

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

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 séniors 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 language architectural contemporain. Avec ses nombreux duplex, la typologie des bâtiments permet de maximiser les accès aux jardins des logements du rezde-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

Places de parc extérieures

Places de parc intérieures

Surface du terrain	2′720 m²
Surface brute de plancher	1′614 m²
Emprise au rez	562 m ²
Volume SIA	8′014 m³
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 communaleLogementsSalon de coiffure	160 m ² 1′080 m ² 40 m ²

17

24









ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Terrassement
PERRIN FRÈRES SA

1196 Gland

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages CONSTRU-GROUPE SA 1772 Grolley

Maçonnerie – Béton armé LAURENT MEMBREZ SA 1123 Aclens

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

Étanchéité **GENEUX DANCET SA** 1026 Echandens

Isolation périphérique **CONSTRU-GROUPE SA** 1772 Grolley Fenêtres – Portes-fenêtres PVC **RUFFIEUX FENÊTRES SA** 1663 Epagny/Gruyères

Stores à lamelles - Toile de tente **STOREP SA** 1007 Lausanne

Électricité **ADELEC SA** 1012 Lausanne

Obturations – Joints coupe-feu KB IGNIFUGE SA 1026 Echandens

Chauffage BRAUCHLI SA 1072 Forel (Lavaux)

Ventilation BR CLIMATIC SA 1165 Allaman Sanitaire
SEMATECH SANITAIRE SÀRL
1024 Ecublens

Serrurerie CMI - CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ISELÉ SA 1180 Rolle

Abris PC **ATELIERS FIRMANN SA**1663 Epagny

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

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes KASTRATI SA 1008 Prilly Carrelages - Faïences AS CARRELAGE SÀRL 1860 Aigle

Parquets - Plinthes SD INVEST SA 1860 Aigle

Plâtrerie - Peinture CONSTRU-GROUPE SA 1772 Grolley

Portes intérieures STAR CITY SA 1026 Echandens

Armoires - Tablettes intérieures NORBA SA 1607 Palézieux-Village

Agencements de cuisine PRÉCISION CUISINE SA 1026 Denges

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

Nettoyages CLEANTEC ENTRETIENS SÀRL 1004 Lausanne

Signalétique PS PUBLICITÉ SA 1024 Ecublens

Aménagements extérieurs MILLIQUET & POPOV, PAYSAGISME SÀRL 1023 Crissier