



KOMPLEX

Texte : Héloïse Gailing
Visualisations : Raumgleiter AG



Sur La Côte, la rive ouest du Léman entre Lausanne et Genève, la demande immobilière est forte et les terrains à bâtir sont rares. Dans ce contexte tendu d'urbanisation, quelques terrains préservés offrent encore des respirations dans le bâti. C'est le cas de la parcelle du Domaine du Lac, à Nyon, où Halter développe pour l'été 2023 un projet de 49 appartements, conçus par les bureaux Bonnard Woeffray et Lacroix Chessex, dans un parc où cohabitent architecture et paysage.

Située au-dessus de la plage de Nyon, en surplomb du lac et à proximité du centre-ville, la parcelle qui accueille ce nouveau projet était un grand parc de 2 hectares. Au milieu, une maison de maître avait été construite au début du XX^e siècle pour être la villégiature d'une famille bourgeoise de Genève. Aujourd'hui résidence principale recensée en note 3 à l'inventaire cantonal, la maison et ses annexes ont été conservées. L'ensemble du site a été requalifié de manière à créer deux domaines enchevêtrés de taille égale. Le dessin de la nouvelle limite, qui respecte le patrimoine bâti et végétal du terrain, ne donne pas à lire le découpage, de manière que chaque parcelle existe pleinement et cohabite avec la voisine. Les nouveaux bâtiments ne semblent ainsi pas être construits autour de la maison existante, mais bien dans leur propre jardin. Grâce à une réflexion menée sur l'insertion dans le site et une collaboration précieuse avec les services de la ville, trois bâtiments de gabarits variables ont été développés. Leur forme organique et leur faible hauteur (R+1+attique) permettent de préserver la maison existante et le patrimoine arboré du site, formé de bosquets d'arbres feuillus et de pins. Tout autour des bâtiments, le parc, conçu par le bureau MAP Monnier Architecture du Paysage, est commun et partagé entre les 49 logements de la PPE. Même au rez-de-chaussée, les appartements sont prolongés par des terrasses légèrement surélevées, ce qui assure une distinction claire entre le privé et le commun.

Structure végétale

Ce grand jardin collectif reprend le langage paysager du domaine en alternant surfaces de gazon fleuri et bosquets d'arbres, de manière à limiter les vis-à-vis entre les nouveaux bâtiments mais aussi avec la maison existante à l'ouest. Pour cela, la séparation avec cette dernière est constituée d'une alternance de masses arbustives et de modelés de prairie fleurie qui accompagnent de nouveaux bosquets d'arbres feuillus. Cette limite passive permet de conserver une certaine intimité tout en donnant à lire une continuité visuelle entre les deux parcs. Ailleurs, les bosquets forment les vides à construire et viennent renforcer la structure du domaine en marquant les entrées des bâtiments. Il s'agit d'arbres existants qui ont été conservés ou renforcés. Au nord, un nouveau groupe d'arbres majeurs marque l'entrée du site et le départ

de l'allée de desserte qui longe la limite est. Ce chemin, qui reprend le tracé d'une voie d'entretien, permet de relier le site au Léman via la promenade du Mont-Blanc. En rassemblant les accès aux immeubles sur une allée commune, le parc, libéré de toute circulation, prend toute sa dimension oisive et contemplative.

En sous-sol, caves et places de stationnement suivent la répartition des constructions. Le bâtiment Lac possède son propre accès véhicules depuis la promenade du Mont-Blanc. Ce niveau ne communique pas avec les autres bâtiments dont l'entrée du parking commun se trouve à l'extrémité nord. Cette distinction souterraine permet de conserver les arbres existants et d'offrir un espace de pleine terre. Bien qu'elles participent à libérer le parc de tout véhicule, la mise en œuvre de ces installations souterraines mettent en péril le patrimoine arboré du site. Des précautions spéciales ont donc été prises pour protéger les arbres majeurs à conserver pendant le chantier, qui a démarré pendant l'été 2021, réduisant ainsi le périmètre d'intervention.

