

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

Architectes

farra zouboulakis & associés
architectes urbanistes
Avenue de l'Avant-Poste 5
1005 Lausanne
www.farralakis.ch

Entreprise Générale

Construction Perret SA
1242 Satigny
www.cpsa.ch

Ingénieurs civils

travaux spéciaux, canalisations
et structures porteuses
MP ingénieurs conseils SA
1023 Crissier
www.mping.ch

Architectes-paysagistes

Jean-Jacques Borgeaud
1012 Lausanne

Artiste

Malene Bach
www.malenebach.dk

Bureaux techniques

CVS et Minergie P
Weinmann-Energies SA
1040 Echallens
www.weinmann-energies.ch

Ingénieurs électricité

srg | engineering
Ing. conseils Scherler SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne
www.srg-engineering.ch

Ingénieur protection incendie

Orqual SA
1213 Petit-Lancy
www.orqual.ch

Ingénieur géologue

Norbert SA
Géologues-conseils
1003 Lausanne
www.norbert-sa.ch

Etudes pédologiques,

concept de protection des sols
Impact-Concept SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne
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



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.

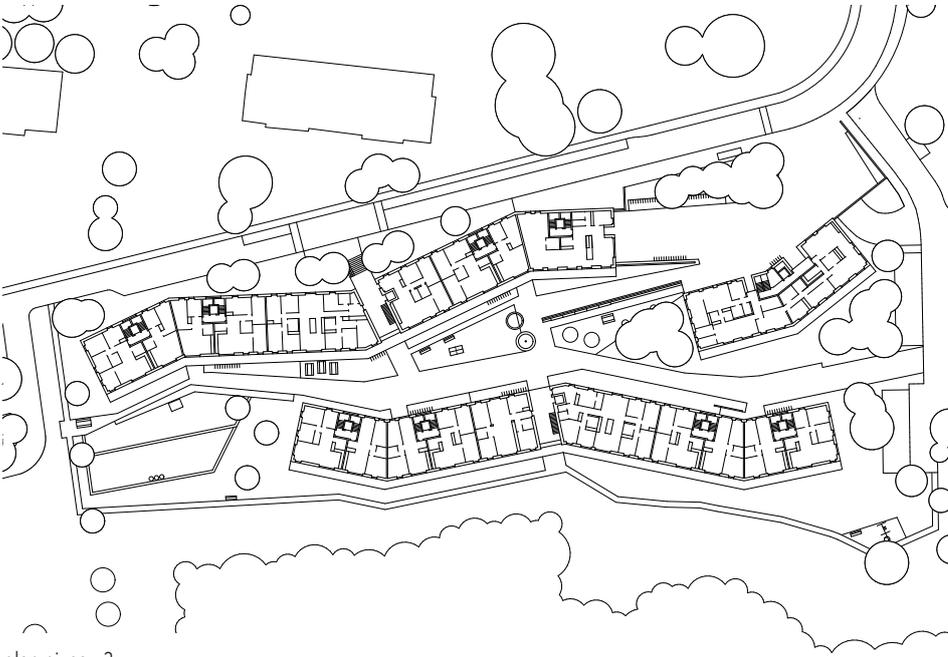
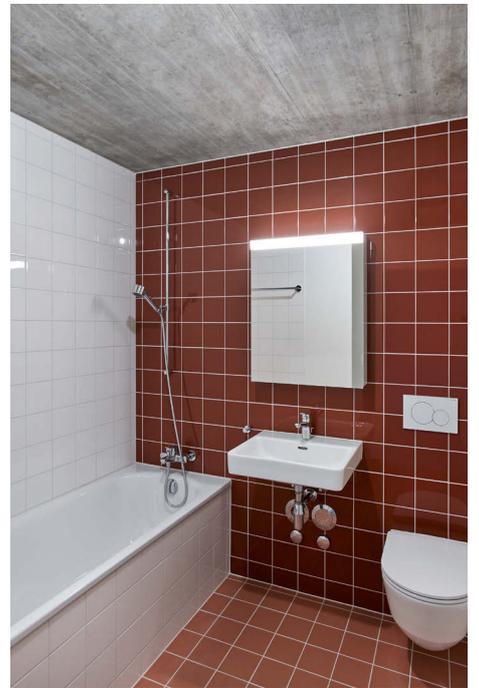


Des appartements traversants permettent également de mettre en relation l'esplanade d'entrée ou la cour centrale avec les alentours directs du site.

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

Echafaudages
ECHAMI Echafaudages SA
 1214 Vernier
www.echami.ch

Revêtement de façades en bois
FAÇADES TECHNIQUES SA
 une entreprise du groupe Gottburg
 1052 Le Mont-sur-Lausanne
www.gottburg.ch

Menuiseries extérieures
EGOKIEFER SA
 1844 Villeneuve
www.egokiefer.ch

Rails et rideaux extérieurs
AGM Projets SA
 1040 Echallens
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 / www.macullo.ch

Installations électriques

EGG-TELSA SA

1205 Genève

www.eggtelsa.com

Chauffage - Ventilation

MINO SA

1032 Romanel-sur-Lausanne

www.mino.eu

Agencement des cuisines

CMC Cuisines Sàrl

1242 Satigny

www.cmc-cuisines.ch

Ouvrages métalliques

Constructions métalliques ISELÉ SA

1180 Rolle

www.constructionsmetalliques.ch

Plâtrerie - Peinture

FAST SERVICES SA

1228 Plan-les-Ouates

www.fast-services.ch

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

GARIN-DAVET & Cie SA

1245 Collonge-Bellerive

www.garin-davet.ch

Carrelages et faïences

Jean LANOIR SA

1227 Les Acacias

www.lanoir.ch

Caractéristiques

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

