



# Swisscanto

## TRIANGLE DE L'ETRAZ

IMMEUBLES LOCATIFS

Nyon - VD

### Maître de l'ouvrage

Swisscanto  
Immobilier Management  
Direction générale  
Waisenhausstrasse 2  
8001 Zürich

### Entreprise générale

Bernard Nicod Nyon  
Chemin d'Eysins 51  
1260 Nyon

Chef de projet:  
Xavier Jacques  
Collaborateur:  
P. Gallay

### Architectes

Rivier Jean-Lou et Laurent  
Chemin des Fleurettes 41  
1007 Lausanne  
Collaborateur:  
Didier Pointet

### Ingénieurs civils

Cruchon Jean-Paul  
et associés SA  
Route d'Oron 2  
1010 Lausanne

### Bureaux techniques

CVSE :  
Amstein & Walther Lausanne SA  
Avenue William-Fraisse 3  
1006 Lausanne

### Géotechnique :

De Cérenville géotechnique SA  
Chemin des Champs Courbes 17  
1024 Ecublens VD

### Géomètres

BS+R Bernard Schenk SA  
géomètres officiels  
Route de Clémenty 60  
1260 Nyon

### Coordonnées

Route de l'Etraz 64-68  
1260 Nyon

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2009



### SITUATION

**Plan de quartier à affectations mixtes.** A l'entrée Est de Nyon, le "triangle de l'Etraz" s'inscrivait jusqu'à il y a peu dans une zone de transition relativement peu définie, dominée par la présence de diverses industries et bâtiments artisanaux dont le principal était la fabrique d'outillage Guex. L'arrêt d'activité de cette Société et la vente de ses terrains a conduit à la mise sur pied d'un plan de quartier qui concerne le secteur triangulaire délimité par l'intersection des Routes de l'Etraz et d'Oulteret.

Ce plan de quartier offre la possibilité d'édifier des bâtiments à grands gabarits, affectés aux logements et à l'administration, sur une base d'implantation qui permet l'aménagement d'un espace vert de belles dimensions, l'ensemble des surfaces disponibles atteignant plus de 7'600 m<sup>2</sup>.

### PROGRAMME

**Deux entités différenciées pour cent logements.** La partie administrative se développe sous la forme d'un bâtiment unique (A), en tête



du triangle de l'Etraz, qui marque fortement l'entrée du secteur urbain. Les deux bâtiments de logements (B et C) occupent la partie la plus large du périmètre, l'un perpendiculaire à l'autre, en accusant des géométries différenciées. Le programme totalise 67 logements de 3 1/2 et 4 1/2 pièces, à l'exception d'un appartement de 5 1/2 pièces, situé en attique. L'ensemble représente un volume SIA de 34'852 m<sup>3</sup> pour une surface de planchers utile de 8'030 m<sup>2</sup>.

Soixante places de parc intérieures et quarante places extérieures sont à disposition des locataires, soit un peu moins de deux places par logement. Enfin, tant dans leur géométrie que dans leur volumétrie, les deux entités présentent des caractéristiques particulières qui leur sont propres, tout en affirmant leur appartenance au même ensemble.

## PROJET

### Formes légères pour des grands gabarits.

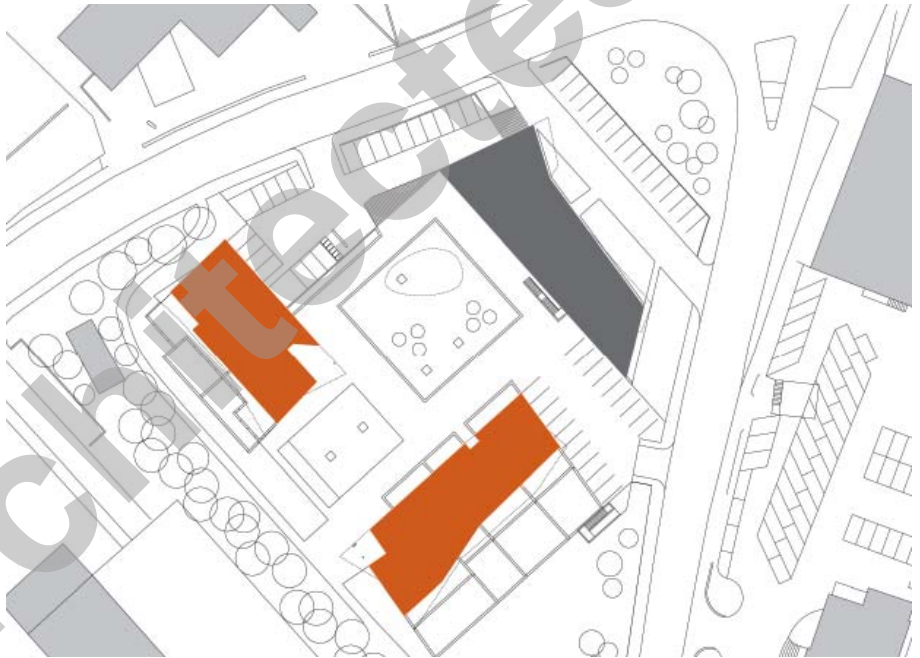
Les deux constructions présentent un dessin homogène, propre à les identifier: le bâtiment B se développe sur huit niveaux plus rez, attique et un sous-sol, tandis que l'immeuble C présente deux étages de moins.