Nommé d'après l'élément contextuel auquel il renvoie, chaque immeuble de l'opération est unique. En haut du terrain, le bâtiment Jura dialogue avec la chaîne de montagnes et le soleil couchant; au centre, l'immeuble Parc rayonne sur son contexte immédiat; en contrebas, le bâtiment Lac se déploie vers le panorama du Léman. En résulte un ensemble hétérogène mais harmonieux issu d'un processus de conception mené en parallèle par deux bureaux d'architecture aux identités fortes: les Valaisans Bonnard Woeffray ont conçu les bâtiments Jura et Parc, et les Genevois Lacroix Chessex ont imaginé celui du Lac. Dès les premières études en 2018, Halter a souhaité faire collaborer deux bureaux afin de confronter leurs idées pour enrichir le projet. Après avoir défini ensemble le plan masse et quelques intentions générales, comme l'expression marquée des strates en béton des balcons, les architectes ont ensuite conçu trois bâtiments différents aux caractéristiques propres.

Liaisons architecturales

A l'entrée du site, le bâtiment Jura fonctionne comme une barre hybride s'épaississant aux extrémités pour accueillir les cages d'escalier qui desservent une variété d'appartements, allant du 2½ pièces mono-orienté



au 4/5 pièces traversant. Organisés autour de séjours généreux, les logements se prolongent au travers de grands vitrages toute hauteur en terrasses profondes et presque surdimensionnées. La façade légère, constituée de panneaux d'aluminium éloxé sur une ossature bois non structurelle, crée des bords et des décalages en fonction du plan intérieur pour offrir des espaces extérieurs variables. Aux angles, des poteaux- consoles en béton préfabriqué reprennent les portées des grands balcons et sont parfois doublés de porteurs intérieurs ainsi que d'appuis en métal dissimulés dans les parois de séparation des balcons. L'ensemble forme un jeu géométrique unifié par les garde-corps en serrurerie qui filent tout autour des bâtiments en formant un filtre. Le profil des barreaux, un L sur les 75 premiers centimètres qui devient une simple ligne sur le haut, permet d'intimiser les balcons tout en libérant la vue à hauteur d'assise. A côté, le bâtiment Parc reprend les mêmes caractéristiques architecturales, mais selon un plan condensé autour d'une seule cage d'escalier centrale. Les appartements profitent d'une double ou triple orientation qui procure au plan un effet de rayonnement sur son contexte direct.

Au sud, le bâtiment Lac forme un front souple face au Léman. Sa forme courbe s'ouvre vers le paysage pour déployer des terrasses tout aussi généreuses que celles des bâtiments voisins. Là aussi, un jeu de redents, mais réguliers, permet de démultiplier le linéaire de façade et d'individualiser les balcons qui, cette fois, ne se retournent pas sur la façade nord. Le plan est organisé de manière symétrique et rationnelle, chaque moitié articulant trois appartements autour d'une cage d'escalier. Les logements centraux sont traversants tandis que ceux des extrémités bénéficient d'une triple orientation. La géométrie du bâtiment permet à tous les appartements de bénéficier d'une vue sur le Léman. A l'intérieur des logements, si les chambres sont plutôt orientées vers le parc, elles bénéficient tout de même de percées à travers les espaces vers le panorama. La façade, porteuse, est revêtue d'éléments en béton préfabriqués qui participent à la structure. Des panneaux de béton teintés en vert et polis, qui résonnent avec les arbres autour, alternent avec les éléments d'angles, traités en béton de ciment blanc. Ce jeu de couleurs et matières

marque une certaine verticalité qui compense les lignes très horizontales des balcons, dont l'affinement des têtes de dalle accentue encore l'effet aérien.

