

MÂÎTRE D'OUVRAGE

Halter Développement SA
Rue de Genève 17
1003 Lausanne

DIRECTION DES TRAVAUX

Swissroc Construction SA
Chemin du Champ-des-Filles 7
1228 Plan-les-Ouates

ENTREPRISE TOTALE

Swissroc Construction SA
Chemin du Champ-des-Filles 7
1228 Plan-les-Ouates

ARCHITECTES

Bonnard Wœffray
Architectes FAS/SIA
Avenue de France 24
1870 Monthey

Lacroix Chessex SA
Rue des Cordiers 4
1207 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

Bernard et Forestier
Ingénieurs civils Sàrl
Chemin du Canal 3
1305 Penthalaz

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Energie Concept SA
Rue de la Condémine 60
1630 Bulle

ÉLECTRICITÉ

Protech –
Ingénieurs-Conseils Sàrl
Rue de l'Ancienne Pointe 30
1920 Martigny

INGÉNIEURS FEU

Ignis Salutem SA
Chemin des Aveneyres 26
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AER Acoustical Engineering
and Research Sàrl
Avenue de Sévelin 28
1004 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Monnier Architecture
du Paysage SA
Rue Cité-Derrière 3
1005 Lausanne

GÉOMÈTRES

HKD Géomatique Vaud SA
Chemin de la Vuarpillière 35
1260 Nyon

COORDONNÉES

Chemin de la Croisette
4a, 4b, 6, 8a, 8b
1260 Nyon

Conception 2019 – 2020
Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse



LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Entre le chemin de la croisette et la promenade du mont-blanc, à Nyon, la société Halter Développement a fait l'acquisition d'une grande parcelle arborisée. Le lotissement a subi un morcellement pour permettre la construction de trois immeubles étagés dans la pente et baptisés Lac, Parc et Jura selon leur position. Les 49 appartements sont offerts en PPE.

PROGRAMME > Le domaine du lac bénéficie d'une situation exceptionnelle sur les bords du Léman, à deux pas de la plage de Nyon. Il est entièrement réservé aux piétons, grâce à deux parkings souterrains. Le bâtiment Lac, le plus proche du Léman, comporte 16 logements sur trois niveaux, face au lac. Les immeubles Parc et Jura offrent respectivement 13 et 20 logements sur deux étages. Les trois constructions sont réparties au centre d'un parc arborisé qui a été protégé.

PROJET/CONCEPT > Les bâtiments présentent des structures très linéaires, soulignées par de larges balcons et terrasses, alors que les grandes baies vitrées apportent la lumière jusqu'au cœur des logements. Lac présente une façade en éléments préfabriqués de deux types de béton poli, l'un blanc et l'autre vert. Les menuiseries sont en chêne et les cages d'escaliers sont garnies de terrazzo et de béton fini Type 4. Parc et Jura présentent des façades ventilées en tôle éloxée sur une ossature de bois. Les menuiseries sont en épicea blanc et les cages d'escaliers sont similaires en matérialité avec des nuances d'architectures et de teintes à celles de lac. Les trois constructions sont parfaitement intégrées dans le parc arborisé existant. Les logements présentent de larges espaces, une cuisine fonctionnelle ouverte sur le séjour qui, comme les chambres, affiche de belles dimensions. Les espaces dédiés au rangement et au lavage ont été pensés pour faciliter la vie quotidienne.





RÉALISATION > Si les façades des trois immeubles diffèrent, préfabriquées en béton pour l'un et ventilées sur ossature bois pour les deux autres, la structure porteuse est identique pour les trois, en béton. Les communs sont équipés de terrazzo. Le béton apparent fin est largement utilisé dans les entrées et les appartements du bâtiment lac. Ailleurs, parquet et carrelage habillent les autres logements.

TECHNIQUES > Le chauffage est assuré par des pompes à chaleur air-eau alimentées par sondes géothermiques. Les mesures de sauvegarde d'énergie correspondent aux meilleurs labels. Le recours à des parois berlinoises a été nécessaire pour assurer la protection des arbres existants durant le chantier.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > La valeur compensatoire végétale demandait de nouvelles plantations. Cette exigence a été remplie par la mise en place d'une végétation largement supérieure aux exigences réglementaires. L'équipement extérieur comprend une place de jeux, des bancs en béton coulé sur place, des bornes et bandeaux LED pour l'éclairage et des cheminements piétonniers en béton sablé.

LES DÉFIS > Le défi principal a été celui de construire au milieu d'un parc planté d'arbres qui méritaient d'être protégés. Le béton apparent, sous les balcons, au pied des façades et des cages d'escaliers, a nécessité des soins attentifs pour le conserver propre pendant tout le chantier.

POINTS FORTS > Le principal point fort est la réalisation d'un chantier de prestige du fait de son statut et de sa localisation. Avec une vue plongeante sur le Léman, le domaine du lac se caractérise par son architecture exigeante et la qualité de sa réalisation.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	9'400 m ²
Surface brute de plancher	9'200 m ²
Emprise au rez	2'000 m ²
Volume SIA	29'000 m ³
Nombre d'appartements	49
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	127
Places de parc intérieures	69



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Expertise géotechnique
PILLET GÉOTECHNIQUE SA
1233 Bernex

Gros œuvre
CUÉNOD CONSTRUCTIONS SA
1219 Aire

Terrassement –
Travaux spéciaux
SOTRAG SA
1163 Etoy

Échafaudages
J.D.S ÉCHAFAUDAGES SA
1242 Satigny

Joints sur béton
SEALMEN
1218 Le Grand-Saconnex

Béton préfabriqué
DELTA PREFA SUISSE SA
1110 Morges

Abri PC
JB PROJECT SÀRL
1206 Genève

Façade ventilée
R. MORAND & FILS SA
1667 Enney

Menuiseries extérieures
VERDE CONSTRUCTION SA
1950 Sion

Ossature bois
A.S BOIS SÀRL
1257 La Croix-de-Rozon

Portes métalliques –
Portes de garage
AAPPII SA
1290 Chavannes-des-Bois

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Stores
GRIESSER SA
1228 Plan-Les-Ouates

Panneaux photovoltaïques
ELECTRO-SOL SA
1148 L'Isle

Installations électriques
SPIE MTS SA
1030 Bussigny

Sécurité
IGNIS SALUTEM SA
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

Chauffage – Ventilation
RIEDO CLIMA SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sondes géothermiques
ORLLATI (VD) SA
1042 Biolley-Orjulaz

Sanitaire
MARTIN SANITAIRES SA
1205 Genève

Isolation CVS
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1010 Lausanne

Serrurerie
DEFIMETAL SA
1180 Rolle

NK CONSTRUCTIONS SA
1630 Bulle

Verrouillage
ABS SERRURERIE SÀRL
1897 Bouveret

Plâtrerie – Peinture
MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA
1203 Genève

Menuiseries intérieures
MARTIN-DAVET & CIE SA
1222 Vésenaz

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Carrelages – Faiences
GATTO SA
1242 Satigny

Parquet
BAUWERK GROUP SCHWEIZ AG
9430 Sankt Margrethen

Cuisines – Colonnes lavage
CHALLANDE ET FILS SA
1260 Nyon

Marquages signalétiques parking
NÉON + LUMIÈRE STAUB SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs
DENOGENT SA
1197 Prangins

Arboriste ABDF
ABDF, BONADEI ET CHASSOT
1244 Choulex

Nettoyage fin de chantier
MESSERLI SERVICES SA
1212 Grand-Lancy

Nettoyage de canalisations
SOS VIDANGES SÀRL
1242 Satigny