

# RÉSIDENCE VAL FLEURI

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS  
 NYON - VD

## Maître de l'ouvrage

Hoirie Panchaud  
 p.a. Dominique Burki  
 Route de Divonne 5B  
 1260 Nyon

## Architectes

Baillif-Loponte & Associés SA  
 Clos-de-la-Fonderie 3  
 1227 Carouge

Responsable du projet :  
 Gabriel Schaer

Collaborateurs :  
 Christine Feiss, José Garcia

## Ingénieurs civils

Cêtre J.-P., Kocher F.  
 et Nusbaumer J.-M.  
 Avenue Industrielle 14  
 1227 Carouge

## Bureaux techniques

Electricité :  
 Perrotet Ingénieurs Conseils  
 en Electricité SA  
 Chemin des Croisettes 28  
 1066 Epalinges

Chauffage et Ventilation :  
 Energestion SA,  
 Ingénieurs-conseils  
 Rue Alexandre-Gavard 28  
 1227 Carouge

## Sanitaire :

H. Schumacher Ingénierie SA  
 Rue de Chantepoulet 13  
 1201 Genève

## Géotechnique :

Geolab SA  
 Route de Divonne 48  
 1260 Nyon

## Acousticien :

Beffa Robert  
 Rue de l'Avenir 4  
 1207 Genève

## Gestion des déchets :

BIRD, RDS Technique et Conseils  
 en environnement SA  
 Route de Renens 4  
 1008 Prilly

## Géomètre

Schenk Bernard SA  
 Route de Clementy 60  
 1260 Nyon

## Coordonnées

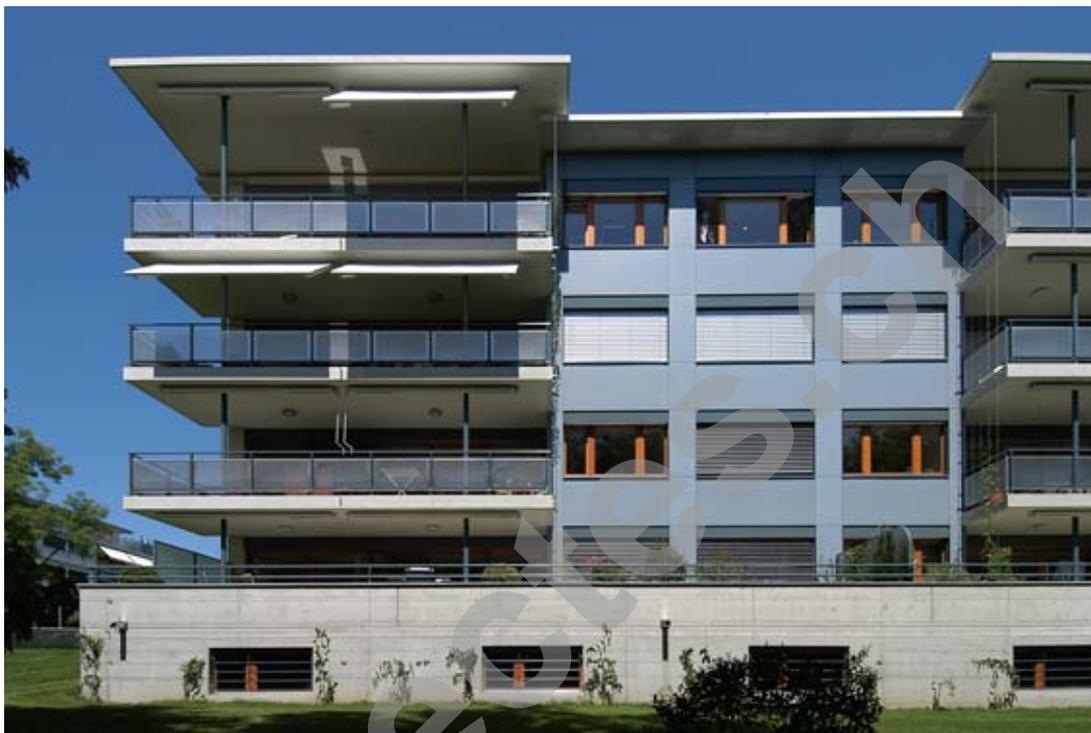
Route de Divonne 5 A/B  
 1260 Nyon

**Conception** 2002

**Réalisation** 2003 - 2004

## Photos

*Les formes et volumes s'organisent de façon claire et contribuent, de par leur conception, à une bonne animation du bâtiment, cassant tout effet de masse.*



