

#### Maître de l'ouvrage

Georges Constantin  
p.a. Rytz & Cie SA  
Rue Alfred-Cortot 7  
1260 Nyon

#### Entreprise générale

Induni & Cie SA  
Av. des Grandes-Communes 6  
1213 Petit-Lancy

#### Architectes

Olivier Vallat Architectes  
Rue des Vieux-Grenadiers 8  
1205 Genève

#### Ingénieurs civils

Schaeffer G. & Bartolini S. SA  
Rue du Léopard 1  
1227 Carouge

#### Bureaux techniques

CVSE:  
ECM Engineering  
Consulting & Management  
Avenue de la Piscine 26  
1020 Renens

#### Géotechnique :

Karakas et Français SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

#### Acoustique :

Décibel Acoustique  
Rue de la Muse 1  
1205 Genève

#### Géomètres

Olivier Peitrequin SA  
Chemin de la Vuarpillière 35  
1260 Nyon

#### Coordonnées

Rue de la Colombière 12  
Ruelle des Moulins 11 bis  
1260 Nyon

#### Conception 2007

#### Réalisation 2008 - 2009



### SITUATION - PROGRAMME

**Construction neuve en ordre contigu et volumes contemporains.** Le bâtiment s'insère dans un plan de quartier, entre la rue de la Colombière et la ruelle des Moulins, au pied du Château de Nyon et à quelques pas du Quartier de Rive et du Lac Léman.

La parcelle était occupée par un bâtiment industriel vétuste, érigé en ordre contigu sur la rue. La démolition de l'existant a permis de laisser la place à un programme de 13 logements exclusivement destinés à la vente en PPE. Avec un total de 8'832 m<sup>3</sup> de volume SIA, répartis en 2 bâtiments de gabarit et de style différents, la construction occupe 586 m<sup>2</sup> des 866 que compte le terrain. Le solde de la parcelle, entre les bâtiments sert de dégagement visuel et de terrasses privatives pour les appartements du rez-de-chaussée. L'accès des véhicules s'effectue par la Rue de la Colombière et conduit à un parking souterrain occupant toute la parcelle et pouvant accueillir 18 voitures.

Le programme recherche des solutions capables d'optimiser les surfaces et volumes disponibles. L'entier de la surface libre entre les deux rues est exploité au mieux, afin de permettre d'aménager des logements de qualité.

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 malgré les difficultés liées à l'exiguïté du terrain, au travail en site urbain et à la réalisation des travaux spéciaux (enceinte étanche et reprises en sous-oeuvre).

### PROJET

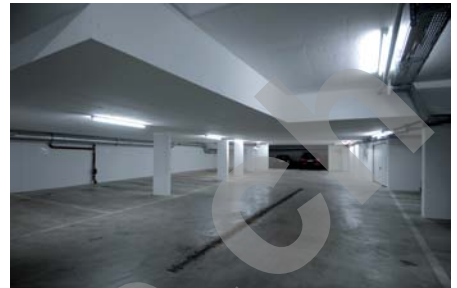
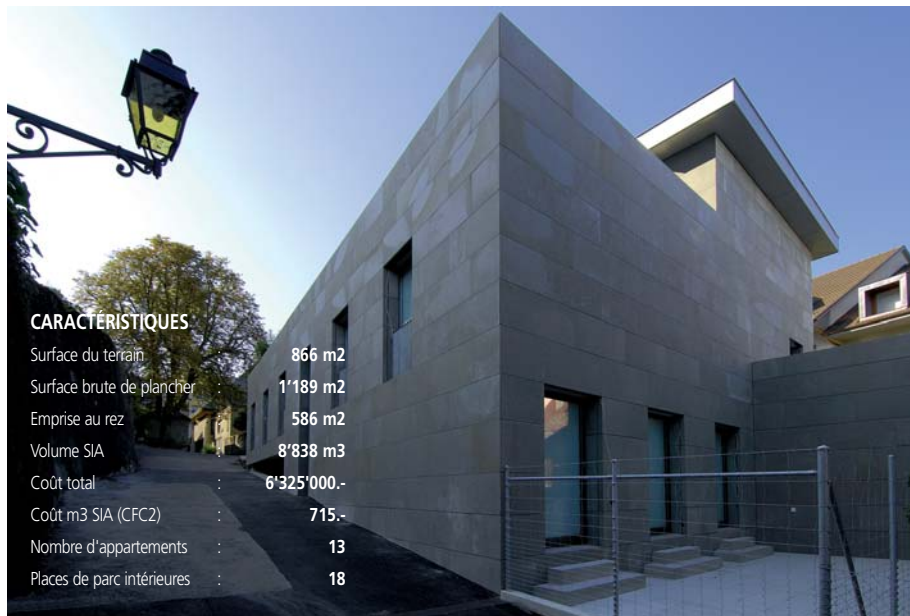
**Démolition totale et reprise en sous-oeuvre.** Le projet se caractérise par la nature dissemblable des bâtiments, dont le premier s'adapte à l'ordre contigu en vigueur sur la rue de la Colombière et au style des fenêtres, des lucarnes et de la toiture de ses voisins s'échelonnant dans la pente.

