



# 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 m<sup>2</sup> 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.

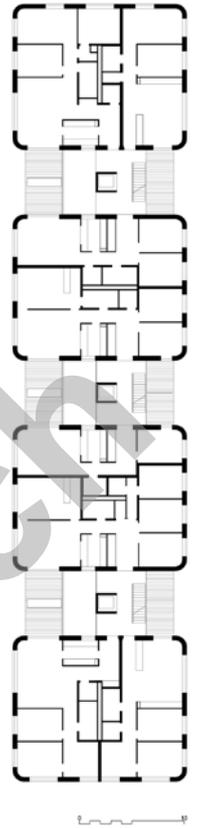
L'étude du projet pour le rendre conforme aux exigences réglementaires et au programme, a fait apparaître des contraintes assez pénalisantes, de sorte qu'une négociation avec les Autorités a été conduite en vue d'alléger certains aspects, tout en respectant l'esprit du plan de quartier.

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 <sup>2</sup>
Emprise au rez :	1'065 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	23'361 m <sup>3</sup>
Coût total :	16'283'280.-
Coût m <sup>3</sup> 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