

STEINER



Maître de l'ouvrage
CIA Caisse de prévoyance
du personnel enseignant
de l'Instruction publique
et des fonctionnaires
de l'Administration
du canton de Genève
Boulevard St-Georges 38
1205 Genève

Entreprise générale
Steiner SA
Rue de Rive 10-12
1204 Genève

Chefs de projet :
Ludovic Queloz
Daniel Chave

Architectes
Cornaz & Associés Sàrl
Rue Neuve 16
1260 Nyon

Collaborateur :
David Jordan

Ingénieurs civils
Jean-Pierre Schorpp
Place St-Martin 11
1260 Nyon

Bureaux techniques
Consortium CVSE
Technic's Energy :

Electricité :
MAB - Ingénierie SA
Avenue de la Gottaz 32
1110 Morges

Sanitaire :
Schumacher Ingénierie SA
Rue de Chantepoulet 13
1201 Genève

Chauffage-Ventilation :
Enerlink Sàrl
Rue Henri-Mussard 7
1208 Messuz

Géotechnique
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Paysagiste
Jean-Jacques Borgeaud
Rue Pichard 9
1003 Lausanne

Géomètres
Etude hydraulique
Bernard Schenk SA
Route de Clémenty 60
1260 Nyon

Coordonnées
Chemin de Précossy 27 à 47
1260 Nyon

Conception 2003

Réalisation 2004 - 2006

Photos

Structuration des façades et de l'implantation, recherche d'orientations favorables et dispositifs d'éclairage naturel soigné, créent une ambiance de vie agréable.



SITUATION

Quartier urbain intégré à part entière. La première étape du quartier de Précossy, à la périphérie de Nyon, s'étend sur une parcelle allongée d'Ouest en Est, à partir de la route de Signy, en direction de la route de St-Cergue.

Ce terrain de 19'928 m² est bordé par une aire forestière qui prend la forme d'un cordon boisé, déployé en "V", agrémenté par l'écoulement du Cossy. Au Nord-Ouest du projet, s'étendent une large zone d'utilité publique et un plan de quartier à développer, auxquels Précossy sera relié par un réseau de cheminements piétonniers.

De même, dans le but de favoriser des échanges directs, garants de la bonne intégration du quartier, des voies piétonnes et cyclables permettent un accès aisé et rapide au centre de la ville. Ils contribuent aussi à l'établissement d'une structure urbaine cohérente, donnant à la fois au quartier sa vie propre et sa qualité de secteur urbain à part entière.

La deuxième étape, entamée dès finition de la première, permettra de parfaire l'identité de l'ensemble du plan.



PROGRAMME

Diversités typologique et d'affectations.

L'étape comprend 109 appartements répartis en trois immeubles de 4 à 5 niveaux, en fonction de la déclivité du terrain.

Ce programme inclut également 2'250 m² de locaux administratifs aménageables selon désirs des intéressés, cette mixité d'affectations devant contribuer à l'animation désirée pour le quartier et à sa participation effective à la vie urbaine.

Les logements, tous destinés à la location, sont pour l'essentiel de taille moyenne: 46 quatre pièces et 45 trois pièces pour 8 cinq pièces, 8 deux pièces et 2 six pièces. Un garage souterrain accueille 175 places, 28 autres places étant réservées aux clients et visiteurs, en surface. Ce dispositif s'inscrit dans un coefficient réglementaire d'utilisation du sol de 0.8.

Volontairement, la typologie des volumes intérieurs est conçue de façon hétérogène, en réponse à une demande de diversité: les logements se trouvent soit mono-orientés, soit traversants, soit pour 17 d'entre eux, disposés en duplex. Il en résulte que les façades correspondantes sont animées par des modules vitrés au rythme non répétitif, évitant ainsi toute monotonie d'expression.

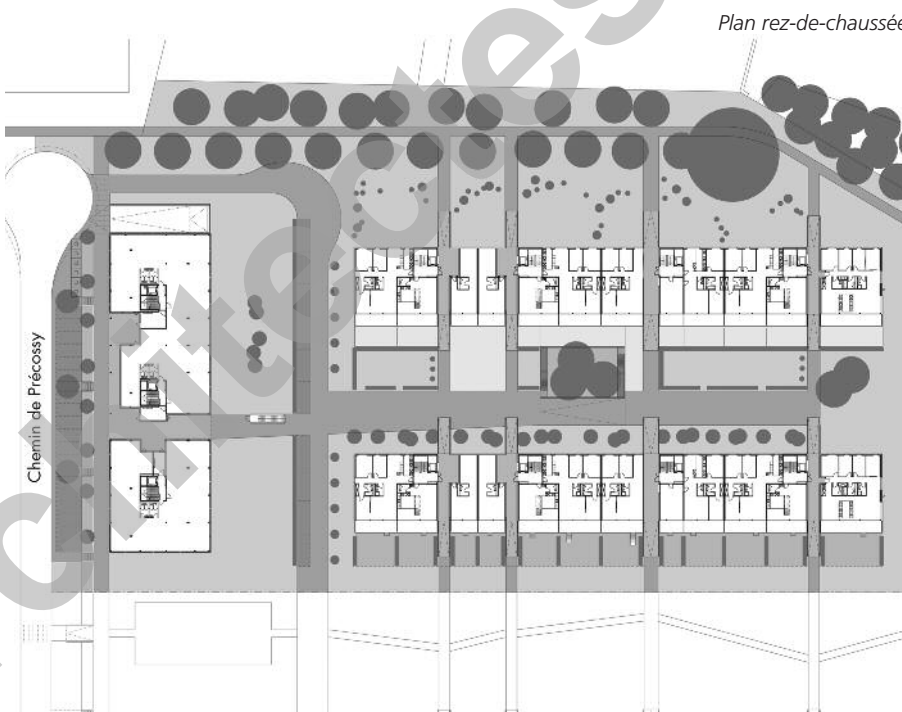
PROJET

Recherche d'effets structurants. La disposition des immeubles - deux jumeaux parallèles et un perpendiculaire, situé en extrémité de ces alignements - définit une structure simple et facile à percevoir, répartie sur un axe longitudinal médian, organisé en rue piétonne. La conception s'appuie sur l'optimisation de l'éclairage naturel dans les locaux, y compris dans les cages d'escaliers qui distribuent chacune trois appartements par palier. L'ensemble présente une structure très équilibrée, et les teintes discrètes voulues pour les immeubles, ponctués par des toiles de tente de couleur vive, contribuent à donner un caractère bien affirmé.

