



GENERALI NYON

CENTRE ADMINISTRATIF

NYON - VD

Maître de l'ouvrage
 Generali Assurances
 Avenue Perdretemps 23
 1260 Nyon

Architecte planificateur
 Jean-Pierre Stefani
 Architecte SIA/DPLG

Architectes
 Frei & Stefani SA
 Chemin du Curé-Descloups 1A
 1226 Thônex

Entreprise générale
 Implenia Entreprise Générale SA
 Chemin de l'Écho 1
 1213 Onex

Ingénieurs civils
 MGDB SA-Sabti Sàrl
 Avenue Dumas 21 A
 1206 Genève

Bureaux techniques
 Chauffage - Ventilation :
 CSD ingénieurs conseils SA
 anciennement Aerni-Reuss
 Chemin de l'Écho 3
 1213 Onex

Sanitaire :
 Ponzio Etudes Sanitaires
 Rue de Genève 60
 1004 Lausanne

Electricité :
 Amstein + Walthert Genève SA
 Rue Pécolat 1
 1201 Genève

Façades :
 Sutter & Weidner
 Rue de l'Allée 11
 2503 Bienne

Paysagiste :
 In Situ SA
 Rue du Marché 5
 1820 Montreux

Géotechnique :
 Karakas & François SA
 Avenue des Boveresses 44
 1010 Lausanne

GADZ Géotechnique
 Appliquée Dériaz SA
 Chemin des Vignes 9
 1213 Petit-Lancy

Acoustique :
 Architecture et Acoustique SA
 Quai Ernest-Ansermet 40
 1205 Genève

Archéologue :
 Archéodunum SA
 124 Gollion

Photographe
 Luca Fascini
 Rue Voltaire
 1201 Genève

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

Conception 2004

Réalisation 2005 - 2008



SITUATION

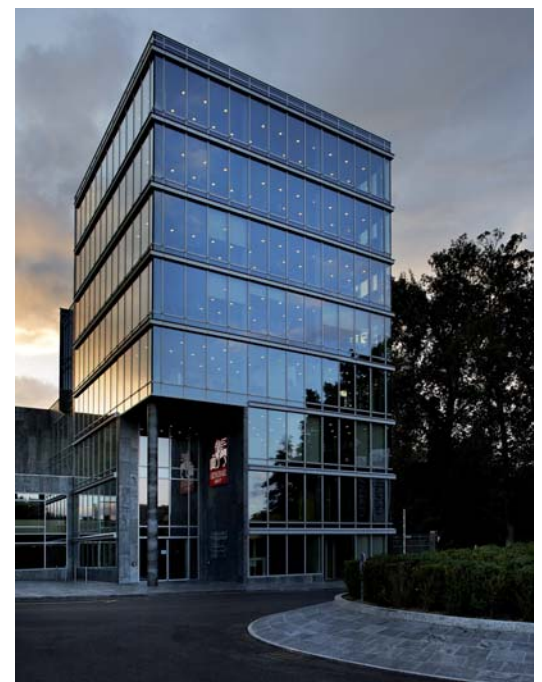
Zone archéologique de la Ville. Le siège romand du groupe d'assurances Generali occupe un terrain de 4'921 m², inclus dans le plan de quartier "Perdretemps-St-Jean" à Nyon, en limite du domaine CFF, soit à proximité immédiate de la gare.

Mise en vente par la commune de Nyon, dans le cadre de sa politique de développement urbanistique contrôlé et d'encouragement au développement économique, la parcelle se situe dans le périmètre archéologique. La prudence qu'impose ce genre de localisation a conduit le Maître d'ouvrage à financer préalablement des fouilles

visant à compléter les connaissances déjà acquises dans ce domaine et à conforter l'acheteur dans le potentiel de développement qu'il envisageait. Cette mesure a permis de conclure avec la compagnie d'assurances Generali, laquelle désirait mettre en oeuvre son projet sans tarder et examinait par ailleurs des implantations concurrentes, parallèlement avec l'étude du site de Nyon.

