# Résidence Beau-Séjour, Nyon



## BRÈVE DESCRIPTION

Anciennement terrain agricole, le terrain de 4’766 m2 s’inscrit dans un plan de quartier dont les règles assez contraignantes, imposaient un découpage en quatre blocs reliés par les cages d’escaliers et d’ascenseur. Les bâtiments constituent une nouvelle étape de développement du plan de quartier, en limite de la commune de Nyon, sur un terrain à la géométrie équilibrée, inclus dans un secteur d’urbanisation rapide.

## LE PROJET

L’étude du projet pour le rendre conforme aux exigences règlementaires et au programme, a fait apparaître des contraintes assez pénalisantes, de sorte qu’une négociation avec les Autorités a été conduite en vue d’alléger certains aspects, tout en respectant l’esprit du plan de quartier. Cette démarche, entreprise avec succès, a permis de modifier les dispositions initiales qui prévoyaient de préserver une certaine transparence en découpant la construction en quatre blocs reliés par les cages de circulations verticales. Ces éléments intercalaires devaient, dans l’esprit du plan, préserver une certaine transparence, mais se révélaient peu aptes à offrir des surfaces d’habitat correctement réparties. Il a ainsi pu être obtenu de remplacer les balcons, initialement prévus en façades, par des terrasses suspendues, constituant une sorte de ponts entre les blocs de logements pour créer des volumes extérieurs en prolongement naturel des appartements.

## LES SERVICES EN DÉTAIL

Développées en tenant compte des exigences règlementaires, les bases programmatiques du projet prévoient 42 logements de tailles variées, destinés à la mise en location. Un garage couvert de 48 places complète ce programme qui constitue la première étape d’une réalisation qui devrait encore comprendre un bâtiment identique et symétrique, de telle sorte qu’un espace collectif arborisé soit possible entre les deux entités. Les typologies de logements proposées offrent une belle palette dimensionnelle, du 2,5 au 6 pièces en duplex, tous les appartements bénéficiant d’au moins une à deux

terrasses suspendues. Les bâtiments sont construits conformément aux normes définies pour l'obtention du label Minergie, répondant de cette manière au souhait du Maître de l'ouvrage de voir la réalisation de son projet dans le respect de l'environnement et des principes écologiques actuels.

Volume de construction : 23'361 $m^3$

## FACTS

| | |
|---|---|
| **Site** | Chemin des Tines 18-22 1260 , Nyon , Suisse |
| **Statut** | Terminé |
| **Début de la construction** | Juin 2009 |
| **Réalisation finale** | Juin 2011 |
| **Architecte** | M+B Zurbuchen-Henz Sàrl - Lausanne |

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

MINERGIE®

Minergie-Standard

## PRESTATIONS

Construction neuves