QUARTIER DE HAUTE-COMBE

IMMEUBLES ADMINISTRATIFS ET D'HABITATION

NYON - VD

Maître de l'ouvrage
Groupe de Promotion
de Haute-Combe
1260 Nyon

Architectes
Suard Architectes SA
rue de la Colombière 28
1260 Nyon
Jacques Suard, arch. EPFL-SIA

Collaborateurs :
Raymond Pernet
Albano Vanuzzo
Max Nack
Albert Darbellay

Entreprise générale
Pour l'immeuble
Av. Reverdil 8-10
Jassur
rue de la Colombière 28
1260 Nyon

Ingénieurs civils
Marzer et Russ SA
avenue Alfred-Cortot 7f
1260 Nyon

Bureaux techniques
Chauffage :
Balestra Galiotto TCC SA
rue Amat 5bis
1211 Genève 21

Ventilation :
Thiébaud+Perritaz SA
route de Pré-Marais 20
1233 Bernex

Sanitaire :
Georges Constantin SA
rue Nicole 1
1260 Nyon

Electricité :
AZ Ingénieur-Conseil
rue de la Morâche 9
1260 Nyon

Géotechnique :
Géolab SA
route de Divonne 48
1260 Nyon

Géomètre
Bernard Schenk SA
route de Clémenty 60
1260 Nyon

Coordonnées
Avenue Reverdil
Route de Clémenty
1260 Nyon

Conception	Quartier: 1986 - 1988
Réalisation	1991 - 2001

Photos

Typologies différenciées et marques unitaires exprimées dans les volumes, les géométries et le choix des matériaux, contribuent à une définition simple et facilement lisible de tout le quartier.

1

HISTORIQUE / SITUATION

Le quartier de Haute-Combe a pris place sur un plateau situé au sud-ouest du centre ville de Nyon, dont il est tout proche, mais séparé par un profond vallon.

L'important quartier voisin de la Combe, regroupant centre commercial, immeubles administratifs et de logements a été réalisé dans les années 70 à 80 par le bureau Suard Architectes.

Il a profondément modifié la topographie du vallon et déplacé vers lui le centre ville. Il a entraîné la construction de l'avenue Reverdil longeant les voies de chemin de fer.

Cette nouvelle artère a permis de relier très directement le quartier de Haute-Combe au centre ville. Dans cette nouvelle donne, les quatre villas de Haute-Combe sur leur grande parcelle devaient céder la place à une densification urbaine répondant à la très forte croissance démographique nyonnaise. Alors que les nouveaux quartiers poussaient de plus en plus loin en périphérie, d'un coup un quartier central pouvait se planifier.

Conformément au plan de zones prévoyant l'ordre non contigu avec un coefficient d'utilisation du sol de 0,8, un plan d'ensemble a été étudié dès 1986 et arrêté en 1988.
Il s'inscrit entre le chemin de Crève-Cœur, l'avenue Reverdil et la route de Clémenty sur l'important axe de liaison route suisse - autoroute.