## Situation

**Périphérie urbaine.** Allongé perpendiculairement au Jura et au lac, le bâtiment prend place sur une belle parcelle de 3'551 m<sup>2</sup>, dans un environnement paisible et arborisé, proche de toutes les commodités et infrastructures urbaines, publiques ou privées.

Cette implantation offre des orientations nord-est et sud-ouest pour les façades principales. L'accès au bâtiment par la route de Divonne s'effectue de façon directe, donnant une bonne liaison en direction du centre ville de Nyon ou vers la jonction autoroutière, direction Genève ou Lausanne.

L'ensemble de ces dispositions contribue à l'attrait de cette réalisation, construite pour un maître d'ouvrage privé, et partiellement destiné à la revente en PPE.

## Programme

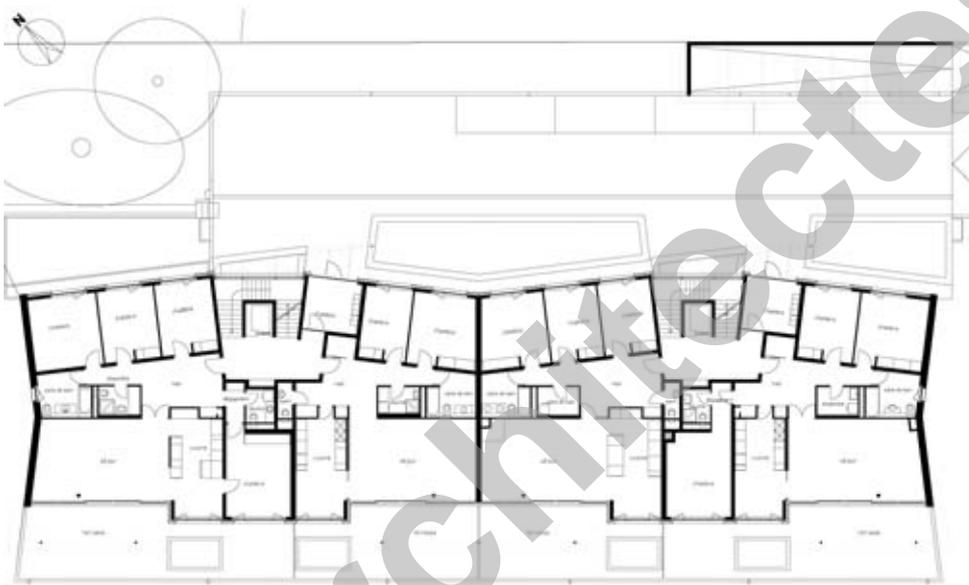
**Appartements en propriété par étage.** Le bâtiment occupe une surface de 710 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et 240 m<sup>2</sup> de terrasses. Les logements s'étagent sur trois niveaux plus rez-de-chaussée, occupant une surface brute de planchers globale de 2'840 m<sup>2</sup>.