PROGRAMME

Centralisation administrative, locaux modulables et promotion de la mobilité douce. Le groupe Generali, qui se compose de quelque 300 compagnies d'assurances



dans 40 pays, ainsi que de 72 sociétés financières, immobilières et exploitations agricoles, totalise 61'500 collaborateurs de par le monde, dont 2'000 répartis dans 70 agences en Suisse.

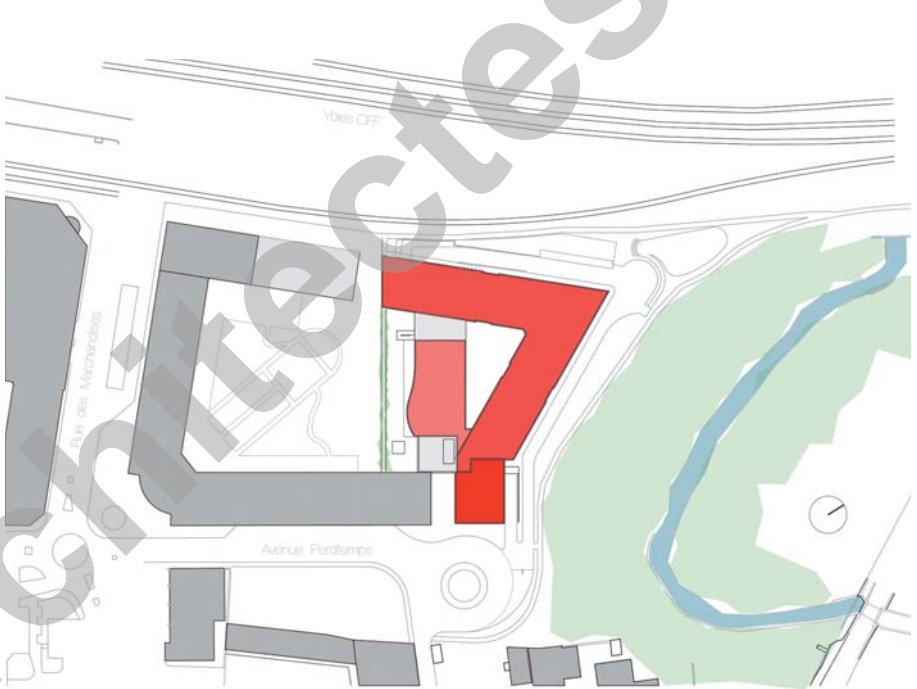
Jusqu'ici, les différentes unités de Suisse romande se trouvaient disséminées entre Genève et Lausanne. Ainsi, ce programme développé à Nyon permet de grouper quelque 520 collaborateurs dans des espaces de travail modernes, confortables et fonctionnels.

Ceux-ci tiennent compte des développements les plus récents, tant en matière de conception et d'agencement, qu'en termes de capacités énergétiques, de gestion du climat et de la lumière naturelle.

En plus des postes de travail et des divers locaux de réunion et d'accueil, le bâtiment offre la disposition d'une garderie d'enfants, d'une salle de fitness, tandis que deux cafétérias prennent place à chaque niveau, l'une d'entre elles étant réservée aux fumeurs.

Les bureaux permettent de travailler assis ou debout et tous les locaux sont modulables, l'ensemble totalisant 26'000 m².

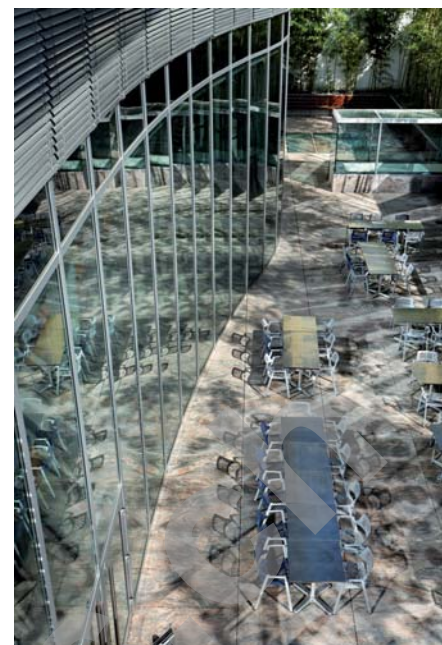
Pour respecter la philosophie de l'entreprise qui favorise la mobilité douce en offrant les titres de transports à ses collaborateurs, le programme limite la capacité du garage souterrain à 170 véhicules.