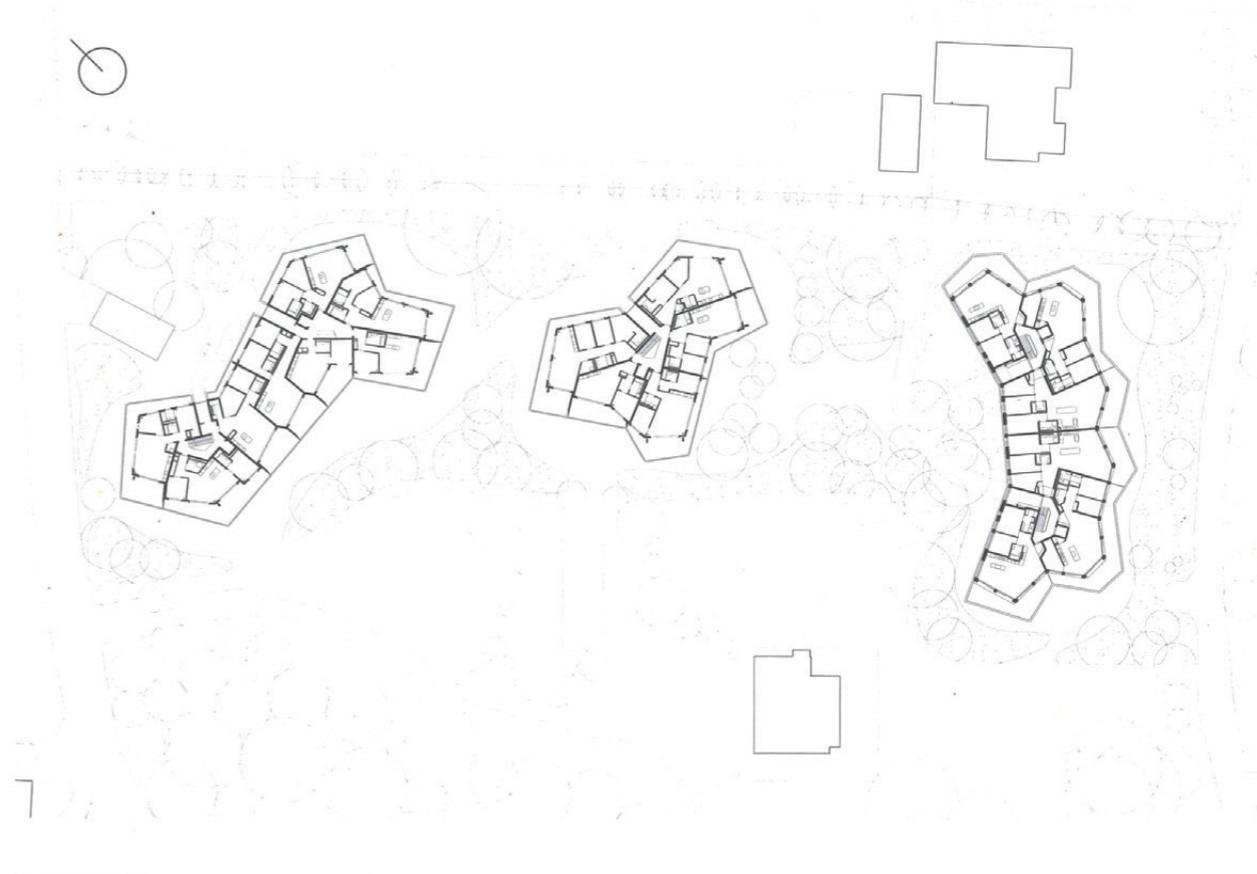
Afin de renforcer l'allure horizontale donnée par les porte-à-faux des balcons, une attention particulière a été portée sur les toitures, de manière qu'aucun volume technique, monobloc ou cage d'ascenseur ne dépasse. Travaillées comme les façades des bâtiments, ces surfaces végétalisées accueillent une quantité importante de panneaux photovoltaïques pour l'ensemble du site. Des sondes géothermiques assurent la production de chaleur et le refroidissement. En cohérence avec la relation souhaitée entre l'intérieur et l'extérieur, les appartements sont ventilés en simple flux. L'air est extrait dans les pièces humides et renouvelé par l'ouverture des fenêtres.

Habiter le paysage, proche ou lointain, reste un thème récurrent dans la culture du bâti et bien souvent un fantasme. Il est en fait assez complexe de mener des travaux à proximité d'arbres et le jardin finit par être une construction à part entière. Ici, la préexistence du parc et le respect de son patrimoine arboré ont directement contribué à l'architecture. Les vides entre les bosquets ont façonné l'emprise des bâtiments; l'omniprésence du panorama a participé au dessin des plans dans une recherche de continuité spatiale et visuelle entre l'intérieur et l'extérieur. Pourtant, les immeubles ne tendent pas à se fondre dans le décor et assument leur présence construite. Avec un certain recul depuis leurs terrasses, les habitants du Domaine du Lac pourront donc jouir à 360 degrés de cet environnement encore préservé. → www.domainedulac.ch

