

CHEMIN DES VIGNES 1 À 13

NYON – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

La Mobilière Suisse
 Société d'Assurances
 sur la Vie SA
 Chemin de la Redoute 54
 1260 Nyon

ARCHITECTES ET PLANIFICATEUR GÉNÉRAL

SD Société Générale de
 Construction Lausanne SA
 Rue du Grand-Pré 4
 1004 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Schopfer et Niggli SA
 Avenue de Rhodanie 400
 1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE
 Weinmann Energies SA
 Chemin du Grésaley 4
 1040 Echallens

ÉLECTRICITÉ

MAB-Ingénierie SA
 Avenue de la Gottaz 32
 1110 Morges

INGÉNIEURS FEU

H2 Engineering SA
 Chemin des Champs
 -Courbes 19
 1024 Ecublens

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AER Acoustical Engineering
 and Research Sàrl
 Avenue de Sévelin 28
 1004 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

La Touche Verte
 Avenue Rosemont 6
 1208 Genève

GÉOMÈTRES

Bovard & Fritsché SA
 Route de Saint-Cergue 23
 1260 Nyon

COORDONNÉES

Chemin des Vignes 1 à 13
 1260 Nyon

Conception 2021 – 2022
 Réalisation 2022 – 2024

Édité en Suisse



RÉNOVATIONS

SITUATION ET PROGRAMME > Implanté dans un cadre idyllique au cœur des vignes et orienté plein sud avec une vue imprenable sur le Léman, ce complexe se compose de cinq immeubles résidentiels de 23 appartements et d'un bâtiment de bureaux, agrémentés d'un parc arboré. Situé à proximité immédiate du centre de Nyon et à dix minutes à pied de la gare, ce site jouit d'une localisation particulièrement prisée. L'ensemble immobilier comprend des appartements allant de 2.5 à 6.5 pièces, ainsi qu'un bâtiment de bureaux. Les deux niveaux de parking souterrains, le parking extérieurs et le parc central situé en surplomb assurent un environnement agréable et fonctionnel.

CONCEPT ET STRATÉGIE D'INTERVENTION > Le projet comprend trois grands axes de réflexion : l'assainissement énergétique par le traitement de l'enveloppe et des installations de chauffage, la mise en conformité du bâtiment pour la sécurité incendie et des risques de chute, le traitement

paysager des extérieurs. Le traitement de ces 3 axes majeurs offre une amélioration du confort pour les locataires, une réalisation pérenne avec une architecture soignée et intégrée au paysage, dans une démarche de développement durable.

ASSAINISSEMENT ÉNERGÉTIQUE : TRAITEMENT DE L'ENVELOPPE & DES PRODUCTIONS DE CHALEUR

> Les interventions, pour l'assainissement complet de l'enveloppe, ont été réalisées sur la pose d'une nouvelle isolation pour l'enveloppe (façades, toitures et toitures plates), le remplacement des fenêtres, la réfection des joints de baies de bow-windows et de l'isolation sous-dalle. Le traitement de ces éléments ont permis l'amélioration des performances thermiques de l'enveloppe ainsi que la résolution des problèmes existants d'étanchéité à l'air et à l'eau de l'ouvrage. L'optimisation thermique de l'enveloppe a permis de réduire les consommations énergétiques et de s'inscrire dans une démarche environnementale plus responsable grâce à un



système bi-valent. La chaudière à mazout a été remplacée par des pompes à chaleurs Air / Eau et par une petite chaudière gaz d'appoint qui sert à couvrir les pics lors de conditions climatiques exceptionnelles. Ce système évite de mettre en oeuvre des PAC trop puissantes et énergivores lors des quelques jours de températures négatives, dans des conditions défavorables. L'approvisionnement en source d'énergie renouvelable est complété par la mise en oeuvre de panneaux photovoltaïques. La gestion des ressources est complétée par le remplacement de radiateurs et par la pose d'éclairages LED.

MISE EN CONFORMITÉ ET EN SÉCURITÉ > La mise en conformité et en sécurité du bâtiment s'est traduite principalement par le remplacement des portes palières afin de respecter les normes de sécurité incendie actuelles et par le traitement architectural des garde-corps et des main-courantes pour éviter les risques de chute au niveau des fenêtres, des balcons, des terrasses, des murets extérieurs et des escaliers. Un traitement spécial a été effectué sur la dalle du parking et parc extérieur. Le bâti existant a été allégé par le remplacement du terrain par du verre cellulaire et la pose de terreau pour mettre en conformité les normes structurelles du parking. Un nouveau drainage a été mis en place pour évacuer l'abondance d'eau dû à de fortes pluies et éviter une charge complémentaire sur la dalle existante.