Photos

Développé en plusieurs volumes autour d'un patio central, le bâtiment présente des éléments diversifiés dans leurs formes, avec une conception homogène et une expression d'ensemble clairement affirmée.





PROJET

Transparences omniprésentes et exactes fonctionnalités. Articulé autour d'un grand patio minéral, le bâtiment se développe sur six niveaux. Les deux niveaux supplémentaires face au lac correspondent au gabarit du plan de quartier.

Toute la construction laisse la part belle à la transparence et à la diffusion de la lumière naturelle. Cette dernière est gérée par des stores pilotés automatiquement en fonction de l'angle d'incidence du soleil, créant une ambiance agréable dans toutes les pièces quelle que soit leur orientation.

Lumière et légèreté également dans les circulations verticales: ascenseurs et escaliers arborent des parois entièrement vitrées, libérant les regards sur l'extérieur. De même, l'impressionnante salle de vidéoconférence du dernier étage bénéficie d'une vue panoramique d'où la vision porte à la fois sur la vieille ville, le château, le lac et la forêt de l'Asse.

Espace polyvalent, la salle du restaurant, au volume généreux, ouvre sa façade vitrée sur une terrasse agrémentée de bambous géants. Le patio central, quant à lui, apporte de la luminosité jusqu'au coeur du bâtiment. Son traitement minéral en rupture avec l'environnement végétal lui confère une grande liberté d'utilisation. Les options constructives répondent à la volonté de favoriser en tout temps une communication aisée entre services, ainsi qu'une ambiance de travail interactive et dynamique.

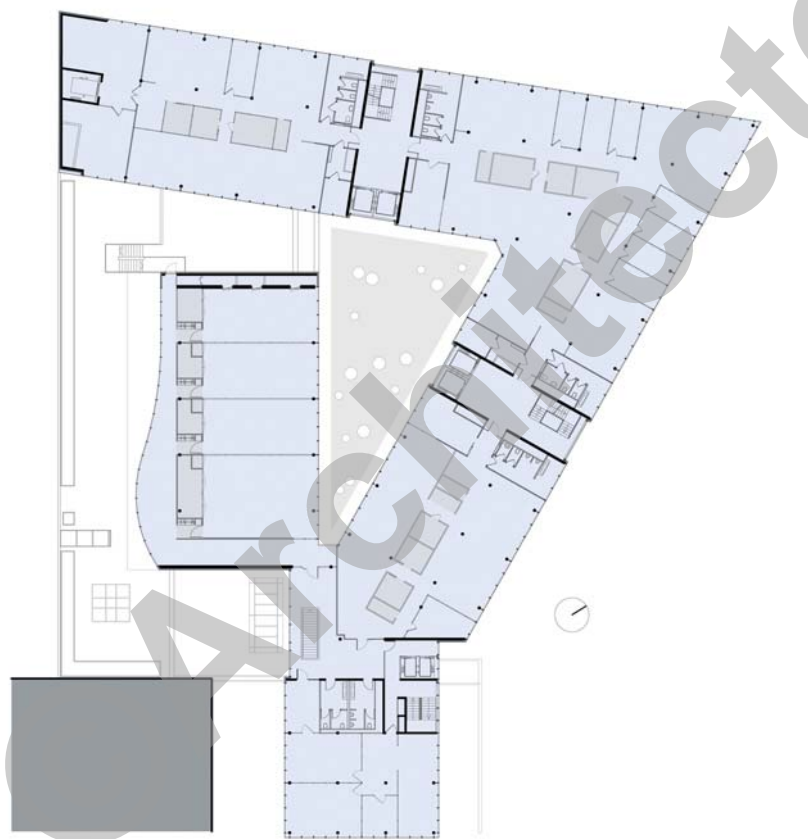
Suivi très largement dans ses propositions par le Maître de l'ouvrage, l'architecte s'est efforcé de composer un ameublement adapté aux objectifs du programme et à la nature du bâtiment. Un soin particulier a été apporté à l'ergonomie de travail.

