

# ECOQUARTIER DU STAND

3 IMMEUBLES DE LOGEMENTS EN COOPÉRATIVE

VD / 1260 Nyon



farra  
zouboulakis  
& associés  
architectes  
urbanistes

## Maître de l'ouvrage

CODHA Coopérative  
de l'habitat associatif  
1205 Genève  
[www.codha.ch](http://www.codha.ch)

## Architectes

farra zouboulakis & associés  
architectes urbanistes  
Avenue de l'Avant-Poste 5  
1005 Lausanne  
[www.farralakis.ch](http://www.farralakis.ch)

## Entreprise Générale

Construction Perret SA  
1242 Satigny  
[www.cpsa.ch](http://www.cpsa.ch)

## Ingénieurs civils

travaux spéciaux, canalisations  
et structures porteuses  
MP ingénieurs conseils SA  
1023 Crissier  
[www.mping.ch](http://www.mping.ch)

## Architectes-paysagistes

Jean-Jacques Borgeaud  
1012 Lausanne

## Artiste

Malene Bach  
[www.malenebach.dk](http://www.malenebach.dk)

## Bureaux techniques

CVS et Minergie P  
Weinmann-Energies SA  
1040 Echallens  
[www.weinmann-energies.ch](http://www.weinmann-energies.ch)

## Ingénieurs électricité

srg | engineering  
Ing. conseils Scherler SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
[www.srg-engineering.ch](http://www.srg-engineering.ch)

## Ingénieur protection incendie

Orqual SA  
1213 Petit-Lancy  
[www.orqual.ch](http://www.orqual.ch)

## Ingénieur géologue

Norbert SA  
Géologues-conseils  
1003 Lausanne  
[www.norbert-sa.ch](http://www.norbert-sa.ch)

## Etudes pédologiques,

concept de protection des sols  
Impact-Concept SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
[www.impact-concept.ch](http://www.impact-concept.ch)

## Adresse

Chemin des Tines 1-3-5  
1260 Nyon

## Projet

Avril 2014, lauréat du concours

## Réalisation

2019 - 2022

## Photos

© Johannes Marburg, Genève  
[www.johannesmarburg.com](http://www.johannesmarburg.com)



**Favoriser les rencontres entre les habitants.** Tout premier écoquartier à Nyon, trois immeubles accueillent au total 127 logements, une crèche, une salle de quartier et des locaux communs, favorisant ainsi la mixité sociale et intergénérationnelle.

Par leur implantation et leur morphologie, ils révèlent trois lieux, trois espaces publics favorisant les rencontres et qui donnent vie au quartier. Par un jeu d'inflexion des volumes en lanières, une succession d'espaces collectifs paysagers prennent ainsi forme: l'esplanade d'accès au quartier (en haut, à l'est) et la cour centrale, espaces majeurs de rencontre des habitants, ainsi qu'un jardin

potager communautaire, en bas. Les cheminements sont induits par la topographie. L'esplanade à l'entrée du quartier accueille le programme public: une crèche et une salle de quartier. Elle mène au cœur du quartier par une généreuse rampe vers la cour centrale, lieu de référence autour duquel s'égrènent notamment les espaces communautaires (buanderies ou salles communes).

Deux passages transversaux reliant cette cour aux alentours, du nord au sud, de la route au cordon boisé, ainsi que les espaces publics et les locaux communautaires à l'usage de la coopérative et du quartier amènent une mixité sociale et une convivialité certaine.







Deux toitures terrasses sont également aménagées, de manière à en favoriser l'appropriation par les habitants et les échanges entre eux. La qualité urbanistique des espaces publics générés, leur relation au bâti, l'implantation des bâtiments et leur échelle, ainsi que plusieurs innovations proposent une nouvelle manière d'habiter et favorisent les rencontres et le lien social: chambres d'amis communautaires à réserver selon les besoins, locaux communs en rez-de-chaussée, appartements "clusters" communautaires à partager entre plusieurs ménages. Ces spacieux appartements communautaires regroupent des unités d'habitations privatives reliées par un espace commun composé d'un grand séjour et d'une cuisine.

A mi-chemin entre la colocation et "l'appartement privatif", ce modèle typologique permet de créer du lien entre les habitants, parfois entre les générations ou entre différents modèles familiaux. Par ailleurs, des chambres d'amis communautaires, avec accès indépendants

des logements, sont mises à disposition de l'ensemble des habitants, favorisant la solidarité, l'hospitalité et les échanges. Dans ce quartier, destiné prioritairement aux membres de la CODHA, les habitants retrouvent les valeurs portées par la coopérative d'habitation, dont notamment la participation et la convivialité.

