



# PETITE PRAIRIE 2

## NYON - VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Roxbury SA  
Avenue Giuseppe Motta 31  
1202 Genève

### ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA  
Chemin de l'Echo 1  
1213 Onex

### ARCHITECTES

Pool CCHE MAGIZAN

CCHE Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 2 b  
1007 Lausanne

Magizan SA  
Avenue de la Gare 10  
1003 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

Association  
d'ingénieurs civils AIPP

### PILOTE DU PROJET

ab ingénieurs sa  
Allée de la Petite Prairie 2  
1260 Nyon

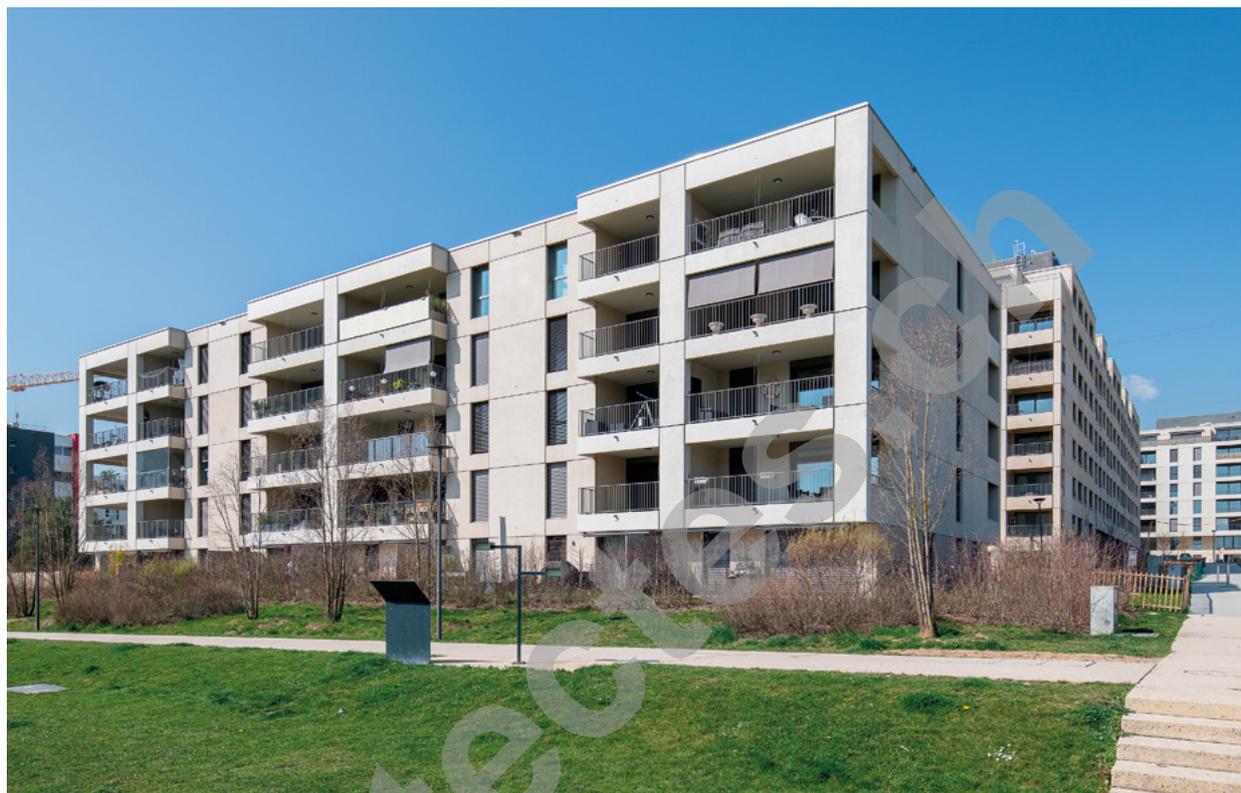
### MEMBRES

BG Ingénieurs Conseils SA  
Route de Montfleury 3  
1214 Vernier

Bernard Schenk SA  
Route de Clémenty 60  
1260 Nyon

### ARCHITECTES PAYSAGISTES

In Situ SA  
Rue Pépinet 3  
1003 Lausanne



## LOGEMENTS PPE / LOCATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Sur les hauts de Nyon, le quartier Petite Prairie est composé de plusieurs pièces urbaines. Deuxième étape de cet important projet d'extension de la ville vers le nord-ouest, Petite Prairie 2 est issu d'un concours, remporté par le pool CCHE Lausanne SA et Magizan SA. Implantés sur des terrains à très faible déclivité et profitant d'un magnifique dégagement sur la chaîne du Jura en amont, les cinq immeubles proposent quelque 250 appartements en PPE ou en location, ainsi que des surfaces d'activités. Ce nouvel ensemble essentiellement résidentiel a été construit par Implenia Suisse SA et est labellisé Minergie®. Bordé au sud-est par le complexe scolaire et sportif du Cossy, Petite Prairie 2 répond à la forte demande en logements par un projet d'immeubles aux gabarits différenciés, positionnés autour d'une grande cour semi-publique et ouvrant de nombreuses perspectives. Planifié il y a une vingtaine d'années déjà, le quartier

Petite Prairie est délimité au sud-ouest par la route reliant la jonction autoroutière au centre-ville. Il possède ainsi une excellente connexion tant à l'autoroute qu'à la gare CFF, avec un arrêt de bus dans le quartier. Outre les infrastructures scolaires et sportives voisines, le site offre moult commodités dans un environnement proche, commerces, services, crèche, restaurants ou fitness notamment.