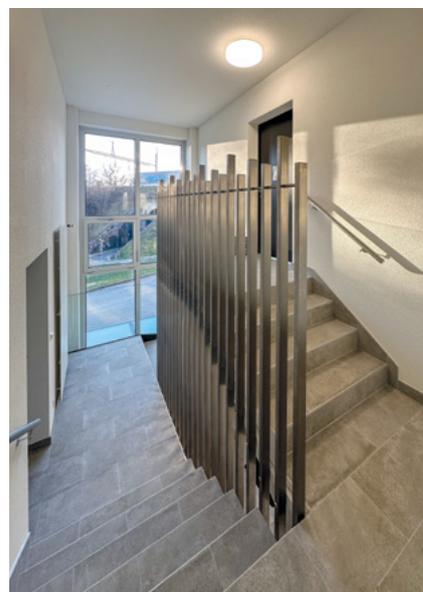
ARCHITECTURE ET INSERTION PAYSAGÈRE > La mise en valeur du bâti est la résultante du soin particulier apporté à l'architecture à travers des détails soignés. Notamment dans le traitement des garde-corps des escaliers, de balcons et de terrasses, dans le soin apporté aux menuiseries extérieures ainsi qu'aux détails de ferblanterie. La cohérence et l'esthétique du projet est également donnée dans la réflexion sur les matérialités comme l'alliance entre l'ardoise, la teinte de thermolaquage, l'uginox, les grés-céram ciment et les crépis clairs. L'architecture paysagère du site a également constitué un élément majeur pour la mise en valeur du bâti et son insertion au site. Elle a permis de créer un socle, véritable 5^e façade, pour accueillir et mettre en valeur le site. Les aménagements extérieurs se composent d'une « place » composée d'une aire de jeux en tartan et de bancs, des monticules et des arbres donnant du relief bucolique tout en apportant de l'ombre aux usagers. Les cheminements en silico-calcaire et stabilisé beige desservant les différents espaces et générant un parcours fluide et similaires à ceux des chemins



dans les vignes environnantes. Les jardins, délimités latéralement par des haies composées de 3 variétés d'arbustes différentes offrant une biodiversité intéressante. Elles permettent également de structurer et d'orienter les jardins pour amener de la lumière tout en offrant une certaine intimité entre voisins

DÉFIS > Une rénovation lourde reste un défi en soit, mais le traitement de l'enveloppe a été un défi tout particulier dans le développement des détails techniques et architecturaux visant à améliorer la pérennité et le visuel des bâtiments aux volumes très découpés et aux géométries complexes, représentatifs d'une architecture maîtrisée des années 90. L'autre contrainte majeure, est l'intervention en site habité. Les locataires des logements et des bureaux ont tous pu être maintenus sur site, grâce à un travail de planification, de pilotage et de coordination fin et à un accompagnement des locataires sur l'ensemble de la durée des travaux.

POINTS FORTS > Cette rénovation incarne les standards actuels de durabilité énergétique et de confort tout en apportant une amélioration architecturale significative à l'ensemble. Grâce à une collaboration étroite entre le Maître d'Ouvrage, les entreprises partenaires et SD Construction Lausanne SA, le projet a atteint ses objectifs de qualité, de pérennité et d'architecture offrant aux résidents un cadre de vie optimisé et des performances énergétiques élevées.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	8'779 m ²
Surface brute de plancher	6'683 m ²
Nombre d'appartements	23
	en duplex sur 5 entrées
Nombre de niveaux bureaux	2
Nombre de niveaux logements	4 + attique

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages
PIRALI CHAUVET MONTAGE SA
1073 Savigny

Maçonnerie
CORETO SA
1267 Vich

Crépissage –
Isolation périphérique
PISTOCCO SA
1163 Etoy

Fenêtres
WALZER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Ferblanterie
HANHART TOITURE SA
1260 Nyon

MACULLO SA
1227 Les Acacias

Couverture
HANHART TOITURE SA
1260 Nyon

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Panneaux photovoltaïques
SOLSTIS SA
1004 Lausanne

Installations électriques
HANHART ÉLECTRICITÉ SA
1260 Nyon

Chauffage
RENEVIER SA
1269 Bassins

Serrurerie
**CONSTRUCTIONS
MÉTALLIQUES ISELÉ SA**
1180 Rolle

Peinture
MOUTINHO SÀRL
1212 Grand-Lancy

Carrelages
DIAGONALE CARRELAGE SÀRL
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs
DENOGENT SA
1197 Prangins

Nettoyages
FLORÉAL NETTOYAGE SÀRL
1022 Chavannes-près-Renens