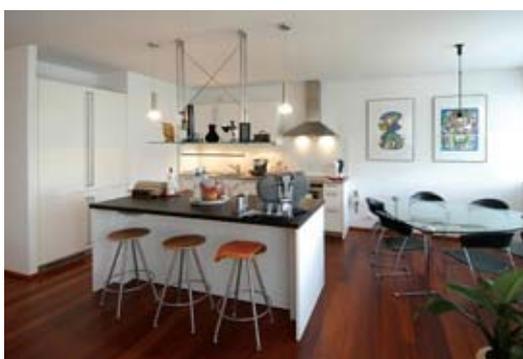
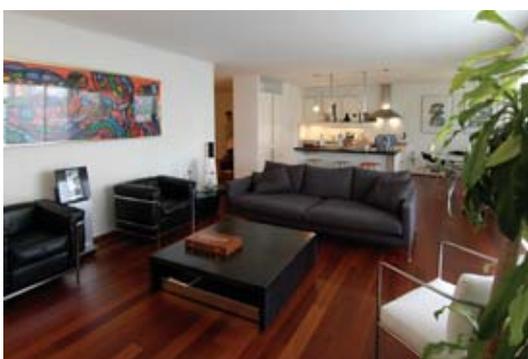
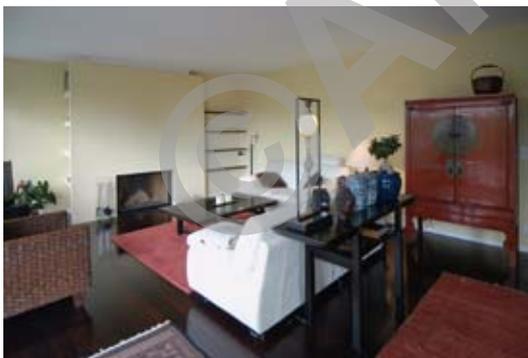
Le programme inclut encore un sous-sol, accueillant les caves et un garage d'une capacité de vingt-six véhicules. Cinq places de parc supplémentaires sont prévues à l'extérieur. Les différentes unités d'habitation proposent de 3 1/2 à 5 1/2 pièces et sont distribuées par deux allées. Les seize appartements, tous traversants, sont construits au standard PPE dans un volume global de 13'810 m<sup>3</sup> SIA.

## Projet

**Éléments d'habitat modulable dans le temps.** Immeuble d'aspect moderne, le bâtiment est judicieusement implanté par rapport à la pente naturelle du terrain, d'environ 5%, ce qui permet de dégager les dépôts situés sous les terrasses. La façade sud-ouest est animée par des balcons profonds, d'une surface de 20 à 24 m<sup>2</sup>, facilement habitables. De généreuses baies vitrées éclairent tout un côté de chaque grande pièce de séjour, dégagant la vue sur la nature environnante.



Plan du rez-de-chaussée





Les trois autres façades sont animées par un mouvement géométrique, créant des biais dynamiques qui se retrouvent dans les halls des appartements et dans les cages d'escaliers. L'organisation du plan favorise l'indépendance potentielle, à chaque étage, de la pièce située face aux ascenseurs. Cet espace, rattaché aux grands appartements dispose de son propre local sanitaire, ce qui le rend apte, le cas

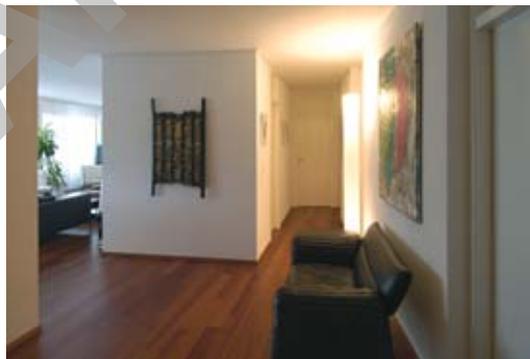
échéant, à devenir un studio indépendant, doté de sa propre entrée. Le standard général défini par le cahier des charges, voulu d'excellent niveau, s'exprime ainsi, non seulement par la qualité de construction et des matériaux choisis, mais aussi par celle des espaces et de leur potentiel de modularité.

Ces conceptions modernes sont servies par des options constructives classiques: murs porteurs périphériques et intermédiaires sont réalisés en béton armé dans les sous-bassements et dans les étages. Ils se fondent sur un radier général. En toiture, la dalle de béton armé est étanchée en système bicouche et isolée par une épaisseur de 120 mm, puis recouverte d'un substrat qui permet de végétaliser toute la surface.