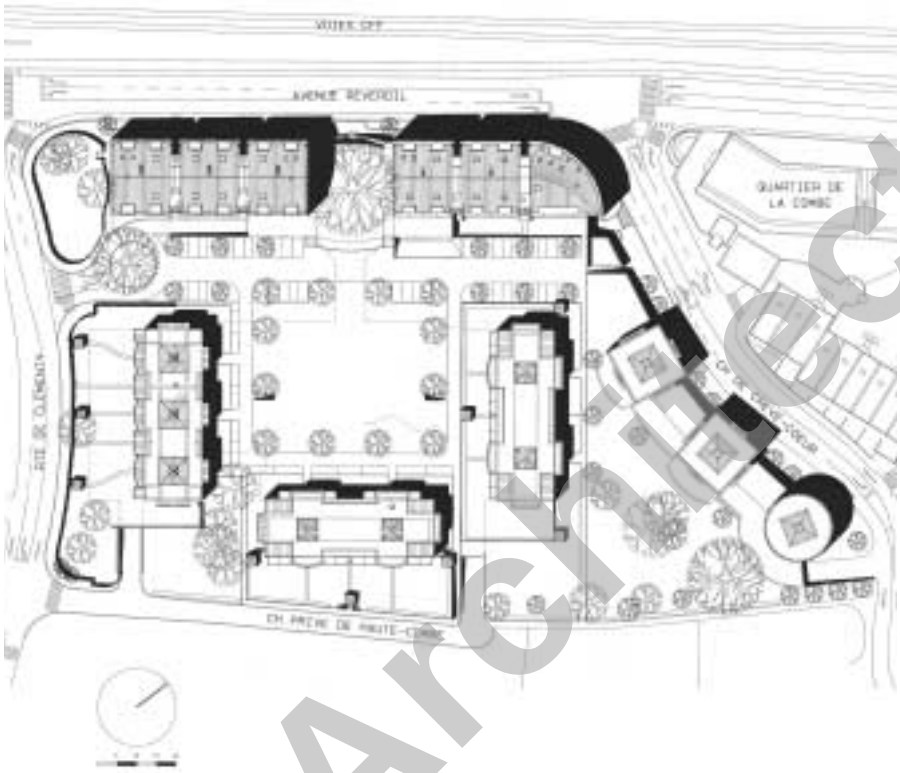
2

©Architectures.ch

3

4

Situation



PROJET

Satisfaire à une demande aussi large que possible. De magnifiques arbres, notamment des cèdres et pins géants, ont non seulement été soigneusement conservés mais ont servi d'éléments centraux pour la composition architecturale.

La contrainte du parcellaire ancien, de forme compliquée, a été supprimée par un regroupement de bien-fonds.

Un front de rue imposant a été mis en place le long de l'avenue Reverdil. Deux immeubles de 3 à 4 niveaux sur rez plus combles et surcombles encadrent un cèdre centenaire.
Leur affectation est majoritairement à usage administratif.

De l'habitation en duplex occupe la toiture de forme arrondie. Côté rue, une arcade accueillante met piétons et entrées à l'abri.

Côté sud, trois immeubles d'habitation de deuxétages sur rez avec attique, disposés en fer à cheval, forment avec les deux immeubles administratifs, un grand square central.

Cet espace collectif accueille les accès aux habitations alors que les terrains devant ceux-ci sont réservés à des jardins privatifs.

5

6

7

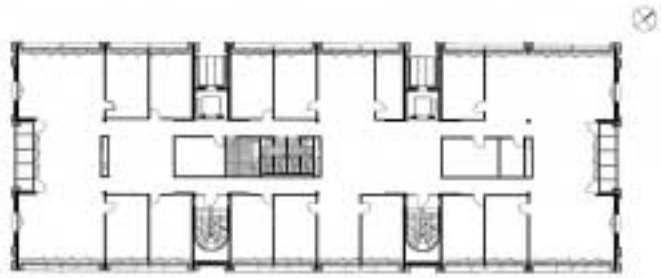
8

©Architecte.ch

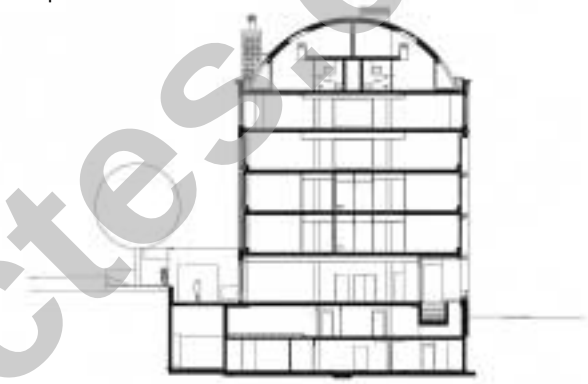
9

10

Immeuble administratif
Etage type

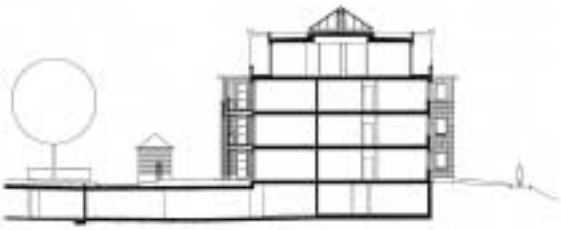


Coupe transversale



Immeuble d'habitation
Etage type

Coupe transversale



©Architectes.ch

11

Trois immeubles à construire devraient compléter ce quartier le long du chemin de Crève-Cœur.

L'objectif de mixité entre surfaces de travail et de logement a été parfaitement respecté, la moitié des surfaces étant réservées aux bureaux.