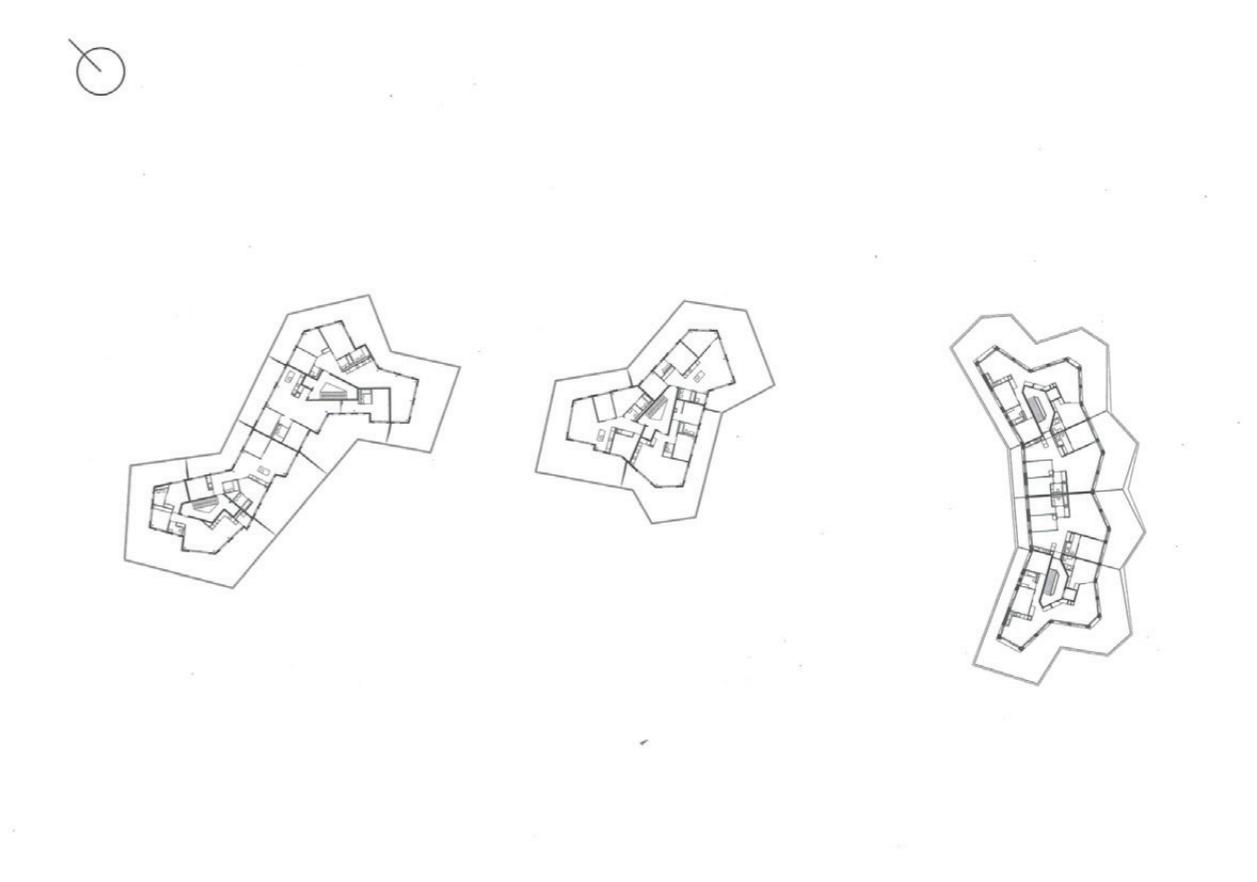
Monnier Architecture du Paysage SA

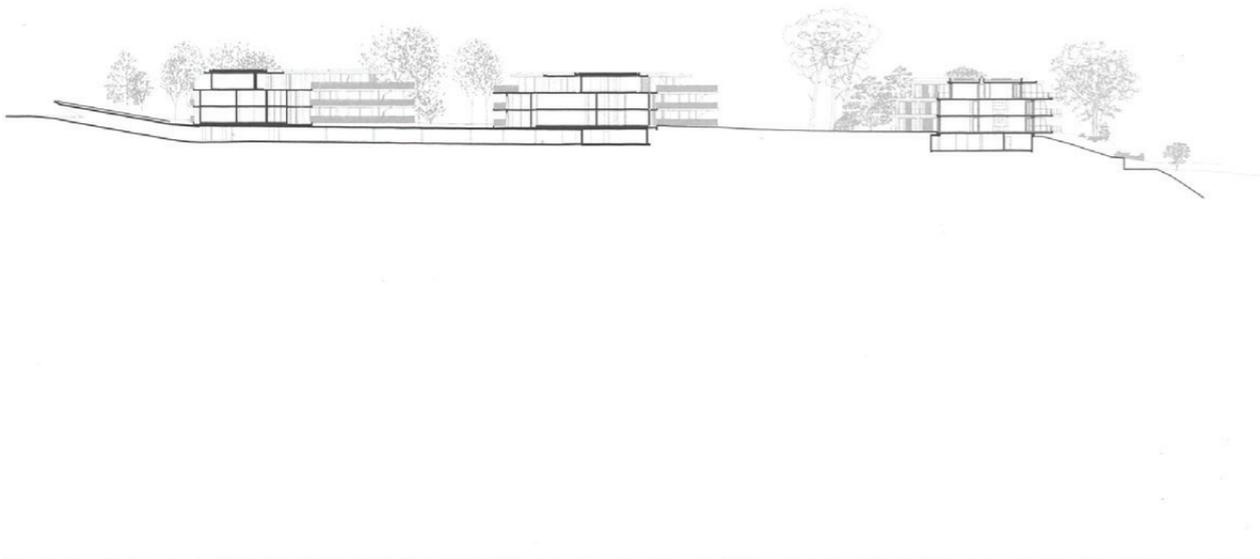
Maxime Monnier fonde à Lausanne le bureau Monnier Architecture du Paysage (MAP) en 2013 et intervient depuis sur une grande variété de projets et d'échelles. Le bureau a réalisé les espaces publics de plusieurs établissements scolaires ou quartiers de logements comme le quartier Cœur de Cité à Martigny avec Halter. Actuellement, le bureau mène, entre autres, le réaménagement des espaces extérieurs du cycle d'orientation de Sécheron dans le cadre du projet Cool City et développe les espaces publics de Montbrillant autour de la gare Cornavin de Genève. → www.map-paysage.com

Plan du rez-de-chaussée: la forme des bâtiments est issue des vides disponibles entre les bouquets d'arbres du site.



Plan d'étage: le contexte et la forme de chaque bâtiment ont donné lieu à une diversité de plans d'appartements, avec de grands balcons comme dénominateur commun.





Coupe longitudinale sur le site: d'un bout à l'autre du terrain, chaque bâtiment se réfère à un contexte singulier. La végétation et le paysage structurent le parc.



Bonnard Woeffray architectes

Depuis plus de trente ans, Geneviève Bonnard et Denis Woeffray conçoivent dans leur bureau de Monthey des bâtiments singuliers et iconiques. Par une maîtrise technique du métal et du béton, leur architecture audacieuse explore la couleur et la géométrie. Leur production comprend aussi bien des bâtiments de logements collectifs ou individuels que de nombreux établissements scolaires comme l'école primaire de Conthey, dont la façade noire abrite en pleine zone commerciale un paysage intérieur de patios colorés, ou sociomédicaux, à l'image du Centre d'accueil pour adultes en difficulté de Saxon dont l'enveloppe en tôle ondulée renvoie aux hangars agricoles de la plaine du Rhône. → www.bwarch.ch

