

# chantiers

N°1 • Février 2022  
51<sup>e</sup> année - 595<sup>e</sup> parution

MAGAZINE

## Quartier en devenir

ÉCOQUARTIER DE L'ANCIENNE  
PAPETERIE, MARLY

### Cœur de bois

COMPLEXE MULTISPORTS  
DE COLOVRAY, NYON

### Commande à distance et robotique

MACHINES DE CHANTIER  
INNOVATION



Écoquartier du Stand, Nyon

# COOPÉRER POUR LA QUALITÉ



Le premier écoquartier de Nyon s'apprête à accueillir ses habitants. Trois immeubles totalisant 131 logements (70 % à loyers modérés et 30 % à loyers raisonnables) visent à favoriser la mixité sociale. Les futurs habitants ont participé activement à l'élaboration du concept.

Structuré par le cordon du Boiron, l'écoquartier du Stand à Nyon est le premier du type dans cette commune. Le projet de construction durable lancé par la municipalité et réalisé par la Coopérative de l'habitat associatif Codha est constitué de trois immeubles pour un total de 131 logements, dont 70 % à loyers modérés ou abordables, et 30 % à loyers raisonnables. En grande partie destiné aux personnes vivant ou travaillant à Nyon, cet écoquartier a pour vocation de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle. Une démarche participative réjouissante a accompagné tout le processus de conception du quartier.

Le concours d'architecture SIA 142, organisé par la ville de Nyon en collaboration avec la Codha, a permis de juger 84 projets venant de Suisse et d'ailleurs et de retenir à l'unanimité le projet Zinzolin du bureau farra zouboulakis & associés en avril 2014. Celui-ci propose une implantation architecturale en lanières articulées, propre à offrir de belles qualités d'habitabilité et des vues sur le paysage, tout en ménageant l'environnement bâti existant.

Le projet a dû faire l'objet d'un PPA, réalisé par la commune, puis la Codha a pu obtenir l'autorisation de construire, en association avec l'entreprise générale Construction



Perret SA. La ville de Nyon a financé le concours d'architecture et l'établissement du plan d'affectation.

Le chantier a débuté en 2019 après d'importants travaux de dépollution du sol et le gros œuvre a été achevé courant 2020.

## « PREMIER ÉCOQUARTIER DE NYON »

Le terrain pentu, bordé par le cordon boisé du Boiron, n'est pas des plus aisés à appréhender. Les architectes jouent avec les déclinaisons,

varient les hauteurs et font serpenter les bâtiments tout en aménageant de vastes terrasses, des espaces communs invitants et généreuses coursives. Cette volumétrie travaillée rythme le quartier tout en assurant une densité importante de logements. Ils tirent ainsi le meilleur du site, orientant les logements plein sud et face à la forêt en contre-bas. Le regard s'étend du proche Jura jusqu'aux Alpes.

### CONSTRUIRE SON QUARTIER

Les choix constructifs sont tournés vers la durabilité, la facilité d'entretien et la simplicité. La structure béton est habillée d'un

bardage bois. Des têtes de dalles préfabriquées soulignent les étages et participent au dynamisme de l'ensemble.

Du côté technique, les bâtiments sont producteurs d'électricité grâce à leurs panneaux photovoltaïques qui leur permettent d'atteindre les objectifs de la société à 2000 watts. Ils répondent aux normes Minergie P-Eco via un groupement de consommateurs-producteurs qui sera géré par les Services industriels de Nyon.

La mobilité douce étant inscrite dans la philosophie de la Codha et de ses membres, il est

PUBLICITÉ

**ORQUAL S.A.**  
MANAGEMENT, QUALITÉ, SECURITÉ

Avenue des Morgines 12  
Case Postale 48  
1213 Petit-Lancy 1  
T. +41 22 300 33 06

www.orqual.ch  
admin@orqual.ch

**chantiers**  
MAGAZINE

RECEVEZ, CHEZ VOUS  
**VOTRE MAGAZINE**



abonnement en ligne  
[chantiersmagazine.ch](http://chantiersmagazine.ch)

10 NUMÉROS  
CHF **80.-**  
+ CHF 15.- de port

**cemento**  
EDITIONS



La structure béton est habillée d'un bardage bois. Des têtes de dalles préfabriquées soulignent les étages et participent au dynamisme de l'ensemble.

prévu de créer des places de vélos en suffisance et de mettre en place l'autopartage en fonction des demandes des habitants.

L'ensemble de l'écoquartier sera cogéré par l'association des habitants «Eco du Boiron» et la Codha. Un coordinateur d'immeubles à 70% vivant sur place aura pour mission d'appuyer l'association et d'être au service du quartier.

