



# QUARTIER DE HAUTE-COMBE

IMMEUBLES ADMINISTRATIFS ET D'HABITATION  
NYON - VD

## Maitre de l'ouvrage

Groupe de Promotion  
de Haute-Combe  
1260 Nyon

## Architectes

Suard Architectes SA  
rue de la Colombière 28  
1260 Nyon  
Jacques Suard, arch. EPFL-SIA

Collaborateurs :  
Raymond Pernet  
Albano Vanuzo  
Max Nack  
Albert Darbellay

## Entreprise générale

Pour l'immeuble  
Av. Reverdil 8-10  
Jassur  
rue de la Colombière 28  
1260 Nyon

## Ingénieurs civils

Marzer et Russ SA  
avenue Alfred-Cortot 7f  
1260 Nyon

## Bureaux techniques

Chauffage :  
Balestra Galiotto TCC SA  
rue Amat 5bis  
1211 Genève 21

Ventilation :  
Thiébaud+Perritaz SA  
route de Pré-Marais 20  
1233 Bernex

Sanitaire :  
Georges Constantin SA  
rue Nicole 1  
1260 Nyon

Electricité :  
AZ Ingénieur-Conseil  
rue de la Morâche 9  
1260 Nyon

Géotechnique :  
Géolab SA  
route de Divonne 48  
1260 Nyon

## Géomètre

Bernard Schenk SA  
route de Clémenty 60  
1260 Nyon

## Coordonnées

Avenue Reverdil  
Route de Clémenty  
1260 Nyon

Conception Quartier:  
1986 - 1988

Réalisation 1991 - 2001

## Photos

*Typologies différenciées et marques unitaires exprimées dans les volumes, les géométries et le choix des matériaux, contribuent à une définition simple et facilement lisible de tout le quartier.*

1



## HISTORIQUE / SITUATION

**Le quartier de Haute-Combe** a pris place sur un plateau situé au sud-ouest du centre ville de Nyon, dont il est tout proche, mais séparé par un profond vallon.

L'important quartier voisin de la Combe, regroupant centre commercial, immeubles administratifs et de logements a été réalisé dans les années 70 à 80 par le bureau Suard Architectes.

Il a profondément modifié la topographie du vallon et déplacé vers lui le centre ville. Il a entraîné la construction de l'avenue Reverdil longeant les voies de chemin de fer.

Cette nouvelle artère a permis de relier très directement le quartier de Haute-Combe au centre ville. Dans cette nouvelle donne, les quatre villas de Haute-Combe sur leur grande parcelle devaient céder la place à une densification urbaine répondant à la très forte croissance démographique nyonnaise. Alors que les nouveaux quartiers poussaient de plus en plus loin en périphérie, d'un coup un quartier central pouvait se planifier.

Conformément au plan de zones prévoyant l'ordre non contigu avec un coefficient d'utilisation du sol de 0,8, un plan d'ensemble a été étudié dès 1986 et arrêté en 1988.

Il s'inscrit entre le chemin de Crève-Cœur, l'avenue Reverdil et la route de Clémenty sur l'important axe de liaison route suisse - autoroute.

2





Situation



**PROJET**

**Satisfaire à une demande aussi large que possible.** De magnifiques arbres, notamment des cèdres et pins géants, ont non seulement été soigneusement conservés mais ont servi d'éléments centraux pour la composition architecturale.

La contrainte du parcellaire ancien, de forme compliquée, a été supprimée par un regroupement de bien-fonds.

Un front de rue imposant a été mis en place le long de l'avenue Reverdil. Deux immeubles de 3 à 4 niveaux sur rez plus combles et sur-combles encadrent un cèdre centenaire. Leur affectation est majoritairement à usage administratif.

De l'habitation en duplex occupe la toiture de forme arrondie. Côté rue, une arcade accueillante met piétons et entrées à l'abri.

Côté sud, trois immeubles d'habitation de deux étages sur rez avec attique, disposés en fer à cheval, forment avec les deux immeubles administratifs, un grand square central.

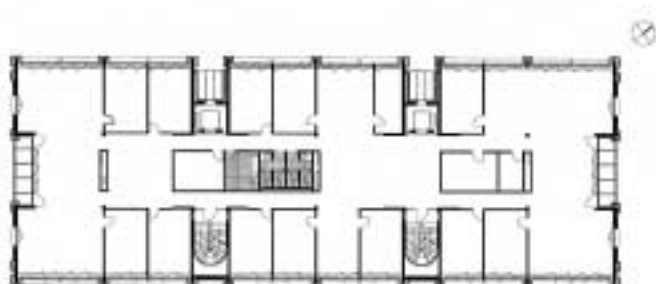
Cet espace collectif accueille les accès aux habitations alors que les terrains devant ceux-ci sont réservés à des jardins privés.