Les deux immeubles nord, exposés aux bruits, ont été dotés de façades phoniques répondant aux exigences de l'OPB (vitrages isolants de 45 dB).
Un système de ventilation mécanique par renouvellement d'air permet d'éviter l'ouverture des fenêtres des bureaux.
Ces deux immeubles constituent un écran protecteur anti-bruit pour le restant du quartier.

L'accès aux parking souterrains totalisant 222 places, se fait en périphérie du quartier.

12

RÉALISATION

Une recherche d'unité dans la diversité. La réalisation s'est faite par étapes en fonction de la demande et de la conjoncture.

A l'intérieur d'une volumétrie bien définie, les plans offrent le maximum de souplesse d'utilisation, à tel point qu'une salle de conférence de 200 places avec cabines d'interprètes a pu trouver place dans un bâtiment administratif et que dans l'habitation, on trouve une gamme complète de logements, du studio de 30 m2 à l'attique de 420 m2. La construction est particulièrement soignée, avec les conforts les plus modernes. L'unité architecturale du quartier est assurée par la répétition de volumes semblables mais pas identiques et l'utilisation des mêmes matériaux caractéristiques.

Les façades sont réalisées en briques de terre cuite apparente contrastant avec des éléments préfabriqués en béton ou crépis blanc. Toutes les serrureries sont thermolaquées en gris métallisé alors que les toitures cintrées ou pyramidales sont plaquées de cuivre.

L'identité du quartier est renforcée par un mur périphérique anti-bruit en brique et béton, bordant la route de Clémenty et le chemin de Haute-Combe.

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	23'600 m2
Surface brute de plancher:	18'857 m2
Cube SIA total:	113'000 m3
Surfaces locatives bureaux:	9'050 m2
Nombre d'appartements:	70
Coût total CFC 1-2-4:	62 millions
Coût moyen m3/SIA:	480 Fr/m3

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé	**H. PAGE & FILS SA** Route de St-Cergue 299 1260 Nyon - 022 / 361 38 01
Charpente	**SCHALLER ET FILS** Menuiserie-Charpente SA 1276 Gingins - 022 / 369 92 00
Préfabriqué béton	**R. MAULINI** succursale de **R. Maulini & G. Gagliardi** Route des Chevaliers-de-Malte 30 1228 Plan-les-Ouates 022 / 771 15 72
Etanchéité	**G. DENTAN SA** Route de St-Cergue 2 1260 Nyon - 022 / 361 30 55
Ferblanterie	**H. HANHART TOITURE SA** Chemin de Chantemerle 10 1260 Nyon - 022 / 361 25 53
Chauffage	**BALESTRA GALIOTTO TCC SA** Rue Amat 5bis 1211 Genève 21 022 / 732 18 90
Ventilation	**THIEBAUD + PERRITAZ SA** Route de Pré-Marais 20 1233 Bernex - 022 / 850 91 00
Installations sanitaires	**GEORGES CONSTANTIN SA** Rue Nicole 1 1260 Nyon - 022 / 362 20 63
Ascenseurs	**OTIS SA** Ch. de la Vulliette 4 1000 Lausanne 25 - 021 / 784 44 11
Menuiserie extérieure bois-métal	**EDOUARD BRIQUE & CIE** Chemin Barde 5 1219 Le Lignon - 022 / 796 61 55
Menuiserie extérieure métallique	**SVS SERRURERIE DE VERSOIX SA** Chemin de Vandelle 5 1290 Versoix - 022 / 755 19 66
Constructions métalliques	**GUGGISBERG & FILS SA** Chemin du Coteau 21 1123 Aclens - 021 / 869 93 03
Serrurerie extérieure et intérieure Escaliers en colimaçon Porte coupe flammes/fumée	**OUVRAGES METALLIQUES SA** Chemin de la Vuarpillière 1 1260 Nyon 022 / 361 06 23
Gypserie	**E.J. BELLONI SA** Rue des Moraines 1 1227 Carouge - 022 / 343 59 47
Stores à lamelles Stores en toile	**SCHENKER STORES SA LE MONT** En Budron B4a, CP 1052 Le Mont-sur-Lausanne 021 / 651 25 15
Chapes	**WALO BERTSCHINGER SA** Route Cantonale 109 1025 St-Sulpice - 021 / 691 24 61

©Architecties.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens
www.ArchitectureConstruction.ch Collection Architecture et construction. © P. Guillemin 010330 - Appi 1189 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier Photos no 10 et 12 Objectif 31 Favre et Friedli, Nyon