

LE PRÉ DE L'OIE

IMMEUBLE DE 51 LOGEMENTS PROTÉGÉS

Nyon - VD

Maître de l'ouvrage

Coopérative Primavesta
 Avenue de la Gare 29
 1003 Lausanne

Architectes

FT Concept SA
 Place Benjamin-Constant 2
 1002 Lausanne

Ingénieurs civils

Nicod Ingénieurs civils SA
 Rue des Terreaux 28
 1350 Orbe

Bureaux techniques

CVS:
 Weinmann-Energies SA
 Route d'Yverdon 4
 1040 Echallens

Electricité:
 EEO Etudes Electriques Olivetta
 Avenue du Grey 38a
 1004 Lausanne

Géotechnique:
 De Cerenville Géotechniques SA
 Ch. des Champs-Courbes 17
 1024 Ecublens

Architectes paysagistes:
 Hüsler & Associés SA
 Rue de l'Ale 30
 1003 Lausanne

Géomètre

Bovard & Nickl SA
 Route de St-Cergue 23
 1260 Nyon

Coordonnées
 Route des Tattes d'Oie 99
 1260 Nyon

Conception 2010 - 2011

Réalisation 2012 - 2014

**SITUATION / CONCEPT**

Des solutions pour une population vieillissante. Le quartier des Tattes d'Oie, surplombant la cité de Nyon, est formé d'immeubles locatifs et de quelques villas mitoyennes ou individuelles. Dans ce contexte semi-urbain, le plan de quartier a été légalisé en 1974 déjà. Comme de nombreuses villes dans le canton, la population de Nyon est non seulement en augmentation, mais elle connaît également une augmentation du vieillissement de ses habitants. Cette situation a poussé la commune à proposer des solutions de logements pour cette catégorie de population. Suite à un appel à investisseurs, la commune a mandaté la Coopérative Primavesta pour la réalisation d'un immeuble de logements protégés. Elle lui a octroyé un droit de superficie d'une durée de 70 ans sur une surface de 3'200 m².

Bien qu'en périphérie du centre-ville, le quartier bénéficie de nombreux avantages de services de proximité avec un bureau de poste, divers commerces, une école, une gare et un arrêt de bus, sans compter l'hôpital de Nyon situé à seulement 300 mètres. Le Pré de l'Oie propose 51 logements protégés variant entre des studios, des 2, 3 ou 4 pièces privilégiant une affectation mixte et intergénérationnelle. Au rez-de-chaussée, plusieurs commerces et services de proximité se sont installés. Un espace de rencontres pour les locataires est également à disposition.

Les six étages supérieurs sont réservés au logement avec à chaque étage un local buanderie commun et un espace de rencontres. Au sous-sol, un parking de 21 places côtoie les locaux techniques et un espace servant de garde-meubles. L'immeuble abrite en plus un espace pour les jeunes, ainsi qu'un local de répétition pour la fanfare municipale.

PROJET

Système novateur sur le plan sécuritaire. Les logements protégés sont une réponse à l'isolement social et le concept global, alliant une mixité dans les affectations, permet de créer un contexte de solidarité entre les locataires et la population. Chaque appartement est adapté pour pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite avec, par exemple, des volumes ne présentant aucun seuil entre les pièces ou encore des salles de bains avec des douches à l'italienne et des mains courantes pour pouvoir se tenir.

Bien que le locataire garde son indépendance, un système permet d'accéder rapidement aux soins en cas de besoin. Chaque appartement bénéficie d'un concept novateur sur le plan sécuritaire grâce au système DomoSafety qui permet de surveiller le domicile et de relayer les alarmes d'urgence aux centrales de soins en cas de situation à risque pour le locataire.





De construction traditionnelle en maçonnerie et béton avec isolation périphérique, le bâtiment est labellisé Minergie-Eco®. Sa toiture plate est végétalisée et pourvue d'un système de rétention d'eau de pluie. Des panneaux solaires thermiques permettent de chauffer l'eau chaude sanitaire. La production de chaleur se fait par une chaudière à pellets et la ventilation est à double flux. Pour pouvoir répondre à l'exigence Minergie-Eco®, les matériaux utilisés sont recyclés au maximum.

Devant l'immeuble, une butte antibruit, réalisée avec les matériaux issus du terrassement, permet non seulement d'isoler l'immeuble du bruit de la route, mais également de le positionner en retrait de cet axe de trafic. Quelques arbres et des bancs y ont été implantés favorisant les rencontres.

Photos

Chaque appartement est adapté pour pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	8'565 m ²
Surface brute de planchers	:	5'185 m ²
Volume SIA	:	22'086 m ³
Coût total	:	16,7 Mio
Coût m ³ SIA	:	595.-
Nombre d'appartements	:	51
Abri PC	:	50 pl.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton Armé - Terrassement
PERRIN Frères SA
1260 Nyon

Echafaudages
ECHAMI Echafaudages SA
1214 Vernier

Charpente métallique
METALTECH SA
1162 St-Prex

Etanchéité-Ferbl.-Casquette
DENTAN G. SA
1020 Renens

Fenêtres
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores
STOREP SA
1007 Lausanne

Chauffage
THERMEX SA
1110 Morges

Electricité
KM-DUC Electricité SA
1197 Prangins

Domotique
DOMOSAFETY SA
1015 Lausanne

Sanitaire
BAUDET LIENHARD SA / CONSTANTIN SA
1260 Nyon

Ventilation
Von AUW SA
1028 Préverenges

Serrurerie
MDesign OSMANI SA
1564 Domdidier

Abri - serrurerie
LUNOR G. KULL AG
1033 Cheseaux

Portes de garage
POGAR SA
1260 Nyon

Ascenseurs
KONE (Suisse) SA
1010 Lausanne

Chapes
PACHOUD B. et Fils SA
1004 Lausanne

Résine
MEGA SA
1907 Saxon

Carrelage
AS Carrelage Sàrl
1860 Aigle

Moquette
BLANC et Cie SA
1018 Lausanne

Armoires
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Clares voies
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Cuisines
GETAZ-MIAUTON SA
1030 Bussigny

Plâtrerie/Peinture/Isolation périph.
CONSTRU-Groupe SA
1772 Grolley

Portes intérieures
STAR-CITY SA
1026 Echandens

Plinthes
MULTINET Services SA
1213 Petit-Lancy

Gestion des déchets
ABL recy-services SA
1004 Lausanne

Machines à laver
MENA Leasing
1040 Echallens

Obturation coupe-feu
ATOUT Flammes
1845 Noville

Paratonnerre
ALPHA Paratonnerres
1020 Renens

Signalétique
PS Publicité SA
1024 Ecublens

Surveillance chantier
SECURITAS SA
1205 Genève

Nettoyage
NGS Nettoyage Général Service Sàrl
1800 Vevey

Aménagements extérieurs
BOCCARD Parcs et Jardins SA
1236 Cartigny