



LA PORCELAINE

IMMEUBLE PPE DE 4 APPARTEMENTS

NYON - VD

Maître de l'ouvrage
Sedroz SA
Représenté par :
Foncia Travaux SA
Place Benjamin-Constant 2
1002 Lausanne

Pilotage et direction des travaux
Foncia Travaux SA
Place Benjamin-Constant 2
1002 Lausanne

Pilotage et direction du projet :
Sylviane Carrard
Direction des travaux :
Pedro Reyes

Projet et mise à l'enquête
Jaquiéry Architecture
& Construction Sàrl
Route de Chiblins 3
1276 Gingins

Ingénieurs civils
Jean-Claude Nicod
Rue des Terreaux 28
1350 Orbe

Bureaux techniques
Géotechnique :
De Cérenville Géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètres
Bovard & Nickl SA
Route de St-Cergue 23
1260 Nyon

Coordonnées
Rue de la Porcelaine 7
1260 Nyon

Conception 2004

Réalisation 2006



SITUATION - PROGRAMME

Construction neuve en ordre contigu. Le bâtiment s'insère dans le plan de quartier "Vy Creuse", rue de la Porcelaine, à Nyon. Cet immeuble d'habitations vétuste abritait encore une ancienne forge et son adaptation vise un programme exclusivement dédié au logement par transformation lourde, suite à l'arrêt de toute activité artisanale. Avec 4'200 m³ de volume SIA sur un terrain de 260 m² en ordre contigu, pour 900 m² de surface brute de planchers développés en six niveaux, le programme recherche des solutions capables d'optimiser les surfaces et volumes disponibles. L'entier de la surface libre entre les deux constructions voisines est exploité pour une construction nouvelle, après démolition de l'existant, permettant ainsi d'aménager quatre logements et six places de parc intérieures.

La situation du bâtiment dans la vieille ville, au sein d'un environnement construit non dépourvu d'intérêt, a conduit à trouver preneurs sur plans, dans un court délai, et de fixer des conditions de base, notamment en fait de délais et de coûts de construction. Ceux-ci ont d'ailleurs été parfaitement tenus jusqu'à la fin de la réalisation, menée à bien pour Fr 684.- /m³ (CFC 2) et un total d'investissement de Fr 4'360'000.-.

PROJET

Démolition totale et reprise en sous-oeuvre. L'optimisation des volumes a conduit à concevoir un appartement par étage, les combles étant développées en duplex avec les surcombles et chaque logement disposant d'un balcon-loggia ou d'un balcon-baignoire.

Le parking se situe sous le bâtiment et on peut accéder en ascenseur directement dans chacun des appartements. Le bâtiment reprend les gabarits des constructions voisines, de même que les dessins de toitures, tout en exprimant sa qualité propre et un caractère contemporain. Ce dernier s'affirme notamment par le traitement des percements, de grandes dimensions et dotés de stores, tandis que les garde-corps de balcons sont réalisés en verre.

Les travaux de démolition et de reprise en sous-oeuvre des bâtiments voisins ont laissé place à la construction d'un radier général sur lequel la structure en béton armé et maçonnerie prend son assise.

Avec sa charpente à deux pans, terrasson central et croupes sans avant-toit selon les exigences réglementaires, le bâtiment s'inscrit correctement dans le tissu local et ses façades composées de crépi rustique sur

Photos

Expression simple, claire et rigoureuse pour une construction dont les gabarits sont soumis aux exigences contraignantes du plan de quartier local.





isolation périphérique, soulignent un dessin composé de façon rigoureuse et claire. Dotée de vitrages à cadres bois-métal, cette enveloppe est conçue pour répondre aux contraintes du lieu, tout en s'affirmant de façon naturelle par rapport aux constructions voisines.

L'ensemble des finitions, et plus particulièrement des équipements proposés pour les cuisines, les salles d'eau, ainsi que l'aménagement complet des plans a pu faire l'objet de choix particuliers réservés à chacun des acheteurs, lors de la mise au point des plans d'exécution, offrant ainsi un agrément supplémentaire aux intéressés.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	260 m ²
Surface brute de plancher :	900 m ²
Emprise au rez :	260 m ²
Volume SIA :	4'300 m ³
Coût total :	4'360'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2):	684.-
Nombre d'appartements :	4
Places de parc intérieures :	6

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement Maçonnerie - Béton armé	ADV Constructions SA 1010 Lausanne	Parquet	DOUGOUD Frères 1679 Villaraboud
Echafaudages	ROTH Echafaudages SA 1302 Vufflens-la-Ville	Résine	MEP MONGE & Partners Sàrl 1041 Bottens
Charpente	LES FILS DE SYLVESTRE PILLOUD 1618 Châtel-St-Denis	Plâtrerie - Peinture Isolation périphérique	ALMEIDA Gypserie Sàrl 1700 Fribourg
Ferblanterie	Raymond ROSSIER SA 1040 Echallens	Cheminées	Cheminées Deco LEROI Sàrl 2074 Marin-Epagnier
Etanchéité	Georges DENTAN SA 1020 Renens	Portes - Armoires	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville
Fenêtres bois-métal	GINDRAUX Fenêtres SA 2024 St-Aubin	Escalier bois	DENERVAUD Frères Sàrl 1670 Ursy
Stores - Toiles de tente	Groupe FAVOROL PAPAUX 1023 Crissier	Cuisines	GETAZ ROMANG SA 1260 Nyon
Electricité	KM-DUC Electricité SA 1197 Prangins	Réduit balcon	BÛWA SA 1031 Mex
Chauffage - Ventilation - Sanitaire	ALVAZZI Yverdon SA 1400 Yverdon-les-Bains	Séparations de caves	KELLER ZARGEN SA 1040 Echallens
Serrurerie	Francisco TRIVINO 1163 Etoy	Briques de verre	GABELLA Verres Sàrl 1312 Eclépens
Ascenseurs	KONE (Suisse) SA 1024 Ecublens	Nettoyage	NETIMMO SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Chapes	LIROM Chapes SA 2525 Le Landeron	Panneaux de chantier	PS Publicité SA 1028 Préverenges
Carrelages	Luis FERREIRA 1004 Lausanne	Paysagisme	BOURGOZ Paysages Sàrl 1025 St-Sulpice