



# LES RÉSIDENCES DU BOIRON

IMMEUBLES LOCATIFS

NYON - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Les Résidences du Boiron SA  
p.a. Groupe de Necker  
Rue du Stand 74  
1260 Nyon

**Entreprise générale**  
Implenia Entreprise Générale SA  
Rue du 31-Décembre 42  
1211 Genève 6

**Chef de projet :**  
Jack Desarzens

**Architectes**  
Favre & Guth SA  
Architectes, Ingénieurs & Associés  
Chemin de la Bessonnette 7  
1224 Chêne-Bougeries

**Collaborateurs :**  
Fabio Ricchetti  
Thierry Pittet

**Ingénieurs civils**  
Schaeffer & Bartolini SA  
Rue du Léopard 1  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**  
Electricité :  
Louis Richard  
Ingénieurs Conseils SA  
Rue de l'Industrie 3  
1373 Chavornay

**Sanitaires :**  
Ponzio Etudes Sanitaires  
Sus-la-Rochettaz  
1410 Thierrens  
**Géotechnique :**  
De Cérenville SA  
Chemin des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

**Géomètre**  
Olivier Peitrequin SA  
Chemin de la Vuarpillière 35  
1260 Nyon

**Coordonnées**  
Chemin des Tines 9 -15  
1260 Nyon

**Conception** 2003

**Réalisation** 2004 - 2006

## Photos

*Lignes nettes et simples, standard correspondant aux définitions du programme: les bâtiments répondent bien aux attentes du marché actuel.*



## SITUATION - PROGRAMME

### Versant du vallon en bordure de la Commune.

Les deux nouveaux immeubles prennent place dans un site agréable, en limite de la commune de Nyon. Le terrain en forte pente offre un dégagement sur un espace vert et tranquille constitué par le cordon boisé qui garnit le fond du vallon de la rivière "Le Boiron". Ce versant de nature instable mais apte à l'accueil de constructions moyennant exécution de fondations adéquates, constitue une zone de développement communale pour l'habitat.

Forte de 7'339 m<sup>2</sup>, la parcelle sur laquelle s'érigent les résidences permet une construction orientée favorablement, en l'inscrivant dans le sens longitudinal, soit parallèlement au vallon, et en incisant la pente de son flanc gauche. Le programme de la construction définit une typologie d'appartements traversants dans des volumes généraux simples susceptibles d'être exploités de la façon la plus avantageuse possible.

D'une façon générale, les constructions répondent à un standard de construction et de confort de bon niveau, en correspondance avec les attentes de la clientèle contemporaine, mais aussi avec les exigences d'un budget sévèrement arrêté.

## PROJET

**Projet compact et logements traversants.** Le volume SIA global des constructions atteint 16'364 m<sup>3</sup> et permet d'aménager trente-deux appartements sur trois niveaux plus rez-de-chaussée. Un sous-sol abrite l'ensemble des locaux techniques et de service, et il permet, de plus, le parcage de vingt-quatre voitures, trente-deux autres places étant aménagées à l'extérieur.

Les logements totalisent 3'630 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers. C'est dire qu'ils proposent des espaces de dimensions standard, en correspondance avec les normes usuelles de ce type de réalisation. De même, la construction répond au mieux aux exigences du programme, appliquant des solutions classiques en réponse à une problématique relativement simple, sans recherche particulière. Il en résulte un projet assez compact, caractérisé par une volumétrie régulière, avec des toitures plates et des balcons en saillies, respectivement de jardins privatifs au rez-de-chaussée.

Les logements bénéficient aussi d'une belle transparence et d'un apport abondant de lumière naturelle. L'ensemble trouve bien sa place dans l'environnement, sa réalisation s'inscrit valablement sur la parcelle dont





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	: 7'339 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	: 3'630 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	: 1'600 m <sup>2</sup>
	y.c parking
Volume SIA	: 16'346 m <sup>3</sup>
Coût total	: 7'300'000.-
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2)	: 450.-
Nombre d'appartements	: 32
Nombre de niveaux	: 4
Nombre de niveaux souterrains	: 1
Abri PC	: 44 pl.
Places de parc extérieures	: 32
Places de parc intérieures	: 24

la partie supérieure, le long du chemin des Tines, est bordée par un grand mur de soutènement, élément

le plus important du programme d'aménagements extérieurs.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Maçonnerie  
Béton armé

**INDUNI & Cie SA**  
1260 Nyon

Charpente

**GBC Entreprise SA**  
1680 Romont

Préfabriqués

**PRELCO SA**  
1242 Satigny

Isolation façade

**VARRIN SA**  
1008 Prilly

Etanchéité

**BALZAN & IMMER Etanchéité SA**  
1018 Lausanne

Fenêtres PVC

**Noël RUFFIEUX & Fils SA**  
1637 Charmey

Stores

**LAMELCOLOR SA**  
1227 Carouge

Electricité

**SAVOY SA**  
1227 Carouge

Chauffage - Ventilation

**STUCKER SA**  
1227 Carouge

Sanitaires

**Pierre DUBOUCHET SA**  
1227 Carouge

Serrurerie

**OUVRAGES METALLIQUES SA**  
1260 Nyon

Escaliers métalliques et en bois

**KENNGOTT SA**  
1290 Versoix

Ascenseur

**SCHINDLER Ascenseurs SA**  
1258 Perly

Chapes

**LAIK Sàrl**  
1808 Les Monts-de-Corsier

Carrelages

**GATTO SA**  
1201 Genève

Moquettes & Parquets

**L&F Sols SA**  
1010 Lausanne

Gypserie

**DITECO SA**  
1217 Meyrin

Portes - Armoires

**NORBA SA**  
1227 Les Acacias

Cuisines

**CM Cuisines SA**  
1260 Nyon

Nettoyage

**IRISNET Sàrl**  
1227 Carouge

Gestion des déchets

**ACTA Conseils Sàrl**  
1400 Yverdon-les-Bains

Aménagements extérieurs

**TRUCHET Jardinier SA**  
1217 Meyrin