Implantés de façon à déterminer, entre eux et à l'arrière du bâtiment administratif, un square aménagé, les deux édifices présentent une lecture aisée de leurs fonctionnalités: le côté jour s'affirme par de spacieux balcons longilignes, le côté nuit présente un rythme strict et un plan plus calme. La marquise qui couronne l'attique caractérise élégamment les deux édifices.

Ces derniers sont construits sur une base structurelle simple, murs et dalles en béton armé, enveloppe ventilée, parée en panneaux métalliques, vitrages isolants montés sur cadres PVC.

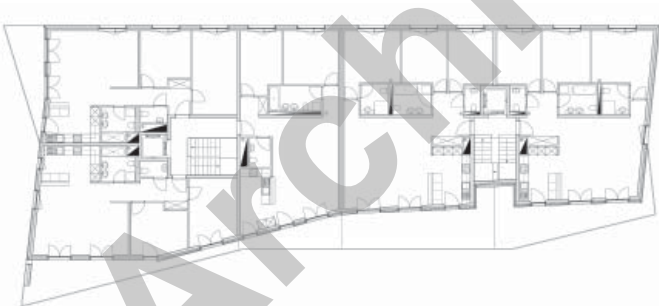
Chauffés par un système de pompe à chaleur, avec appoint alimenté au gaz naturel, et par panneaux solaires, les bâtiments du plan de quartier - logements et administratifs - bénéficient d'une centrale commune, le transport d'énergie thermique étant assuré par conduites à distance, enterrées.

Les appartements, destinés à la location, présentent des typologies diversifiées, dans un registre de