Ces éléments d'architecture sont également servis par l'adoption de façades ventilées à parement en plaques de fibrociment de grand format ou encore par un système de garde-corps alternativement barreudés verticalement ou en verre sablé translucide.

Les vitrages développés sur toute la hauteur s'inscrivent dans une trame répétitive de 1, 2 et 3 modules, correspondant bien au programme diversifié ainsi qu'à la nécessité de garantir une performance économique pour l'investisseur, sans négliger la qualité d'expression ou de construction.

Le bâtiment situé côté Jura, perpendiculairement aux deux autres, accueille des surfaces commerciales au rez et de bureaux au premier étage. Large de 20 m, pour répondre à ce type d'affectation, il a nécessité l'adoption de mesures particulières pour faire pénétrer la lumière dans les appartements des étages supérieurs. Des courettes et puits de lumière sont donc disposés en partie centrale, éclairant notamment les cuisines.



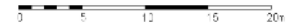


Le bâtiment propose aussi de généreux balcons orientés vers le Jura, côté couchant.

Assorti de sa deuxième étape, le quartier sera relié par des cheminements agréables entre et sous les bâtiments, véritables traits d'union entre les habitants. Les véhicules étant proscrits dans le périmètre, ils accèdent au garage par voie extérieure, au bout du chemin de Précossy.



Plan d'étage type





CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Surface du terrain : | 19'916 m² |
| Surface brute de planchers : | 16'400 m² |
| Volume SIA, y.c. parking : | 85'000 m³ |
| Coût total : | 43'260'000.- |
| Coût au m ³ SIA (CFC2) : | 509.- |
| Nombre d'appartements : | 109 |
| Mix des appartements : | |
| | 8 x 2.5 pièces |
| | 45 x 3.5 pièces |
| | 46 x 4.5 pièces |
| | 9 x 5.5 pièces |
| | 2 x 6.5 pièces |
| Nombre de niveaux : | 4 à 5 |
| Abri PC : | 5 abris |
| Surface travail : | 2'250 m² |
| Surface logements : | 14'150 m² |
| Places de parc extérieures : | 28 |
| Places de parc intérieures : | 175 |

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|---|---|---------------------------------|---|
| Terrassement | PERRIN Frères SA 1267 Vich | Portes métalliques | EMBI Sàrl 1214 Vernier |
| Echafaudages | Constructions Tubulaires TECH SA 1242 Satigny | Ascenseurs | KONE (Suisse) SA 1950 Sion |
| Maçonnerie - Béton armé | BELLONI SA 1227 Carouge | Chapes | LAÏK Sàrl 1808 Les Monts-de-Corsier |
| Éléments préfabriqués | PRELCO SA 1242 Satigny | Carrelages | Jean LANOIR SA 1227 Les Acacias |
| Éléments d'abris | Ernst SCHWEIZER AG 1024 Ecublens | Parquets | MULTISOL SA 1228 Plan-les-Ouates |
| Façades ventilées Faux plafonds bois | Consortium ALVAZZI Toitures SA + SCHNIDER SA p.a. ALVAZZI Toitures SA 1350 Orbe | Plâtrerie - Peinture intérieure | FLEURY & HOLLENSTEIN SA 1293 Bellevue |
| Étanchéité - Ferblanterie | Georges DENTAN Genève SA 1227 Les Acacias | Plâtrerie - Peinture intérieure | BELLONI SA 1227 Carouge |
| Stores | LAMELCOLOR SA 1227 Carouge | Armoires intérieures | ALPINA Bois SA 1217 Meyrin |
| Électricité | SONREL Electricité SA 1010 Lausanne | Galleries à rideaux | MAROBAG Romandie SA 1029 Villars-Ste-Croix |
| Chauffage | ALVAZZI Chauffage SA 1350 Orbe | Menuiserie intérieure | KONSTRUCTA CHK SA 1227 Les Acacias |
| Ventilation | ALVAZZI Ventilation SA 1350 Orbe | Cuisines | TEK Cuisines SA 1227 Les Acacias |
| Sanitaire | Consortium DUBOUCHET SA + A. SCHNEIDER SA + BAUDET LIENHARD SA 1227 Carouge | Éléments d'éclairage naturel | GABELLA Verres Sàrl 1312 Eclépens |
| Menuiserie métallique | Consortium STADLIN SA + COMETALLO Sàrl p.a. STADLIN SA 1131 Tolochenaz | Nettoyage | CPH Sàrl Concept Propreté Hygiène 1227 Les Acacias |
| Ouvrages métalliques courants Boîtes aux lettres | OUVRAGES METALLIQUES SA 1260 Nyon | Gestion des déchets | ONYX MATTHEY Transports SA 1214 Vernier |
| Escaliers duplex | COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix | Aménagements extérieurs | J.-F. CHARMOY SA 1090 La Croix-sur-Lutry |