Le second bâtiment, situé côté Château est libre de ces contraintes et présente une image contemporaine, avec toit plat et façades ventilées revêtues de pierre naturelle, rappelant symboliquement la muraille du Château.

#### Photos

Contraste marqué entre les 2 bâtiments, bien intégrés au pied du château





### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	866 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1'189 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	586 m <sup>2</sup>
Volume SIA	8'838 m <sup>3</sup>
Coût total	6'325'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2)	715.-
Nombre d'appartements	13
Places de parc intérieures	18

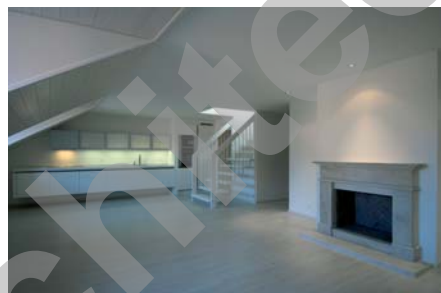
Après démolition de l'existant, des travaux d'assainissement se sont avérés nécessaires suite à la découverte d'une fosse de décantation. Pour des questions de stabilité et de gabarit, le sous-sol a été réalisé en sous-œuvre par colonnes injectées (jetting).

La construction est de type traditionnel, fondation et structure en béton armé, toiture char-

penne bois et tuiles, isolation périphérique et encadrements préfabriqués, vitrages bois de chêne verni pour la Colombière et toit plat en béton, façades ventilée et vitrages alu thermolaqué côté ruelle des Moulins.

L'optimisation des volumes a conduit à concevoir de grands appartements, les combles étant développés en duplex avec les surcombles afin

que chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse. 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.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Travaux spéciaux Terrassements	Consortium <b>SIF GROUTBOR SA - PERRIN Frères SA</b> 1024 Ecublens	Electricité	<b>KM-DUC Electricité SA</b> 1197 Prangins
Béton armé - maçonnerie Gros oeuvre	<b>INDUNI &amp; Cie SA</b> 1260 Nyon	Chauffage - Ventilation	<b>GREMION &amp; STAREMBERG SA</b> 1663 Epagny
Echafaudages	<b>ECHAMI Echafaudages SA</b> 1214 Vernier	Sanitaire	<b>CONSTANTIN Georges SA</b> 1260 Nyon
Crépis isolants Plâtrerie - Peinture	<b>DUCA SA</b> 1006 Lausanne	Ouvrages métalliques	<b>METALUX</b> 1700 Fribourg
Charpente- Couverture	<b>Philippe MAILLARD</b> 2954 Asuel	Ascenseurs	<b>OTIS</b> 1213 Petit-Lancy
Façades pierre ventilée	<b>MARDECO SA</b> 1263 Crassier	Carrelages - Faïences	<b>MASSON Jacques SA</b> 1260 Nyon
Etanchéité - Ferblanterie	<b>ETICO SA</b> 1227 Carouge	Parquets	<b>HKM SA</b> 1020 Renens
Fenêtres - Portes fenêtres bois Menuiserie intérieure	<b>NORBA SA</b> 1227 Les Acacias	Portes palières	<b>MAROBAG Romandie SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Portes fenêtres aluminium	<b>AS ALU-CONCEPT SA</b> 1219 Le Lignon	Cuisines	<b>Marc TEUTSCHMANN SA</b> 1260 Nyon
Stores lames Stores toiles	<b>SCHENKER Stores SA</b> 1227 Carouge	Aménagements extérieurs	<b>DENOGET Roger</b> 1197 Prangins