

# LES PORTES DE NYON

24 LOGEMENTS EN PPE  
NYON - VD

## Maître de l'ouvrage

Société simple  
"Les Portes de Nyon"

## Entreprise générale

Zschokke Entreprise Générale SA  
Avenue des Beaumettes 3  
1020 Renens

Collaborateurs :

P. Pfirter  
C. Maranga

## Architectes

Atelier 15 SA  
Rue Viguet 4  
1227 Les Acacias

Collaborateurs :

Ph. Gaillard  
G. Orizet

## Ingénieurs civils

Mantilleri & Schwarz  
Boulevard des Promenades 2  
1227 Carouge

## Bureaux techniques

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

Sanitaire :

Schumacher Ingénierie SA  
Rue Chantepoulet 13  
1201 Genève

Chauffage/Ventilation :

Aerni Robert Ingénieur SA  
Rue 31-décembre 42  
1211 Genève 6

## Géomètre

Schenk Bernard SA  
Route de Clémenty 60  
1260 Nyon

## Coordonnées

Route du Boiron 69-75  
1260 Nyon

**Conception** 2001

**Réalisation** 2003-2004



## Situation - Programme

**Adaptation du mode de construire aux circonstances locales.** Troisième étape de réalisation d'un plan de quartier adopté en 1985, cet ensemble de quatre immeubles est implanté dans un périmètre requalifié en zone constructible, situé à la route du Boiron, soit en limite nord-ouest de la localité nyonnaise.

Les bâtiments forment le dernier côté d'un quadrilatère qui définit une grande PPE et, en tenant compte des attentes et demandes du marché actuel, ils répondent aux exigences d'un règlement établi presque deux décennies auparavant.

Le terrain présente une pente régulière, assez marquée, et la nature peu favorable de son sous-sol est à l'origine du mode de construire adopté.

L'ensemble est développé dans un volume SIA de 12'350 m<sup>3</sup> pour 3'084 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher. Avec une emprise au rez de 1'049 m<sup>2</sup>, les constructions sont développées sur un rez-de-chaussée et un premier étage, plus un niveau supérieur offrant une mezzanine et d'agréables terrasses en toiture.

Le sous-sol est partiellement excavé et représente à peu près la moitié de la profondeur disponible.

## Projet

**Un travail de conception qui échappe aux standards ordinaires.** Le caractère particulier des nouvelles constructions, édifiées dans un environnement qui se distingue par un tissu construit relativement lâche, est lié à leur implantation en escaliers.



## Photos

*Dessin original et traitement soigné des espaces intérieurs distinguent les nouvelles constructions dans l'environnement construit.*



Cette particularité permet de composer avec les circonstances géotechniques locales et aussi d'épouser la pente du terrain, tout en respectant des gabarits susceptibles d'atténuer l'effet de masse qu'auraient pu provoquer ces nouveaux bâtiments.

Cette option est renforcée d'autre part grâce à l'adoption d'une découpe bien marquée, en plan et en élévation, des différents éléments constitutifs du projet. Toitures plates et pans à fortes inclinaisons se conjuguent pour animer le dessin de l'ensemble, tout en intégrant de très intéressantes terrasses, à divers niveaux.

La structure porteuse des bâtiments est essentiellement constituée de béton armé et de maçonnerie, l'isolation de type périphérique étant dressée contre ces éléments avant de recevoir un crépi rustique, teinté dans la masse.

L'ensemble se fonde sur un radier général, disposé en gradins, sur seize niveaux différents.

La charpente en bois, de type traditionnel, est couverte d'ardoises de Fibrociment et les toitures plates sont isolées et étanchées par système multicouche. Des fenêtres à vitrages isolants et cadres PVC complètent cette enveloppe, rendue relativement complexe en raison de sa géométrie travaillée. Les finitions et équipements techniques du bâtiment sont conçus de façon classique pour correspondre au niveau de qualité requis pour la vente en PPE.

Les aménagements extérieurs incluent la définition des zones privatives, ainsi que la construction d'un bassin de rétention des eaux claires, permettant de réguler la restitution des eaux.



#### Caractéristiques

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Surface du terrain :            | <b>6'300 m2</b>     |
| Surface brute de planchers :    | <b>3'084 m2</b>     |
| Emprise au rez :                | <b>1'049 m2</b>     |
| Volume SIA :                    | <b>12'350 m3</b>    |
| Coût total de la construction : | <b>7'500'000. -</b> |
| Coût au m3 SIA (CFC2) :         | <b>522. -</b>       |
| Nombre de niveaux :             | <b>R+2+ 1 s.s.</b>  |
| Abri PC :                       | <b>2 x 32 pl.</b>   |

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| Terrassement   | <b>SOTRAG SA</b><br>1163 Etoy                              | Carrelage - Faïence                            | <b>LANOIR JEAN SA</b><br>1227 Les Acacias                 |
| Charpente  | <b>GRAZ SA CONSTRUCTIONS BOIS</b><br>1052 Le Mont/Lausanne | Parquets                                       | <b>ABRU SA</b><br>1004 Lausanne                           |
| Fenêtres - Portes-fenêtres<br>Portes en bois - Séparations<br>caves - Armoires | <b>NORBA ENTREPRISE SA</b><br>1610 Oron-la-Ville           | Isolation périphérique<br>Plâtrerie - Peinture | <b>DUCA SA</b><br>1033 Cheseaux/Lausanne                  |
| Electricité  | <b>EGG-TELSA SA</b><br>1211 Genève 4                       | Cuisines                                       | <b>TEK CUISINES SA</b><br>1227 Les Acacias                |
| Serrureries - Barrières<br>Séparations vitrées                                 | <b>SERRURERIE 2000 SA</b><br>1252 Meinier                  | Aménagements extérieurs                        | <b>MENETREY SA</b><br>1034 Boussons                       |
| Chapes   | <b>LAIK Sàrl</b><br>1808 Les Monts-de-Corsier              | Portes entrée Immeuble<br>Boîte aux lettres    | <b>SCHWEIZER ERNST AG,<br/>METALLBAU</b><br>1024 Ecublens |