**PROGRAMME** > Une grande diversité typologique, gage de mixité sociale et générationnelle, caractérise les 244 logements. Déclinés en 1,5 à 5,5 pièces, ils sont répartis dans les cinq immeubles A, B, C, D, E. Des surfaces d'activités sont également prévues, dans les rez inférieurs et supérieurs ou au 1<sup>er</sup> étage, pour accueillir bureaux, crèches ou commerces au sein de l'ensemble. Aménageables au gré du preneur, elles occupent un peu plus de 1 700 mètres carrés dans les immeubles A à D.

### COORDONNÉES

Allée de la Petite Prairie 2  
1260 Nyon

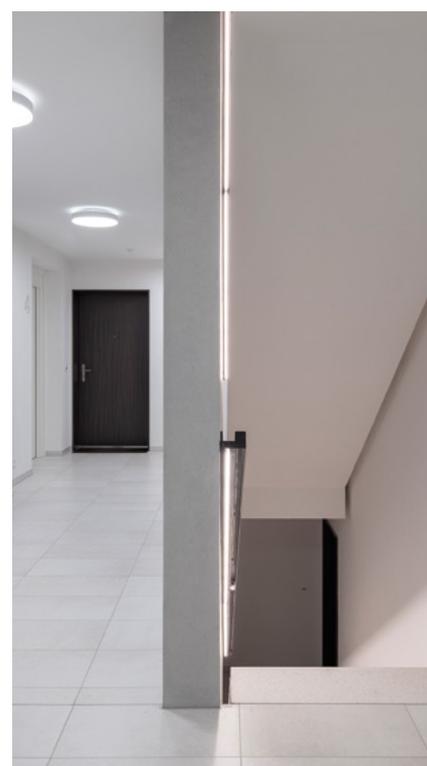
Conception 2015  
Réalisation 2018 - 2021

Édité en Suisse



Les bâtiments se distinguent par leurs hauteurs différenciées. Les immeubles A et B, placés en amont, sont plus hauts, six niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, tout comme celui qui est situé au nord-est (D), alors que ceux qui sont érigés côté école (E) ou Petite Prairie 1 (C) sont plus bas, quatre niveaux sur rez. Deux niveaux en sous-sol accueillent un parking souterrain ainsi que les locaux techniques et les caves.

**PROJET** > Le concept vise à la création d'un îlot axé vers le Léman d'une part et vers la chaîne du Jura d'autre part, avec une morphologie permettant d'ouvrir de nombreuses perspectives, de limiter les vis-à-vis et de proposer une découpe rythmant le quartier. Les deux plots reliés et disposés au nord-ouest (A et B), conçus et réalisés par CCHE Lausanne SA, se composent de plusieurs volumes qui s'encastrent les uns dans les autres. Ils initient cette nouvelle pièce urbaine qui se clôt en aval par un dernier volume (E) réalisé par CCHE Lausanne SA et bordant les espaces verts dédiés au sport. Deux bâtiments prennent place dans la longueur, entre ces deux pôles, et sont positionnés en léger décalage. Conçus par Magizan SA, ces immeubles C et D proposent un traitement différentiel architectural et typologique entre l'espace intérieur tourné vers la cour et l'espace extérieur ouvert sur le parc. La diversité entre les bâtiments reste subtile et mesurée, proposant une cohérence de l'ensemble par une même matérialité des façades en béton préfabriqué bicolore.





**RÉALISATION >** La structure est de type massive en béton armé, composée de piliers, murs et dalles en béton. Certains voiles fonctionnent comme murs voile-drapeau supportant des façades en porte-à-faux alors que d'autres, les poutres-voiles, reprennent les charges de la dalle. La stabilité des immeubles et leur résistance au vent et aux séismes est assurée par les noyaux composés des cages d'escalier avec ascenseur occupant toute la hauteur des volumes. Les balcons sont réalisés en porte-à-faux et coupés thermiquement de l'enveloppe par des consoles isolantes. Des panneaux d'habillage en béton sablé gris et ocre sont posés comme parement. Labellisés Minergie®, les immeubles sont implantés dans un environnement végétalisé de plantes indigènes essentiellement et de quelques arbres majeurs d'ornement. Les accès sont déterminés par les usages, enrobé bitumineux pour les zones de circulation et béton pour les zones piétonnes et de rencontre. Des surfaces enherbées sont à la disposition des habitants pour la promenade ou la détente. Nouvelle pièce du quartier Petite Prairie, l'ensemble conjugue diversité et cohérence visuelle en offrant à ses nouveaux résidents tous les avantages d'un centre urbain.

