

## ■ Les «Résidences du Parc»

# Un nouveau quartier dans le plus grand poumon de verdure de Nyon

**Ce nouveau quartier mixte de logements, bureaux et commerces sera implanté autour d'un parc «zen» aménagé par la Commune.**

**A**u cœur de Nyon, à deux pas de la gare et dans le plus grand parc public au centre de la Cité lémanique, les «Résidences du Parc» offriront 131 logements et 5200 m<sup>2</sup> de surfaces administratives et commerciales. Après six années de blocages et de coups de théâtre, la promotion des «Résidences du Parc» a enfin le vent en poupe et sera livrée à l'automne 2013. Fin février, les promoteurs, l'entreprise de construction et le syndic de Nyon posaient la première pierre de cet ambitieux projet, qui devrait être inauguré et occupé au plus tard en octobre 2013. Le nouveau complexe comprendra 4 immeubles de 6 à 7 étages, dont 3 immeubles résidentiels en PPE, allant du studio au 6 pièces et demi. Les plans (qui peuvent être consultés sur le site Web de la régie Rytz) présentent de beaux espaces bien agencés,

des appartements équipés de loggias et pour certains de jardins d'hiver. Tous les appartements donneront sur le parc. Au dernier étage, quelques attiques bénéficieront de larges terrasses avec vue sur le lac, les Alpes et le Jura.

Lors de la pose de la première pierre, une boîte à été coulée dans le béton, contenant un vase et un document avec le nom de tous les personnalités présentes à cet événement: Yves Rytz et Gérald Morand, pour la société de promotion et la régie Rytz & Cie SA, assurant le pilotage et la commercialisation; Daniel Rossellat, syndic de Nyon; Hugues Rubattel, chef du Service des espaces verts; François Menthonnex, chef du Service des travaux et de l'environnement; Daniel Grosso, représentant du bureau d'architectes CCHE de Lausanne; Alban Jeanneret et Daniel Ducrey pour l'entreprise

générale Steiner, ainsi que Cédric Marzer et Rolf Russ, du bureau d'ingénieurs Marzer & Russ.

### Construction de prestige

Ce nouveau quartier, situé à l'entrée de Nyon, se veut prestigieux et ne lésine pas sur la qualité de la construction. Le parc de 11 000 m<sup>2</sup> sera entièrement aménagé par la Commune comme lieu de passage et de détente. Le trottoir extérieur sera dévié vers l'intérieur du poumon de verdure et permettra aux piétons se rendant au centre-ville et à la gare de traverser ce «parc zen».

«Nous n'avons pas recherché à tout prix le label Minergie, mais nous offrons d'excellentes conditions de confort et de consommation énergétique», explique Daniel Grosso, l'un des architectes du bureau lausan-

nois CCHE. «Le complexe comptera sur des panneaux solaires, un système de chauffage au gaz et des isolations thermiques de tout premier ordre», ajoute-t-il. Avant la prise en mains par le groupe actuel, le promoteur Jean Wicki s'était vu confronté à plusieurs oppositions et recours. Cet important projet de quatre immeubles, dont un administratif, a été handicapé durant six ans par des procédures et des blocages à répétition. Les principales oppositions venaient d'un des voisins, détenant à proximité deux immeubles et une villa.

### Une négociation concluante

En décembre 2010, le promoteur Jean Wicki, fatigué de tous ces soucis, vendait l'ensemble à la société Fransim SA, dont l'administrateur-délégué n'est autre qu'Yves Rytz.



► La grande classe, en plein centre de Nyon.

CCHE

Rebaptisé les «Résidences du Parc», le projet a subi des modifications intérieures assez importantes, lui offrant une qualité de construction de prestige, telles que le rajout de loggias pouvant être fermées par des vitrages coulissants et de jardins d'hiver, des façades en verre et aluminium, l'agrandissement des garages et l'aménagement de

caves à vin individuelles dans les sous-sols.

### Les prix du marché

Ce changement de catégorie et le temps passé justifient le fait que les prix de vente aient été ajustés. Ceux-ci sont passés de 6500 francs le m<sup>2</sup> à ceux pratiqués aujourd'hui, qui démarrent à 8500

francs. Actuellement, deux tiers des appartements et toutes les surfaces commerciales de la promotion sont déjà vendus. Un certain nombre de locaux commerciaux seront mis en location. Le complexe comptera une épicerie fine, un tea-room, le magasin de cycles qui se trouve encore derrière la gare et un fleuriste.

Le bureau d'architectes CCHE

de Lausanne, qui a dessiné ce projet, a racheté récemment le bureau nyonnais Jacques Suard et compte s'installer dans l'immeuble administratif des «Résidences du Parc». ■

Isabel Garcia-Gill

Renseignements: Rytz & Cie SA,  
tél. 022 363 60 10.  
Internet: www.rytz.com.

**VOUS BOUGEZ ?**  
**www.spg.ch**  
**MAINTENANT AU FORMAT WEB MOBILE**




www.spg.ch – version mobile 



**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**  
Route de Chêne, 36 – GE 1208  
T 022 849 61 61 – F 022 849 61 00

**À VENDRE, À LOUER,  
ACCÉDEZ À NOS BIENS  
IMMOBILIERS À TOUT MOMENT.  
APPARTEMENTS, VILLAS, IMMEUBLES,  
LOCAUX COMMERCIAUX...**