Lacroix Chessex SA

Fondé en 2005 par Hiéronyme Lacroix et Simon Chessex à Genève, le bureau intervient à des échelles variées aussi bien sur l'existant, avec par exemple l'extension en béton d'une villa privée à Gland ou l'impressionnante surélévation d'une barre de logements rue de Lausanne à Genève, que pour des constructions neuves, comme la maison des étudiants qui marque l'entrée en gare de Genève. Régulièrement primée, leur architecture urbaine explore différents matériaux dans leur dispositif constructif et esthétique. En résultent des objets très finis, enveloppés, aux lignes dynamiques et à l'expression unitaire. → www.lacroixchessex.ch

p. 56 – Sur les bords du Léman à deux pas de la plage de Nyon, le Domaine du Lac s'étend sur un terrain qui faisait autrefois partie d'une ancienne maison de maître. Ses trois bâtiments, Lac, Jura et Parc, doivent être achevés à l'été 2023.

p. 59 – Les garde-corps en verre et les plis de la façade du bâtiment Lac projettent les habitants dans le panorama (en haut). A l'intérieur, les menuiseries en bois cadrent le paysage (en bas).

p. 63 – Dans les bâtiments Parc et Jura, les grands balcons sont pensés comme une extension de l'appartement, une pièce à part entière. Le dessin des garde-corps offre de l'intimité tout en libérant la vue (en haut). Autour des nouveaux bâtiments, le parc est partagé entre tous les logements. Les vieux arbres bénéficient d'une protection particulière (en bas).