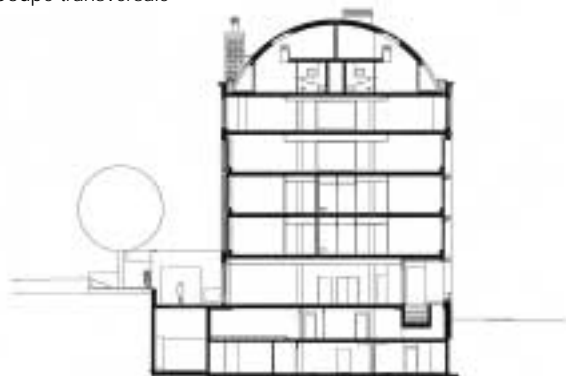
Immeuble administratif  
Etage type



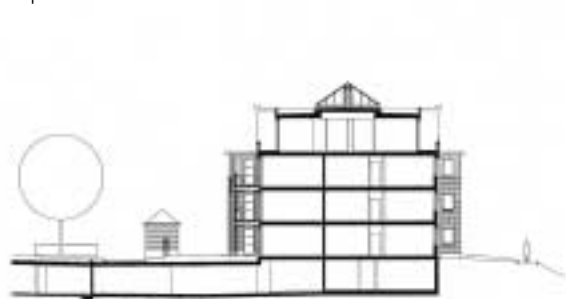
Immeuble d'habitation  
Etage type



Coupe transversale



Coupe transversale



Trois immeubles à construire devraient compléter ce quartier le long du chemin de Crève-Cœur.

L'objectif de mixité entre surfaces de travail et de logement a été parfaitement respecté, la moitié des surfaces étant réservées aux bureaux.

Les deux immeubles nord, exposés aux bruits, ont été dotés de façades phoniques répondant aux exigences de l'OPB (vitrages isolants de 45 dB).

Un système de ventilation mécanique par renouvellement d'air permet d'éviter l'ouverture des fenêtres des bureaux.

Ces deux immeubles constituent un écran protecteur anti-bruit pour le restant du quartier.

L'accès aux parking souterrains totalisant 222 places, se fait en périphérie du quartier.





## RÉALISATION

### Une recherche d'unité dans la diversité.

La réalisation s'est faite par étapes en fonction de la demande et de la conjoncture.

À l'intérieur d'une volumétrie bien définie, les plans offrent le maximum de souplesse d'utilisation, à tel point qu'une salle de conférence de 200 places avec cabines d'interprètes a pu trouver place dans un bâtiment administratif et que dans l'habitation, on trouve une gamme complète de logements, du studio de 30 m<sup>2</sup> à l'attique de 420 m<sup>2</sup>. La construction est particulièrement soignée, avec les confort les plus

modernes. L'unité architecturale du quartier est assurée par la répétition de volumes semblables mais pas identiques et l'utilisation des mêmes matériaux caractéristiques.

Les façades sont réalisées en briques de terre cuite apparente contrastant avec des éléments préfabriqués en béton ou crépis blanc. Toutes les serrureries sont thermolaquées en gris métallisé alors que les toitures cintrées ou pyramidales sont plaquées de cuivre.

L'identité du quartier est renforcée par un mur périphérique anti-bruit en brique et béton, bordant la route de Clémenty et le chemin de Haute-Combe.

### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	23'600 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher:	18'857 m <sup>2</sup>
Cube SIA total:	113'000 m <sup>3</sup>
Surfaces locatives bureaux:	9'050 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements:	70
Coût total CFC 1-2-4:	62 millions
Coût moyen m <sup>3</sup> /SIA:	480 Fr/m <sup>3</sup>

Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé

**H. PAGE & FILS SA**  
Route de St-Cergue 299  
1260 Nyon - 022 / 361 38 01

Charpente

**SCHALLER ET FILS**  
Menuiserie-Charpente SA  
1276 Gingins - 022 / 369 92 00

Préfabriqué béton

**R. MAULINI**  
succursale de  
**R. Maulini & G. Gagliardi**  
Route des Chevaliers-de-Malte 30  
1228 Plan-les-Ouates  
022 / 771 15 72

Étanchéité

**G. DENTAN SA**  
Route de St-Cergue 2  
1260 Nyon - 022 / 361 30 55

Ferblanterie

**H. HANHART TOITURE SA**  
Chemin de Chantemerle 10  
1260 Nyon - 022 / 361 25 53

Chauffage

**BALESTRA GALIOTTO TCC SA**  
Rue Amat 5bis  
1211 Genève 21  
022 / 732 18 90

Ventilation

**THIEBAUD + PERRITAZ SA**  
Route de Pré-Marais 20  
1233 Bernex - 022 / 850 91 00

Installations sanitaires

**GEORGES CONSTANTIN SA**  
Rue Nicole 1  
1260 Nyon - 022 / 362 20 63

Ascenseurs

**OTIS SA**  
Ch. de la Vulliette 4  
1000 Lausanne 25 - 021 / 784 44 11

Menuiserie extérieure  
bois-métal

**EDOUARD BRIQUE & CIE**  
Chemin Barde 5  
1219 Le Lignon - 022 / 796 61 55

Menuiserie extérieure  
métallique

**SVS SERRURERIE  
DE VERSOIX SA**  
Chemin de Vandelle 5  
1290 Versoix - 022 / 755 19 66

Constructions métalliques

**GUGGISBERG & FILS SA**  
Chemin du Coteau 21  
1123 Aclens - 021 / 869 93 03

Serrurerie extérieure  
et intérieure  
Escaliers en colimaçon  
Porte coupe flammes/fumée

**OUVRAGES METALLIQUES SA**  
Chemin de la Vuarpillière 1  
1260 Nyon  
022 / 361 06 23

Gypserie

**E.J. BELLONI SA**  
Rue des Moraines 1  
1227 Carouge - 022 / 343 59 47

Stores à lamelles  
Stores en toile

**SCHENKER STORES SA  
LE MONT**  
En Budron B4a, CP  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
021 / 651 25 15

Chapes

**WALO BERTSCHINGER SA**  
Route Cantonale 109  
1025 St-Sulpice - 021 / 691 24 61