STEINER

"LA COMBE"

IMMEUBLES PPE

Nyon - VD

Maître de l'ouvrage
Jacques Bongard
p/a Bernardi & Bongard
Architectes SA
1272 Genolier

Entreprise générale
Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

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

Collaborateurs:
Alexandre Renaud

Ingénieurs civils
Nicolas Fehlmann Ingénieurs
Conseils SA
Place du Casino 4
1110 Morges

Entreprises CVSE
Chauffage - Ventilation:
Thermex SA
Route de Montfleury 46
1214 Vernier

Sanitaire:
JDG Sanitaire SA
Chemin de la Meunière 14
1008 Prilly

Electricité:
KM-Duc Electricité SA
Chemin de la Zyma 2
1197 Prangins

Géotechnicien
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètre
Bovard et Nickl SA
Route de St-Cergue 23
1260 Nyon

Coordonnées
Rue de la Combe 13
1260 Nyon

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2015



PROGRAMME - PROJET

Une résidence au cœur du Vieux-Bourg. Dans le charmant centre historique de Nyon, une nouvelle PPE propose 16 appartements de caractère. A deux pas de toutes commodités, la situation est idéale. Les travaux de démolition de l'ancienne villa que le maître de l'ouvrage a pu acquérir sur une parcelle de 722 m^2 ont permis la construction d'un charmant immeuble en PPE de 16 appartements, au N°13, de la rue de la Combe.

A l'occasion des travaux de terrassement du nouvel immeuble, ont été mis au jour ou documentés des vestiges datés de l'époque romaine à l'époque moderne. Les imposantes fondations du mur de fermeture d'un ilot d'habitation (insula) de la ville romaine situé sur la colline de La Muraz ont été dégagées dans la partie haute de la parcelle.

Ces fondations avaient été réutilisées par la suite comme mur de terrasse pour les cultures. Les recherches menées ces dernières années à La Muraz laissent soupçonner l'existence d'une riche demeure romaine, voire d'un bâtiment public. Le fossé lie au rempart médiéval ouest de la ville a été relevé dans la partie basse de la parcelle.

Apres la désaffection du fossé et un remblaiement partiel de celui-ci dans le courant du 18e siècle, la Rue de la Combe a été créée à son emplacement.

Un alignement de maisons a été aménagé le long de la nouvelle rue. Les fondations d'une de ces maisons ont été documentées sous le bâtiment rasé en 2013.

Une fois cet ancien ouvrage relevé sur plans, les travaux ont pu continuer et se sont achevés en mars 2015. Contexte général: les façades des bâtiments voisins sont typiques du tissu bâti du centre-ville de Nyon dont la caractéristique principale consiste en un mur minéral percé de fenêtres de petites dimensions. Les architectes, par souci d'intégration ont repris ce thème en l'actualisant par un avant-corps sous forme de grille minérale qui permet, à l'arrière de ce front bâti, d'ouvrir de larges baies vitrées. De cette manière la lumière pénètre largement les habitations, leur conférant ainsi un aspect et un confort contemporain.

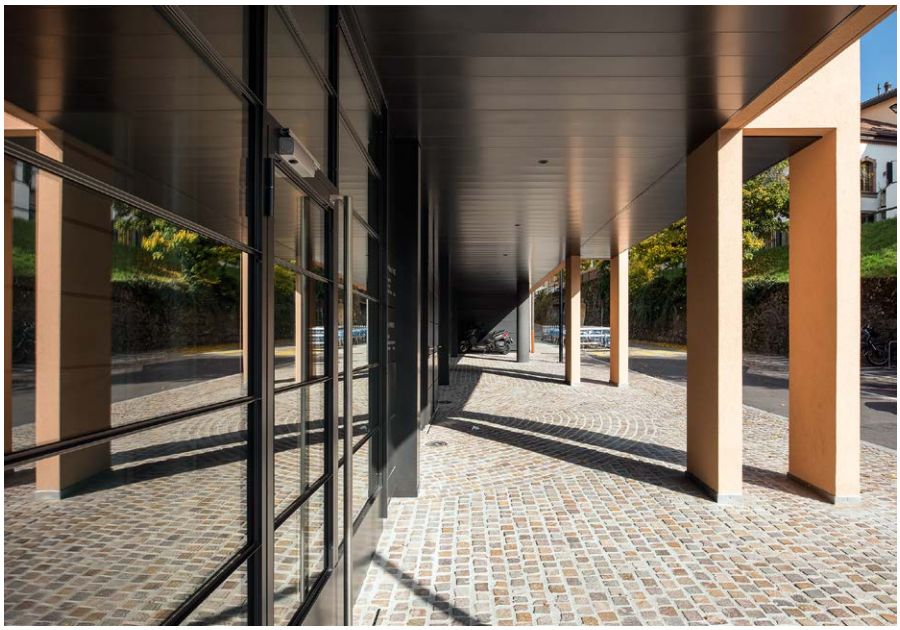
En crépi assorti localement de plaquages métalliques, les façades extérieures expriment le style marqué et reconnaissable au premier regard du bureau d'architecture Bernardi & Bongard Architectes SA de Genolier.

