

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Anlagestiftung Pensimo  
Obstgartenstrasse 19  
Postfach 246  
8042 Zürich

**ENTREPRISE TOTALE**

INDUNI & Cie SA  
Avenue des Grandes-  
Communes 6  
1213 Petit-Lancy

**ARCHITECTES**

Atelier Ortus Sàrl  
Rue Saint-Martin 9  
1003 Lausanne

**INGÉNIEURS CIVILS**

Fehlmann Nicolas  
Ingénieurs Conseils SA  
Place du Casino 4  
1110 Morges

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
ENERGA SA  
Route de Lausanne 10  
1400 Yverdon-les-Bains

**ÉLECTRICITÉ**

Csuisse Sàrl  
Rue du Prieurié 5  
1031 Mex

**INGÉNIEURS FEU**

Amstein + Walthert  
Lausanne SA  
Avenue Edmond-Vaucher 18  
1203 Genève

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

Amstein + Walthert  
Lausanne SA  
Avenue Edmond-Vaucher 18  
1203 Genève

**LOGEMENTS**

**HISTORIQUE/SITUATION >** Le projet Plantaz 34 à 38 se situe au nord de la ville de Nyon, à proximité de la route de Saint-Cergue, cependant, il est protégé du trafic par un chemin qui dessert essentiellement le quartier. Les trois immeubles en cause, contigus par un angle, se situent en retrait du chemin et bénéficient d'un parking à l'est et d'une prairie à l'ouest.

**PROGRAMME >** Débuté en août 2022, le chantier porte sur la rénovation et la transformation - en site occupé - d'un immeuble de trois entrées. Les deux premiers niveaux, qui étaient précédemment à usage administratif, sont transformés en douze appartements. Pour ce faire, des modifications lourdes sont apportées en façade et douze balcons sont ajoutés. En parallèle, les trente logements existants, répartis sur cinq niveaux, bénéficient d'une rénovation totale des salles de bains et des cuisines, ainsi que d'un rafraîchissement général des appartements.

Les appartements de quatre pièces bénéficient également d'un WC supplémentaire. Les parties communes font également l'objet d'un rafraîchissement et les trois ascenseurs existants sont remplacés.

**PROJET/CONCEPT >** Une intervention complexe en site occupé impose de trouver des solutions afin de minimiser les nuisances engendrées par les démolitions lourdes, les coupures d'eau, le remplacement des fenêtres. Le changement des ascenseurs impose six semaines d'interruption de service pour chaque appareil. Pour permettre la rénovation des appartements, les locataires ont été relogés dans les douze nouveaux logements selon un tournus alternant tous les trois à quatre mois.

**RÉALISATION >** À l'extérieur, l'intervention la plus importante est la création de nouveaux balcons repris sur la structure porteuse existante. À l'intérieur, les travaux ont

**COORDONNÉES**

Chemin des Plantaz 34, 36, 38  
1260 Nyon

Conception 2022 - 2023  
Réalisation 2022 - 2024

Édité en Suisse



été de nature diverse avec la réfection des peintures et des crépis dans les zones rénovées, l'installation de nouvelles cuisines avec plan de travail et crédence en granit, le changement de carrelage et la pose de faïences dans les pièces humides, le ponçage et la vitrification des parquets, voire leur remplacement si nécessaire.

**TECHNIQUES >** Les rénovations ont imposé le changement total de l'ensemble des installations de ventilation, sanitaire et électricité (VSE) et un chauffage au sol a été ajouté dans les niveaux 1 et 2.