Plan de l'attique



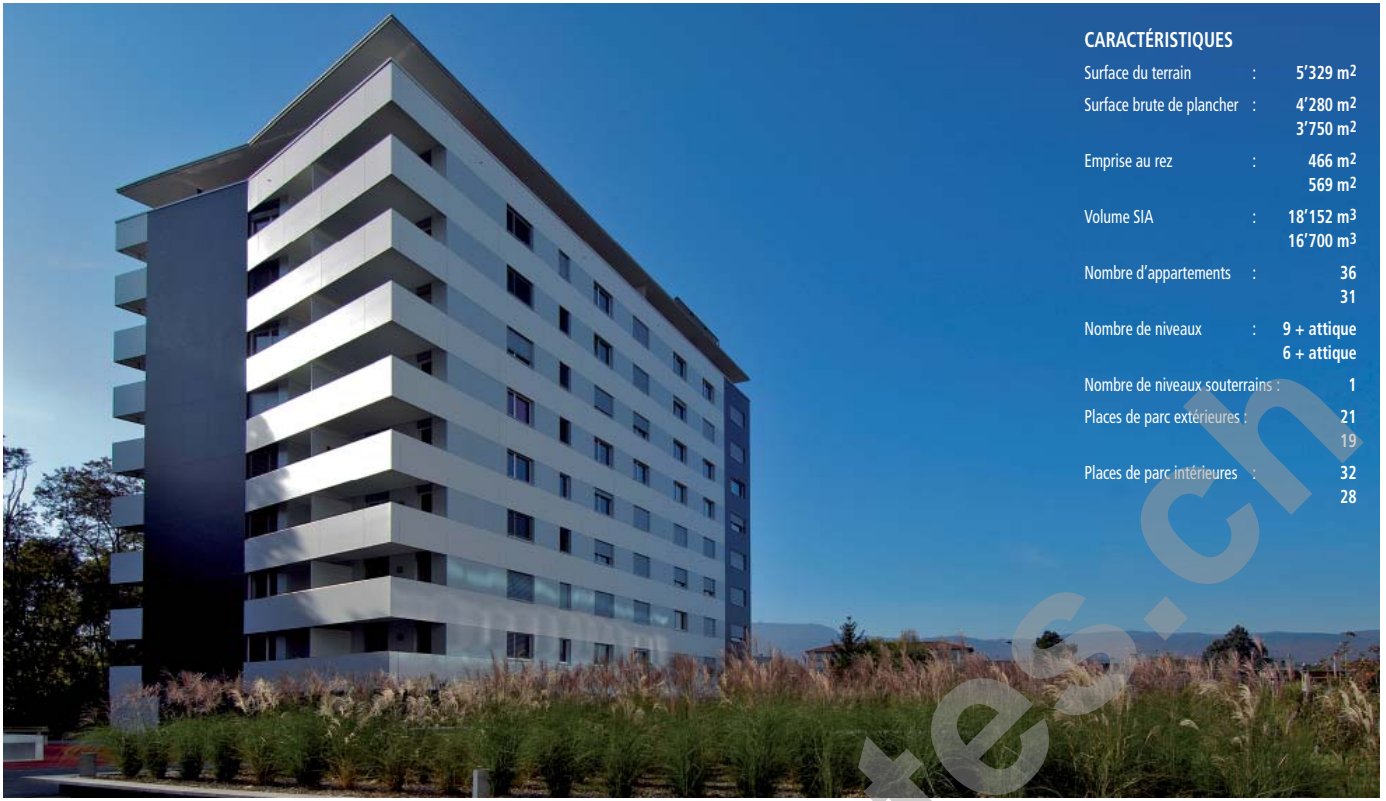
Plan d'étage type

dimensions homogène et confortable. Finitions et revêtements de sols et parois répondent aux standards actuels, de même qu'ils se révèlent cohérents avec le niveau de qualité général du projet. Les équipements des cuisines et des sanitaires sont très complets, assurant un niveau de confort élevé.

L'ensemble des trois constructions prend place dans un environnement aménagé avec soin, laissant place à des plantations, cheminements, aires de jeux ou de parcage constituant des éléments réellement intégrés au projet.

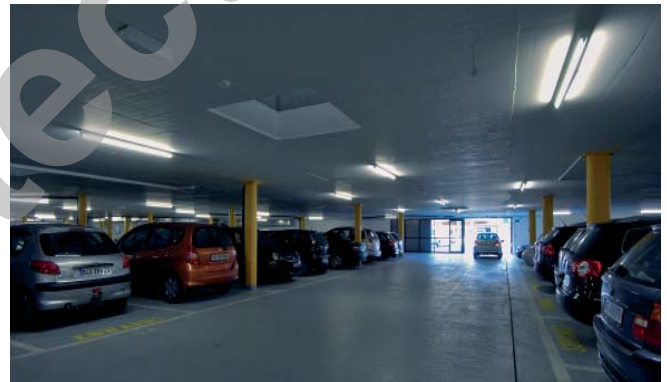
Photos: Dessins de façades, implantation, géométrie et volumétrie des bâtiments concourent à leur bonne insertion dans le plan général du triangle de l'Etraz.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'329 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	4'280 m <sup>2</sup> 3'750 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	466 m <sup>2</sup> 569 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	18'152 m <sup>3</sup> 16'700 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	36 31
Nombre de niveaux	:	9 + attique 6 + attique
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc extérieures	:	21 19
Places de parc intérieures	:	32 28



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

<i>Maçonnerie - Béton armé</i>	<b>IMPLENIA/PERRIN</b> 1219 Aire/GE	<i>Menuiserie intérieure</i>	<b>NORBA</b> 1610 Oron-la-Ville
	<b>MARTI SA</b> 1217 Meyrin / GE		<b>MAROBAG</b> 1029 Villars-Ste-Croix
<i>Étanchéité</i>	<b>BALZAN IMMER SA</b> 1018 Lausanne	<i>Parquets</i>	<b>HKM</b> 1020 Renens/ Lausanne
<i>Électricité</i>	<b>KM-DUC</b> 1197 Prangins	<i>Terrassement</i>	<b>SOTRAG</b> 1023 Crissier
<i>Ferblanterie</i>	<b>SCHNIDER SA</b> 1816 Chailly/Montreux	<i>Faux-planchers</i>	<b>LENZLINGER</b> 1233 Bernex/ GE
<i>Chauffage-Ventilation</i>	<b>ALVAZZI SA</b> 1350 Orbe	<i>Faux-plafonds</i>	<b>WERNER ISOLIERWERK</b> 3930 Visp
<i>Cuisine</i>	<b>SANITAS TROESCH</b> 1023 Crissier	<i>Nettoyage</i>	<b>BIG NET SA</b> 1217 Meyrin / GE
<i>Ascenseurs</i>	<b>SCHINDLER SA</b> 1000 Lausanne	<i>Chapes</i>	<b>G.CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
<i>Plâtrerie-Peinture</i>	<b>BERNASCONI/CLEMENT</b> 1700 Fribourg	<i>Carrelages</i>	<b>MASSON SA</b> 1260 Nyon
<i>Fenêtres PVC</i>	<b>EGOKIEFER SA</b> 1844 Villeneuve	<i>Sanitaire</i>	<b>DIEMAND SA</b> 1000 Lausanne
<i>Stores</i>	<b>LAMELCOLOR</b> 1010 Lausanne	<i>Aménagements extérieurs</i>	<b>MENETREY SA</b> 1034 Boussens
<i>Serrurerie</i>	<b>SVS VERSOIX</b> 1290 Versoix		