Devant l'immeuble, des pavés Porphyre font le lien avec le Vieux -Bourg, selon la tradition dans ce quartier historique. Le rapport avec la rue de la Combe est caractérisé par un espace couvert généreux et accueillant au niveau des accès du rez-de-chaussée. Disposés sur quatre niveaux autour de deux montées d'escaliers, les appartements se, répartissent entre deux 2,5 pièces, huit 3 1/2 pièces, deux 4 1/2





architectes.ch





pièces et quatre duplex de 5 pièces et demie avec mezzanine. Le rez-de-chaussée a permis la construction d'un parking de 12 places et 4 box. Au premier étage, les quatre appartements possèdent tous un espace jardin-terrasse ensoleille.

De 60 à 130 m^2, les appartements dégagent un charme particulier de par une architecture de caractère. Sous les toits, les espaces des duplex jouent avec les pentes du toit, en lambris de bois blancs, pour donner aux appartements des allures très contemporaines. Les escaliers en colimaçon, en bois et métal sont d'une élégance particulière et apportent une touche très design en écho avec les garde-corps en inox de la mezzanine.

Ici une lucarne apporte de la lumière tandis que l'espace cuisine et pièce à vivre s'ouvre sur une belle terrasse avec vue sur le Vieux-Bourg de Nyon. Comme toute PPE, le choix des aménagements intérieurs a été laissé au gré de l'acquéreur. Une chaudière à gaz à condensation assure le chauffage au sol individuel. L'isolation périphérique répond aux normes en vigueur et des fenêtres en triple vitrage pvc-alu ont été choisies. Chaque appartement possède une colonne de lavage et de séchage qui était inclue clans l'offre de base.

AMÉNAGEMENTS

Habillage. Pour l'aménagement extérieur, il a fallu recourir à une grue pour remblayer l'arrière du bâtiment. Les consolidations des travaux de soutènement ont été lavées à grande eau puis crépies et habillées de lierre.

Enfin des gabions ont été installés pour conforter d'autres travaux de soutènement.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	722 m^2
Surface brute de planchers	:	2'047 m^2
Emprise au rez	:	531 m^2
Volume SIA	:	9'400 m^3
Nombre d'appartements	:	16
Nombre de niveaux	:	5
		+ combles et surcombles

Photos
Au cœur de Nyon, la construction de l'immeuble au crépi ocre du plus bel effet est remarquablement intégré.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
LMT SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
ECHAMI ECHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Gros-Oeuvre
PERRIN FRERES SA
1260 Nyon

Charpente - Lambris
SCHALLER & FILS MENUISERIE - CHARPENTE SA
1276 Gingins

Ferblanterie - Etanchéité
GENOLET TOITURE CONCEPT SA
1227 Carouge

Couverture - Ferblanterie
HANHART TOITURE SA
1260 Nyon

Crépissage
Peintures extérieures
G. D'AVERSA Sàrl
1228 Plan-les-Ouates

Stores à lamelles et toiles
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Stores intérieurs
ATELIER SERVICES SA
1010 Lausanne

Menuiseries extérieures
POLY-FENETRES Sàrl
1880 Bex

Electricité
KM-DUC ELECTRICITE SA
1197 Prangins

Chauffage - Ventilation
THERMEX SA
1214 Vernier

Sanitaire
JDG SANITAIRE SA
1008 Prilly

Cuisines
TEUTSCHMANN MARC SA
1260 Nyon

Serrurerie - Faux plafond
Bardage métallique
CDR DESIGN Sarl
1163 Etoy

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le-Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture
GASHI MONTAGE Sàrl
1350 Orbe

Escalier appartement
COLUMBUS TREPPEN AG
9245 Oberbüren

Chapes
BATISOLS
1196 Gland

Peintures de sol
FAMAFLOR SA
1228 Pla-les-Ouates

Carrelages et pierre
BAGATTINI SA
1201 Genève

Parquet et paillasson
HKM SA
1213 Petit-Lancy

Portes et armoires en bois
ANDRE STALDER SA
1242 Satigny

Séparations caves
ERICH WALDER AG
9327 Tübach

Cylindres
MUL-T-LOCK
1203 Genève

Aménagements extérieurs
SCRASA SA
1260 Nyon

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin décembre 2015
Vogt Schild 3038 / AJ - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Adrien Barakat

architectes.ch