**Convivialité et mixité.** Parmi les qualités architecturales notables de ce nouveau quartier, l'on peut citer les longs balcons filant sur toute la longueur de façades sur une centaine de mètres. Ils apportent une qualité certaine aux logements et aux liens sociaux entre voisins.

Les bâtiments se déclinent en plusieurs hauteurs de manière à offrir le maximum de vues et de dégagements sur le grand paysage. En façades, une alternance d'éléments préfabriqués en béton blanc et un lamage vertical en bois rythment l'enchaînement des séquences spatiales.



Des appartements traversants permettent également de mettre en relation l'esplanade d'entrée ou la cour centrale avec les alentours directs du site.

Les couleurs revêtent un rôle tout particulier dans ce projet. Une intervention colorimétrique très fine est développée sur l'ensemble des bâtiments par Malene Bach, une artiste danoise. Les séquences spatiales qui mènent des espaces publics extérieurs à l'intérieur des appartements, jusqu'aux rideaux extérieurs des balcons, sont ainsi rythmées par cette proposition de couleurs, qui facilite également l'orientation au sein du projet.

Peu courant dans un même projet, trois types de loyers sont proposés et favorisent une mixité sociale et intergénérationnelle entre coopérateurs et autres types d'habitants: loyers marché libre (LML), loyers abordables (LLA) et loyers modérés / subventionnés (LLM).







plan niveau 3

Gros-oeuvre - béton armé  
**CONSTRUCTION PERRET SA**  
 1242 Satigny  
[www.cpsa.ch](http://www.cpsa.ch)

Echafaudages  
**ECHAMI Echafaudages SA**  
 1214 Vernier  
[www.echami.ch](http://www.echami.ch)

Revêtement de façades en bois  
**FAÇADES TECHNIQUES SA**  
 une entreprise du groupe Gottburg  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne  
[www.gottburg.ch](http://www.gottburg.ch)

Menuiseries extérieures  
**EGOKIEFER SA**  
 1844 Villeneuve  
[www.egokiefer.ch](http://www.egokiefer.ch)

Rails et rideaux extérieurs  
**AGM Projets SA**  
 1040 Echallens  
[www.agm-projets.ch](http://www.agm-projets.ch)

ENTREPRISES PARTENAIRES







élévations nord et sud



**Certifié écoresponsable.** D'importants travaux de dépollution du sol ont dû être entrepris avant de pouvoir entamer le chantier en 2019. Le projet a été développé selon les hauts critères écologiques des normes du label Minergie® P-Eco.

La mobilité douce faisant partie intégrante de la philosophie de la CODHA, de nombreuses places vélos sont aménagées et tout le quartier est exclusivement piéton. L'ensemble du site et des appartements est accessible aux personnes à mobilité réduite.



Etanchéité (consortium Etan)

**ETICO SA / MACULLO SA**

1217 Meyrin - 1227 Les Acacias

[www.etico.ch](http://www.etico.ch) / [www.macullo.ch](http://www.macullo.ch)

Installations électriques

**EGG-TELSA SA**

1205 Genève

[www.eggtelsa.com](http://www.eggtelsa.com)

Chauffage - Ventilation

**MINO SA**

1032 Romanel-sur-Lausanne

[www.mino.eu](http://www.mino.eu)

Agencement des cuisines

**CMC Cuisines Sàrl**

1242 Satigny

[www.cmc-cuisines.ch](http://www.cmc-cuisines.ch)

Ouvrages métalliques

**Constructions métalliques ISELÉ SA**

1180 Rolle

[www.constructionsmetalliques.ch](http://www.constructionsmetalliques.ch)

Plâtrerie - Peinture

**FAST SERVICES SA**

1228 Plan-les-Ouates

[www.fast-services.ch](http://www.fast-services.ch)

Menuiseries intérieures, portes palières, portes, armoires, tablettes de fenêtres

**GARIN-DAVET & Cie SA**

1245 Collonge-Bellerive

[www.garin-davet.ch](http://www.garin-davet.ch)

Carrelages et faïences

**Jean LANOIR SA**

1227 Les Acacias

[www.lanoir.ch](http://www.lanoir.ch)

### Caractéristiques

Surface du terrain	25'019 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	3'270 m <sup>2</sup>
Volume SIA 416	66'685 m <sup>3</sup>
Surface brute de plancher	17'000 m <sup>2</sup>
Coût total	57 Mio
Panneaux solaires	environ 1'000 m <sup>2</sup>
Places vélos sécurisées	233
Places vélos extérieures non-sécurisées	100