De plus, les meubles en bois massif des zones communes présentent un design épuré et s'adaptent naturellement aux espaces généreux et aérés. La fonction représentative n'est ainsi négligée ni à l'extérieur, ni à l'intérieur.







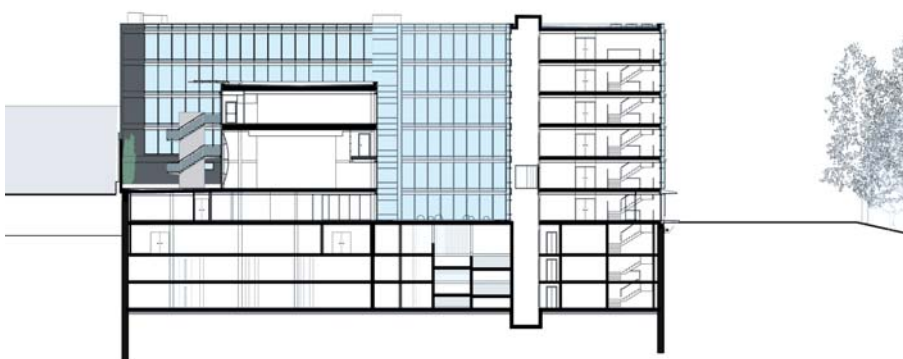


CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'921 m²
Surface brute de plancher	:	26'000 m²
Volume SIA	:	91'500 m³
Nombre de niveaux	:	3 et 8
Nombre de niveaux souterrains	:	3
Postes de travail	:	jusqu'à 600
Places de parc intérieures	:	170



