAIRIE

(PHASE 1) LOGEMENTS ET BUREAUX À NYON - VD

ouvrage 2607

Maître de l'ouvrage

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

Architectes

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

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

Entreprise totale

Implenla Suisse SA
1213 Onex

Pilotage des
dépendances communes
Implenla 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



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 m², 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. Implenla 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.

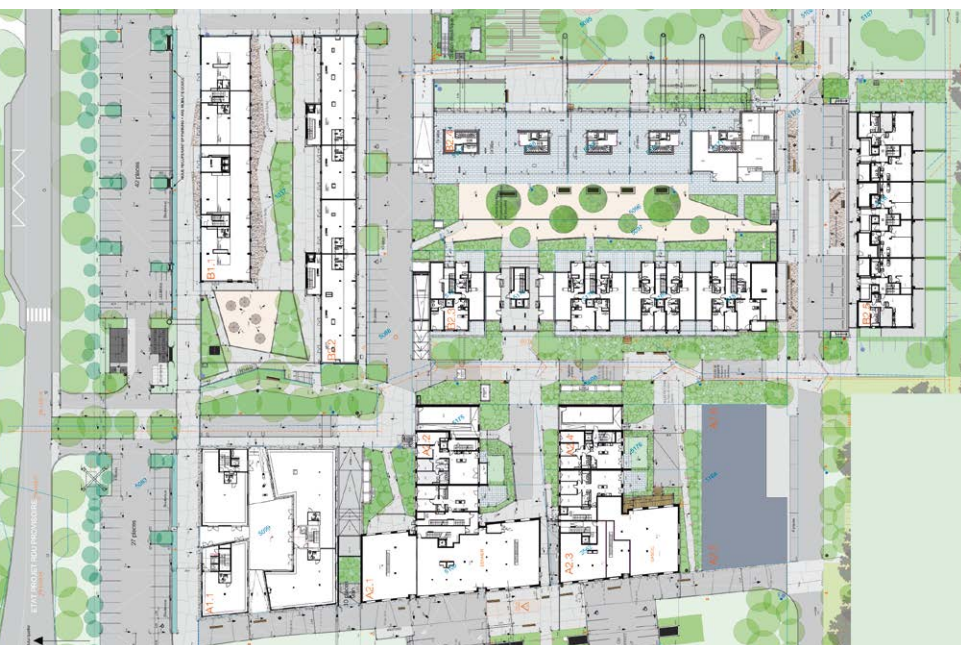
La ville de Nyon, qui compte actuellement environ 25 000 habitants, a pour objectif de voir sa population augmenter de 2 500 personnes durant les trois étapes de constructions



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Plan général



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'Athenaeum
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 m² de surfaces administratives. Les cinq immeubles portent des noms qui font référence à des ouvrages romains : Les Colonnes, l'Aqueduc, l'Amphithéâtre, l'Athenaeum 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.



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 m² de surfaces administratives en PPE pondérées sont proposées à l'acquisition de 131 m² à 809 m² 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'Athénæum et le Pont du Gard. Ces deux bâtiments voisins ont été conçus selon un même concept esthétique. L'Athénæum 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.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	11 000 m ²
Surface brute de planchers :	37 796.51 m ²
Emprise au rez :	4 115.26 m ²
Volume SIA :	129 519.749 m ³

Nombre d'appartements

Les Colannes :	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 Colannes :	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 Colannes :	82
L'Aqueduc :	90
Le Pont du Gard & Athenaeum :	116

Places de parc intérieures

Les Colannes :	28
L'Aqueduc :	57
L'Amphithéâtre :	54
L'Athenaeum & Pont du Gard:	80

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 m² 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.

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

LES COLANNES – L'AQUEDUC

Echafaudages
ECHAMI ECHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Maçonnerie - Gros-oeuvre
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Abris - caves
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Étanchéité
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

Étanchéité
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

Étanchéité
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