

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 m³ de volume SIA, répartis en 2 bâtiments de gabarit et de style différents, la construction occupe 586 m² 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

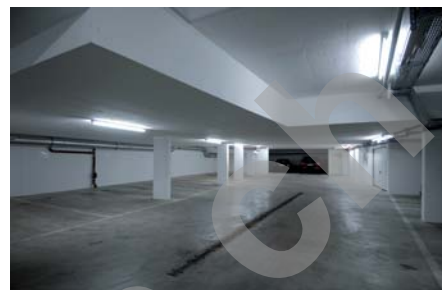
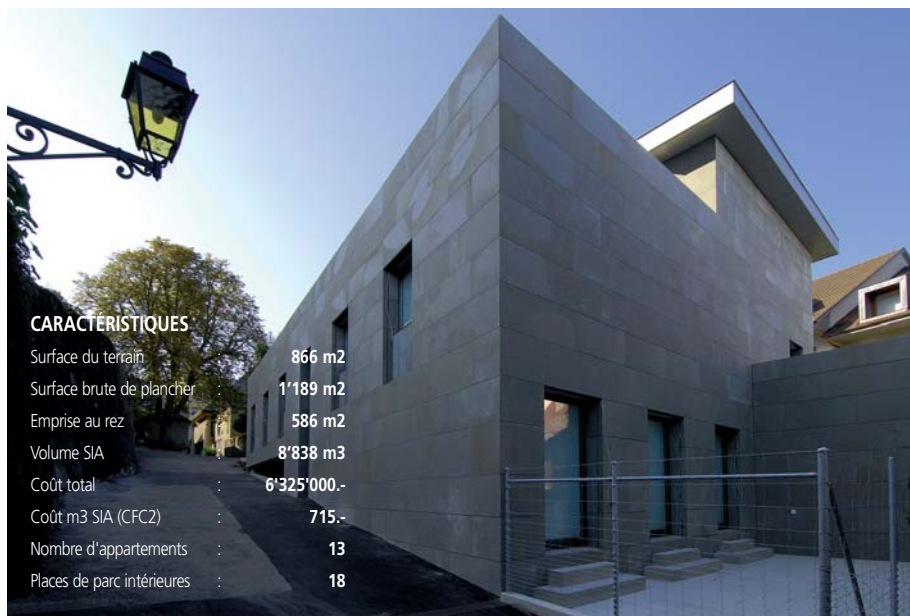
Démolition totale et reprise en sous-oeuvre. Le projet se caractérise par la nature dissemblable des bâtiments, dont le premier s'adapte à l'ordre contigu en vigueur sur la rue de la Colombière et au style des fenêtres, des lucarnes et de la toiture de ses voisins s'échelonnant dans la pente.

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 ²
Surface brute de plancher	1'189 m ²
Emprise au rez	586 m ²
Volume SIA	8'838 m ³
Coût total	6'325'000.-
Coût m ³ 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 Colomnière 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 SIF GROUTBOR SA - PERRIN Frères SA 1024 Ecublens	Electricité	KM-DUC Electricité SA 1197 Prangins
Béton armé - maçonnerie Gros oeuvre	INDUNI & Cie SA 1260 Nyon	Chauffage - Ventilation	GREMION & STAREMBERG SA 1663 Epagny
Echafaudages	ECHAMI Echafaudages SA 1214 Vernier	Sanitaire	CONSTANTIN Georges SA 1260 Nyon
Crépis isolants Plâtrerie - Peinture	DUCA SA 1006 Lausanne	Ouvrages métalliques	METALUX 1700 Fribourg
Charpente- Couverture	Philippe MAILLARD 2954 Asuel	Ascenseurs	OTIS 1213 Petit-Lancy
Façades pierre ventilée	MARDECO SA 1263 Crassier	Carrelages - Faïences	MASSON Jacques SA 1260 Nyon
Etanchéité - Ferblanterie	ETICO SA 1227 Carouge	Parquets	HKM SA 1020 Renens
Fenêtres - Portes fenêtres bois Menuiserie intérieure	NORBA SA 1227 Les Acacias	Portes palières	MAROBAG Romandie SA 1029 Villars-Ste-Croix
Portes fenêtres aluminium	AS ALU-CONCEPT SA 1219 Le Lignon	Cuisines	Marc TEUTSCHMANN SA 1260 Nyon
Stores lames Stores toiles	SCHENKER Stores SA 1227 Carouge	Aménagements extérieurs	DENOGET Roger 1197 Prangins