



RÉSIDENCE BEAU-SÉJOUR

LOGEMENTS BOIRON D

Nyon - VD

Maître de l'ouvrage
Hoirie Graf
1260 Nyon

Entreprise totale
Implenia Entreprise Générale SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Architectes
M+B Zurbuchen-Henz Sàrl
Chemin de Maillefer 19
1018 Lausanne
Collaborateur:
Denis Zweifel

Artiste plasticienne
Fabia Zindel
Matrixdesign
4054 Basel

Ingénieurs civils
Schaeffer G. & Bartolini S. SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge

Bureau technique
CVSE:
Amstein+Walthert Genève SA
Rue du Grand-Pré 54-56
1202 Genève

Géomètre
Bovard et Nickl SA
Route de St-Cergue 23
1260 Nyon



SITUATION

Zone de développement à la limite communale. Anciennement terrain agricole, le terrain de 4766 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. La nature du lieu, les accès et l'environnement général, ainsi que la proximité des in-

frastructures publiques et privées, lui donnent un attrait tout particulier. C'est précisément ce caractère qui a conduit à la définition de règles strictes, devant contribuer au bon ordre et à la qualité du développement voulus par les autorités locales.

PROGRAMME

Large palette typologique. Développées en tenant compte des exigences réglementaires, les bases programmatiques du projet prévoient 42 logements de tailles variées, destinés à la mise en location.



Coordonnées
Chemin des Tines 18-22
1260 Nyon

Conception 2008

Réalisation 2009 - 2011

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 2½ au 6 pièces en duplex, tous les appartements bénéficiant d'au moins une à deux terrasses suspendues.

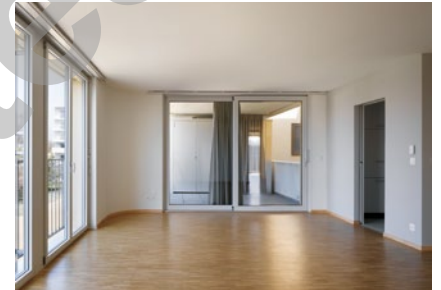
Les bâtiments sont construits conformément aux normes définies pour l'obtention du label Minergie, répondant de cette manière au souhait du Maître de l'ouvrage de voir la réalisation de son projet dans le respect de l'environnement et des principes écologiques actuels.

PROJET

Renégociation des éléments du plan de quartier.

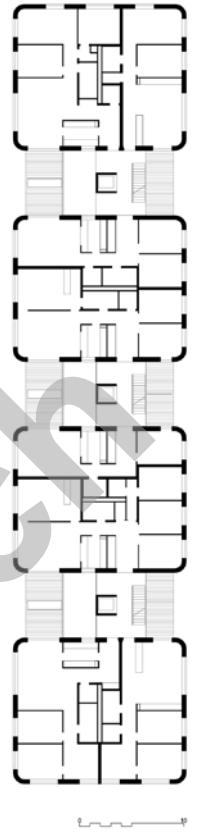
L'étude du projet pour le rendre conforme aux exigences réglementaires et au programme, a fait apparaître des contraintes assez pénalisantes, de sorte qu'une négociation avec les Autorités a été conduite en vue d'alléger certains aspects, tout en respectant l'esprit du plan de quartier.

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.





Plan d'étage type



Photos

La silhouette générale des immeubles définie par le plan de quartier est respectée mais l'affectation des volumes intermédiaires est réalisée différemment.





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. Equipés de rideaux, la privacité et le rapport avec l'extérieur de ces éléments peuvent être gérés au gré des habitants. Réalisés en béton armé, dotés d'une enveloppe périphérique et de vitrages triples, les bâtiments bénéficient d'un système de ventilation doux et d'un système de production de chaleur par chaufferie à copeaux de bois.

Ces dispositions permettent d'atteindre les coefficients thermiques nécessaires pour obtenir le label Minergie. A l'intérieur, les sols sont recouverts de parquets en bois massif dans les chambres et séjours, et de carrelages dans les salles d'eau, l'ensemble des logements étant traité dans un choix chromatique restreint, résumé au blanc et au gris, conjugué avec la couleur naturelle des matériaux de sol.

Extérieurement, la couleur unie du crépi appliqué sur isolation est soulignée par celles des rideaux, laquelle se décline dans les beiges de diverses tonalités. Dans les cages d'escaliers, l'artiste Fabia Zindel a dessiné les barrières-paravents en aluminium anodisé perforé. Elles servent également de filtre entre balcons et cage d'escalier.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	5'251 m ²
Emprise au rez	:	1'065 m ²
Volume SIA	:	23'361 m ³
Coût total	:	16'283'280.-
Coût m ³ SIA (CFC2)	:	697.-
Nombre de niveaux	:	Rez + 4 + attique
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	140 pl.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement

SOTRAG SA
1163 Etoy

Echafaudages

ECHAMI Echafaudages SA
1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé

INDUNI et Cie SA
1260 Nyon

Ferblanterie - Etanchéité

GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Paratonnerres

PERUSSET Paratonnerres Sàrl
1304 Cossonay

Isolations façades

DITECO SA
1217 Meyrin

Fenêtres - Menuiseries extérieures

BAUMGARTNER Fenêtres
1530 Payerne

Volets roulants - Protections solaires

LAMELCOLOR SA
1010 Lausanne

Électricité

MARECHAUX électricité SA
1023 Crissier

Chauffage

ALVAZZI Chauffage SA
1350 Orbe

Ventilation

ALVAZZI Genève SA
1227 Carouge

Sanitaire

DIEMAND Joseph SA
1007 Lausanne

Constructions métalliques - Serrurerie

COMETALLO Sàrl
1029 Villars-Ste-Croix

Portes extérieures en métal

Portes BRODARD SA
1070 Puidoux

Chapes

CACCIAMANO Chapes
1026 Echandens

Revêtements de sol en bois

MULTINET Services SA
1213 Petit-Lancy

Ascenseurs

OTIS
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie - Peinture

Luigi MARTIGNANO et Fils Sàrl
1004 Lausanne

Cuisines

SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Aménagements extérieurs

SCHNEIDER Paysage SA
1073 Savigny