Plan du 2ème étage



Terrassement	LMT SA 1042 Bioley-Orjulaz	Cloisons mobiles	H & T RAUMDESIGN SA 1815 Clarens
Travaux spéciaux	IMPLENIA Construction SA Travaux spéciaux 1219 Aire	Faux planchers techniques	LENZLINGER Fils SA 1233 Bernex
Forages - Sciage Béton	ORLLATI SA 1042 Bioley-Orjulaz	Faux plafonds métal - Staff	R. MAZZOLI SA 1226 Thônex
Echafaudages	ALU'IT SA 1227 Les Acacias	Vitrierie - Miroiterie	LORETTI SA 1227 Carouge
Maçonnerie - Gros oeuvre	ECHAMI Echafaudages SA 1214 Vernier	Nettoyage	MULTINET Services SA 1213 Petit-Lancy
Maçonnerie - Gros oeuvre	Consortium Construction PERRET SA 1205 Genève	Aménagements extérieurs	SCRASA 1260 Nyon
Maçonnerie Aménagements extérieurs	INDUNI & Cie SA 1260 Nyon	Groupe secours	DIMAG ENERGIE SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Paratonnerres	Rémy STAPPER SA 1260 Nyon	Protection solaire aire jeux	GUGGENBERGER gmbh 8840 Einsiedeln
Nettoyage façades	PERUSSET Paratonnerres Sàrl 1304 Cossonay	Audiovisuel	AGEDA Communication 1217 Meyrin
Crépis - Maçonnerie	SERVICES TRAVAUX ACROBATIQUES Sàrl 1661 Le Pâquier-Montbarry	Cuisine professionnelle	GINOX 1815 Clarens
Façades métalliques	F. BISANTI & D. PINNA 1226 Thônex	Serrurerie	OUVRAGES METALLIQUES SA 1260 Nyon
Ferblanterie - Etanchéité	PROGIN SA 1630 Bulle	Serrurerie	METALCO SARL 1211 Genève
Etanchéité spéciale	MACULLO SA 1227 Les Acacias	Nettoyage	RECONET 1010 Lausanne
Isolation - Coupe feu	ELPOL Co SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Mobilier	ZAUGG & ZAUGG 4552 Derendingen
Luminaires - Lustrerie	WERNER Isolations SA 1213 Petit-Lancy	Forage béton	DMB SA 1219 Le Lignon
Lustrerie de secours	LUMIVERRE SA 1258 Perly	Mâts drapeaux	AZ SA 6930 Bedano
Electricité	APROTEC SA 1227 Carouge	Plafond actif cuisine	CRYSTAL NTE 1020 Renens
Tableaux électriques	Félix BADEL & Cie SA 1205 Genève	Evacuation	COMETEL 1211 Genève 8
Automation - MCR	Ch. SCHAUB SA 1222 Vézenaz	Aménagement extérieur	JARDIN Design 1260 Nyon
Défense incendie - Sprinkler	Paul VAUCHER SA 1023 Crissier	Automatisme portes	KABA GILGEN SA 1196 Gland
Gestion sécurité Environnement	DES Systèmes de sécurité SA 1032 Romanel-sur-Lausanne	Mise en passe	OPO OESCHGER SA 8302 Kloten
Extincteurs	ECOSERVICES SA 1227 Carouge	Cloisons intérieures vitrées	WSA OFFICE PROJECT 8305 Dietlikon
Chauffage - Ventilation	PRIMUS AG 4102 Binningen	Aménagement extérieur	R. DENOGET 1197 Prangins
Sanitaire	CGC DALKIA SA 1226 Thônex	Sols souples	REAL SPORT SA 1800 Vevey
Portes intérieures métalliques	Hubert RUTSCH 1228 Plan-les-Ouates	Détection incendie - intrusion gestion centralisée	SIEMENS - CERBERUS DIVISION 1228 Plan-les-Ouates
Ascenseurs - Monte-charges	GUGGISBERG & Fils SA 1123 Aclens	Gestion contrôle accès	P & I Personal & Informatik AG 8800 Thalwil
Chapes	AS Ascenseurs SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Benches	CHALLANDE & FILS SA 1260 Nyon
Carrelages	B. PACHOUD & Fils SA 1004 Lausanne	Cloisons séparations	CLESTRA HAUSERMANN SA 1023 Crissier
Revêtement de sols textiles	Jacques MASSON SA 1260 Nyon	Artiste décoratrice	Michèle MARTIN 2827 Mervelier
Revêtement de sols résines synthétiques	LACHENAL SA 1201 Genève	Signalétique	NOTA BENE PELFINI SA 1207 Genève
Revêtement de sols Façades en pierre naturelle	MOLL SA 1446 Baulmes	Jeux enfants	ESPACES Ludiques 1010 Lausanne
Peinture intérieure	Harry BAERLOCHER SA 1227 Les Acacias	Cafeterias d'étage	FORSTER Cuisines 9320 Arbon
Plâtrerie - Peinture	DSD Sàrl 1224 Chêne-Bougeries	Archivage	FORSTER Sarl 1400 Yverdon-les-Bains
Menuiseries intérieures Portes intérieures bois	E. FLEURY - M. HOLLENSTEIN SA 1293 Bellevue	Onduleur	GE CONSUMER & INDUSTRIAL SA 1357 Lignerolle
Menuiseries intérieures	ALPNACH SA 1212 Grand-Lancy	Mobilier	GIRSBERGER SA 4922 Bützberg
	R. FRAGNIERE SA 1225 Chêne-Bourg	Sas sécurité	GUNNEBO Suisse SA 1260 Nyon
		Mobilier	INTERSITAG BUROROY SA 1203 Genève
		Isolation plancher technique	IPT 2072 St-Blaise