Les premiers locataires prendront possession de leur logement dans le courant du premier trimestre 2022 dans le bâtiment n° 5 (en bordure de forêt) qui sera le premier à être livré. Les constructions abriteront 40 logements à loyer modéré (LLM) dont deux clusters, 52 logements à loyer abordable (LLA) dont deux clusters, et 39 logements à loyer libre (LML). La totalité des LLM, 70% des LLA et 50% des LML sont réservés aux personnes vivant et/ou travaillant à Nyon. Les clusters

sont de vastes appartements communautaires regroupant des unités d'habitation privées (composées d'une ou deux pièces ou plus, d'une salle de bain et d'une kitchenette) reliées par un espace commun qui comprend généralement un grand salon et une cuisine. Pour les logements de type LLM, les loyers sont abaissés de 20% à la faveur des subventions paritaires de la ville et du canton. Les logements de type LLA bénéficient d'un cautionnement cantonal solidaire à hauteur de 4,6 millions de francs.

Grâce au processus participatif mis en place par la Codha avec ses membres, la vie du futur écoquartier se construit parallèlement à ses bâtiments. En effet, l'association des futurs habitants «Eco du Boiron» travaille activement sur le «vivre ensemble» depuis 2015, ce qui permet de nouer des liens avant même l'emménagement. Ils organisent déjà les lieux de vie sur les coursives, les deux salles

## Principaux intervenants

### Maître d'ouvrage

→ Codha

### Entreprise générale

→ Construction Perret SA, Satigny

### Architectes

→ Farra zouboulakis & associés architectes urbanistes SA, Lausanne

### Ingénieurs civils

→ MP Ingénieurs Conseils SA, Crissier

### Ingénieurs en Protection Incendie

→ Orqual SA, Petit-Lancy

## REPORTAGE

Les architectes jouent avec les déclinaisons, varient les hauteurs et font serpenter les bâtiments sur le terrain pentu. Cette volumétrie travaillée rythme le quartier tout en assurant une densité importante de logements.

communes, les trois grandes buanderies, les deux belles terrasses en toiture – qui accueilleront un terrain de pétanque, des pergolas avec hamacs, des potagers et autres espaces de détente – les 5 chambres d'amis, le local de musique, l'économat muni de congélateurs, les locaux et ateliers vélos et bricolage, le local pour ados et enfants, environ 380 m<sup>2</sup> de zone potagère gérée par les habitants, ainsi que la crèche et la maison de quartier.

Encore trop peu répandues en Suisse romande, les coopératives d'habitation ont



PUBLICITÉ

**MP** INGENIEURS  
CONSEILS SA

Bâtiment  
Génie-Civil  
Constructions industrielles  
Ouvrages d'art  
Protection incendie



Rue du Centre 16 > CH-1023 Crissier > tél. +41(0)21 636 09 02 > e-mail info@mping.ch

[www.mp-ingenieurs.ch](http://www.mp-ingenieurs.ch)



Les concepteurs tirent le meilleur du site, orientant les logements plein sud et face à la forêt en contre-bas. Les qualités architecturales et constructives accompagnent une réflexion poussée sur les différentes formes d'habitat.

pour but de construire des logements de qualité à loyers abordables pour toutes les couches de la population. Le marché romand s'ouvre peu à peu à cette forme de montage financier et de développement immobilier. Si la démarche et les programmes associés semblent attirer une population toujours plus grande, la lenteur temporelle et l'engagement requis en découragent plus d'un et ne permettent pour l'heure pas de répondre aux besoins immédiats de la majorité. ☹

PUBLICITÉ



# Solu Tubes®

SA  
Assainissement de conduites

## STOP AUX ATTAQUES DE ROUILLE ET CORROSION pour une eau propre et fluide!



- > **Nettoyage mécanique par sablage.**
- > **Revêtement intérieur par résine** (colmate même les perforations cuivre).
- > Protection anti-corrosion garantie, **sans entretien ultérieur.**
- > Idéal pour conduites d'eau sanitaire, de chauffage (également au sol), piscines, etc.
- > Equipe de professionnels, compétente, **expérimentée** et dynamique à votre service.

1227 CAROUGE  
Rue J-Girard 24  
T 022 368 30 04  
F 022 368 30 07

1470 ESTAVAYER-LE-LAC  
ch. des Tenevières 19  
T 026 664 00 04  
F 026 664 00 07

1036 SULLENS  
Ch. du Verger 2  
T 021 731 17 21  
F 021 731 50 91

1895 VIONNAZ  
Av. du Léman 8  
T 027 281 30 04  
F 027 281 30 07

info@solutubes.ch • www.solutubes.ch