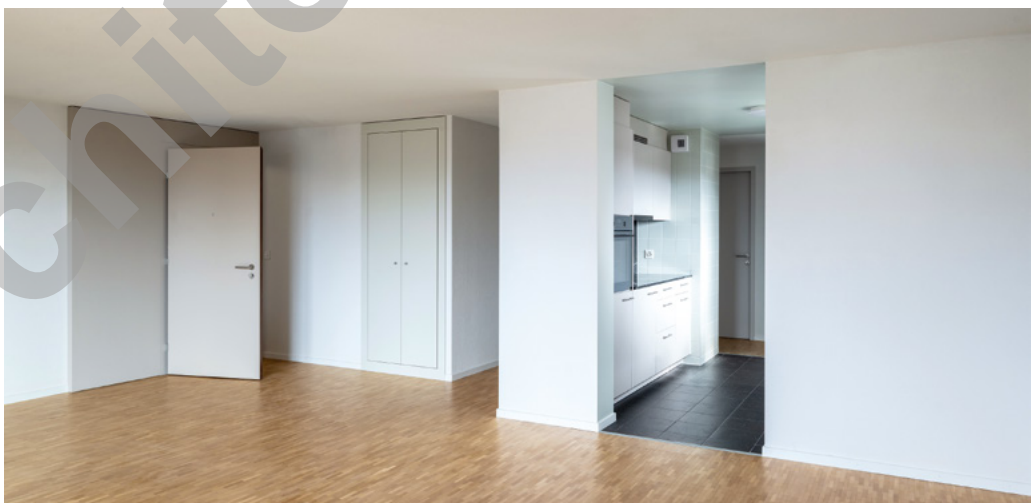
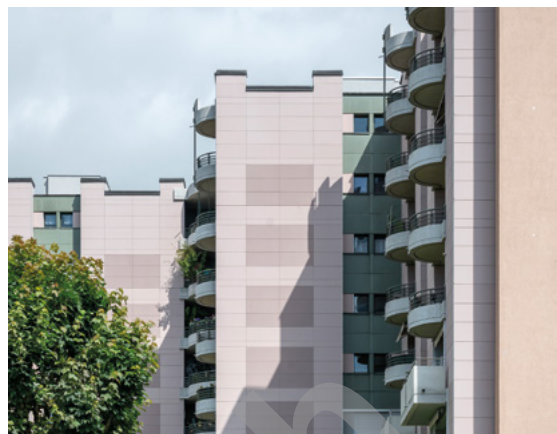
**MESURES PARTICULIÈRES >** La présence d'amiante a nécessité des interventions dans les appartements existants pour assainir les carrelages et les faïences, ou plutôt la colle dont ils étaient enduits, ainsi que les conduites en fibrociment.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS >** Une nouvelle place de jeux a été créée ainsi qu'un abri pour les vélos afin de répondre aux besoins de mobilité douce.

**DÉFIS ET POINTS FORTS DU PROJET >** Les principales difficultés constructives et techniques sont liées à l'exécution de travaux en site occupé. L'optimisation du planning des rénovations internes et du remplacement des réseaux CVSE ont permis de réduire les nuisances des travaux pour les locataires. La solution des rocadés permise par la création de douze nouveaux logements dans les deux premiers niveaux des immeubles a considérablement réduit l'impact des nuisances pour les locataires.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5'178 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	6'047 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	773 m <sup>2</sup>
Volume SIA	21'742 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	42
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc	
- Intérieures	47
- Extérieures	20



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition  
**LARINI SA**  
1227 Carouge

Désamiantage  
**BELFOR UMWELT GMBH**  
6038 Gisikon

Échafaudages  
**ES ECHAFAUDAGES SERVICES SA**  
1028 Prévèrenge

Maçonnerie - Béton armé  
**INDUNI & CIE SA**  
1213 Lancy

Isolation extérieure  
**PISTOCCO SA**  
1163 Etoy

Façade ventilée  
**MARMILLOD SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Fenêtres et portes extérieures  
**NORBA GE SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Ferblanterie - Couverture - Étanchéité souple  
**BALZAN & IMMER ÉTANCHÉITÉ SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1227 Carouge

Électricité  
**HUBER SA**  
1260 Nyon

Revêtements coupe-feu  
**PROTECT-FLAMME SÀRL**  
1020 Renens

Chauffage - Ventilation - Sanitaire  
**ROMANDE ENERGIE SERVICES SA**  
1110 Morges

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie  
**W3 MÉTAL SA**  
1026 Denges

Système de verrouillage  
**CLÉS-SERVICE MARTIN SA**  
1005 Lausanne

Plâtrerie - Peinture intérieure  
**MICHEL CONA SA**  
1201 Genève

Menuiserie intérieure courante - Portes - Armoires  
**NORBA GE SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Séparations de caves  
**JB PROJECT SÀRL**  
1206 Genève

Couches de support - chapes  
**LAIK SA**  
1070 Puidoux

Carrelages - Faïences  
**RIMI SÀRL**  
1041 Poliez-Pittet

Revêtement de sols en bois  
**INEVO AG**  
1163 Etoy

Cuisines  
**SANITAS TROESCH AG**  
1212 Grand-Lancy

Aménagements extérieurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Nettoyages  
**NASTASI SERVICES**  
1088 Ropraz