## CARACTÉRISTIQUES

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Surface du terrain            | 9 674 m <sup>2</sup>    |
| Surface brute de plancher     |                         |
| - Bâtiment A                  | 4 250 m <sup>2</sup>    |
| - Bâtiment B                  | 3 950 m <sup>2</sup>    |
| - Bâtiment C                  | 7 017 m <sup>2</sup>    |
| - Bâtiment D                  | 7 826 m <sup>2</sup>    |
| - Bâtiment E                  | 3 954 m <sup>2</sup>    |
| Emprise au rez                |                         |
| - Bâtiment A                  | 539 m <sup>2</sup>      |
| - Bâtiment B                  | 519 m <sup>2</sup>      |
| - Bâtiment C                  | 1 332 m <sup>2</sup>    |
| - Bâtiment D                  | 926 m <sup>2</sup>      |
| - Bâtiment E                  | 724 m <sup>2</sup>      |
| Volume SIA                    |                         |
| - Bâtiment A                  | 12 630 m <sup>3</sup>   |
| - Bâtiment B                  | 11 746 m <sup>3</sup>   |
| - Bâtiment C et D             | 31 655 m <sup>3</sup>   |
| - Bâtiment E                  | 11 647 m <sup>3</sup>   |
| Nombre d'appartements         |                         |
| - Bâtiment A                  | 32                      |
| - Bâtiment B                  | 29                      |
| - Bâtiment C                  | 66                      |
| - Bâtiment D                  | 79                      |
| - Bâtiment E                  | 38                      |
| Nombre de niveaux             |                         |
| - Bâtiment A                  | Rez inf. + Rez sup. + 6 |
| - Bâtiment B                  | Rez inf. + Rez sup. + 6 |
| - Bâtiment C                  | Rez + 4                 |
| - Bâtiment D                  | Rez + 6                 |
| - Bâtiment E                  | Rez + 4                 |
| Nombre de niveaux souterrains | 2                       |
| Abris PC (nombre de places)   |                         |
| - Bâtiment A                  | 66                      |
| - Bâtiment B                  | 65                      |
| - Bâtiment C et D             | 232                     |
| - Bâtiment E                  | 86                      |

## CARACTÉRISTIQUES (SUITE)

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Répartition des surfaces   |                      |
| Logements                  |                      |
| - Bâtiment A               | 3 190 m <sup>2</sup> |
| - Bâtiment B               | 2 948 m <sup>2</sup> |
| - Bâtiment C               | 5 861 m <sup>2</sup> |
| - Bâtiment D               | 6 860 m <sup>2</sup> |
| - Bâtiment E               | 3 577 m <sup>2</sup> |
| Atelier                    |                      |
| - Bâtiment A               | 744 m <sup>2</sup>   |
| - Bâtiment B               | 687 m <sup>2</sup>   |
| - Bâtiment C               | 199 m <sup>2</sup>   |
| - Bâtiment D               | 134 m <sup>2</sup>   |
| Places de parc intérieures | 243                  |
| Places de parc extérieures | 79                   |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Électricité  
**SPIE MTS SA**  
1242 Satigny

Serrurerie 1  
**BERISHA SA CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES**  
1852 Roche

Plâtrerie - Peinture  
**BAT-ISO SA**  
1217 Meyrin

Cuisines  
**GÉTAZ-MIAUTON SA**  
1163 Etoy

Béton - Béton armé  
**IMPLENIA SUISSE SA**  
1213 Onex

Isolation coupe-feu  
**KB IGNIFUGE SA**  
1024 Ecublens

Serrurerie 2  
**NK CONSTRUCTIONS SA**  
1630 Bulle

**D'ORLANDO GPI - GYPSERIE PEINTURE ET ISOLATION SA**  
1222 Vésenaz

Galerie à rideaux  
**NOVO MODELO EUROPA SA**  
1184 Luins

Étanchéité  
**MACULLO SA**  
1227 Les Acacias

Sprinkler  
**SPRINTEC PROTECTION INCENDIE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESSEUR SA**  
1026 Echandens

Armoires  
**ALPINA BOIS SA**  
1217 Meyrin

Nettoyages de fin de chantier  
**JL SERVICES SA**  
1201 Genève

Fenêtres  
**ZURBUCHEN FRÈRES SA**  
1312 Eclépens

Chauffage - Ventilation  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Carrelages  
**GATTO SA**  
1202 Genève

Portes bois  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Stores à lamelles  
**WAREMA SCHWEIZ GMBH**  
6014 Lucerne

Chauffage - Ventilation  
**THERMEX A**  
1312 Eclépens

**ENTREPRISE JEAN LANOIR SA**  
1227 Les Acacias

Stores toile  
**SCHENKER STORES SA**  
1227 Carouge

Sanitaire  
**ENTREPRISE PIERRE DUBOUCHET SA**  
1227 Carouge

Parquets  
**MS SERVICES SA**  
1227 Carouge