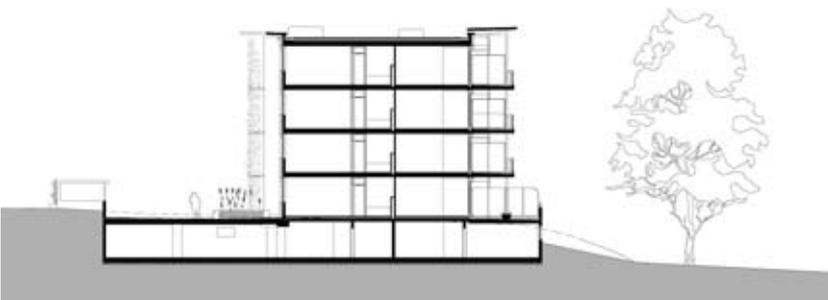
Les façades secondaires sont réalisées en briques de terre cuite monolithiques à haut pouvoir isolant. Les autres façades sont constituées de meneaux et contrecœurs en béton armé, avec bardage en panneaux de fibrociment ventilé. En façade Sud-Ouest des colonnes ponctuelles permettent de libérer de grandes ouvertures vitrées. A l'intérieur, les finitions de bases répondent à un standard classique, tout en pouvant être aménagées pour certains éléments, selon désirs du preneur, notamment les cuisines, ouvertes ou fermées sur séjour, et le nombre de salles d'eau. Celles-ci bénéficient d'un équipement très complet et d'excellente qualité. L'ensemble des aménagements extérieurs répond à un concept adapté à celui de l'immeuble proprement dit, complétant de façon harmonieuse cette réalisation moderne et intelligemment conçue.



Plan étages type



Coupe transversale





## Caractéristiques

Surface du terrain : **3'551 m2**  
 Surfaces brutes de planchers  
 Habitation : **2'840 m2**  
 Caves/dépôts : **950 m2**  
 Garage : **480 m2**

Emprise au rez : **710 m2**  
 Volume SIA : **13'810 m3**

Coût total : **8'145'000.-**  
 Coût au m3 SIA (CFC2) : **535.-**  
 (y compris garage et dépôt)

Nombre d'appartements : **16**  
 Nombre de niveaux : **4**  
 Nombre de niveaux souterrains : **1**  
 Abri PC : **46 pl.**

Surface logements : **2'840 m2**

Places de parc extérieures : **5**  
 Places de parc intérieures : **26**



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement  
 Défrichage - Aménagements  
 extérieurs

**PERRIN Frères SA**  
 1260 Nyon

Installations sanitaires

**BAUDET LIENHARD SA**  
 1260 Nyon

Echafaudages

**KERN CONRAD SA**  
 1024 Ecublens

Serrurerie 1

**BITZ & SAVOYE SA**  
 1950 Sion

Maçonnerie - Béton armé

**PAGE & Fils SA**  
 1260 Nyon

Serrurerie 2

**HIGGINSON G.**  
 1201 Genève

Menuiseries extérieures

**ADO ATELIER DES OUATES**  
 1203 Genève

Ascenseurs

**MENETREY SA**  
 1680 Romont

Façade légère

**FACETEC SA**  
 1023 Crissier

Chapes

**BALZAN ET IMMER SA**  
 1234 Vessy

Ferblanterie

**BEETSCHEN JACKY**  
 1203 Genève

Carrelages

**MASSON JACQUES SA**  
 1260 Nyon

Couverture - Etanchéité

**GENEUX DANCET SA**  
 1217 Meyrin

Sols sans joint, résines époxydes

**FAMAFLOR SOLS SANS JOINTS SA**  
 1218 Le Grand-Saconnex

Etanchéité  
 en résines synthétiques

**ELPOL CO SA**  
 1217 Meyrin

Revêtements de sols en bois

**SOL PINTO**  
 1212 Grand-Lancy

Fenêtres bois

**GUIGNARD JEAN-MARC**  
 1267 Vich

Plâtrerie - Peinture

**MATAMOROS MANUEL**  
 1228 Plan-les-Ouates

Menuiserie intérieure

**SCHALLER & Fils MENUISERIE  
 CHARPENTE SA**  
 1276 Gingins

Fumisterie

**GOOD PATRICK**  
 1008 Prilly

Stores

**PROMA SA**  
 1196 Gland

Agencement de Cuisine

**BULTHAUP REICHEL CUISINES SA**  
 1205 Genève

Installations électriques

**FRANCOIS HUBER SA**  
 1260 Nyon

Porte de garage

**KABA GILGEN SA**  
 1196 Gland

Chauffage

**VULIN SA**  
 1227 Les Acacias

Jardinage

**GERMANIER SA**  
 1175 Lavigny