

**STEINER**
**CPM**

CAISSE DE PENSIONS MIGROS

# PRÉCOSSY NYON

DEUXIÈME ÉTAPE

NYON - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Caisse de Pensions Migros  
Chemin de Rovéréaz 5  
1012 Lausanne

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

**Chef de projet :**  
Ludovic Queloz

**Chefs de chantier :**  
Carole Junod  
Patrick Charmot  
Alexandre Boireau

**Architecte**  
Cornaz & Associés Sàrl  
Rue Neuve 16  
1260 Nyon

**Collaboratrice :**  
Roxanne Rothuizen

**Ingénieur civil**  
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 Genève

**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 7 à 25  
1260 Nyon

**Conception** 2004

**Réalisation** 2005 - 2007

### Photos

*La proximité de la ville, la structure conviviale du quartier, des appartements lumineux, de conception soignée recherchant l'éclairage naturel, créent des conditions de vie agréables.*



## SITUATION

### Seconde étape pour un quartier urbain bien intégré.

Située à la périphérie de Nyon, la première étape du quartier de Précossy, terminée en 2006, a connu un succès immédiat, les qualités du site et de la construction répondant à la demande du marché de la location de bon standing. La deuxième étape, entamée dès fin de la première, complète l'ensemble du plan en direction de la route de Signy.

Ce terrain de 18'704 m<sup>2</sup> est bordé par 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 cheminement piétonnier.

De même, pour favoriser les 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.



## PROGRAMME

### Diversité typologique et d'affectation.

La seconde étape comprend 93 appartements répartis en trois immeubles de 4 à 5 niveaux, en fonction de la déclivité du terrain.

Ce programme inclut également 2'250 m<sup>2</sup> de bureaux, 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, les 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> et 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces représentant plus de 80% du programme. Un garage souterrain accueille 155 places, les 28 places extérieures étant réservées aux clients et visiteurs. Le tout s'inscrit dans un coefficient réglementaire d'utilisation du sol (CUS) 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 quelques uns, disposés en duplex. Les façades sont ainsi animées par des modules vitrés au rythme non répétitif, évitant toute monotonie d'expression.

## PROJET

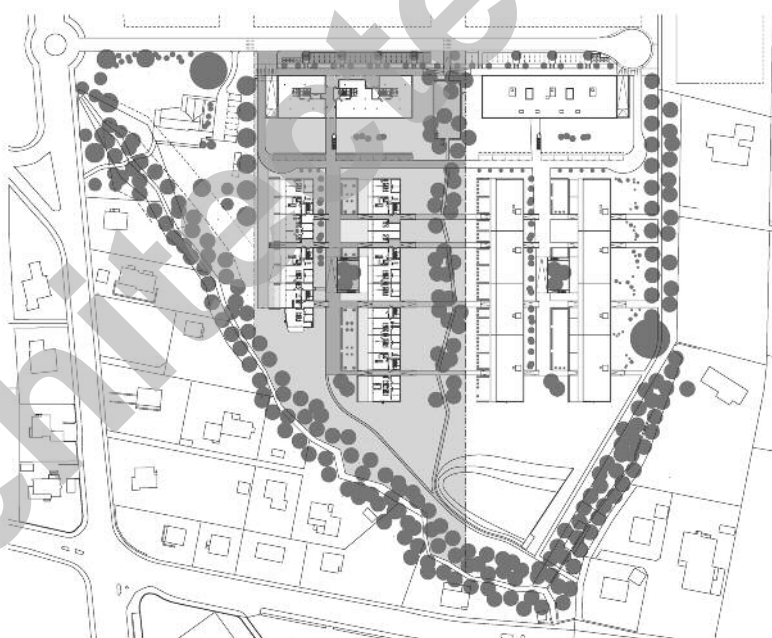
**Effets structurants pour le quartier.** La disposition des immeubles est reprise à l'identique de la première étape, sauf que l'un des deux bâtiments parallèles est légèrement plus court, en raison de la distance à respecter en limite de la forêt. La trame orthogonale définit une structure simple et 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 équilibrée, où les teintes claires de la première étape sont inversées, créant un contraste voulu par le Maître de l'ouvrage, pour marquer un caractère propre à cette deuxième étape.

Les éléments d'architecture sont également servis par l'adoption de façades ventilées, à



Plan masse, étapes 1 et 2





Plan d'étage type, bâtiment côté Jura



parement en plaques de fibrociment de grand format ou encore à un système de garde-corps alternativement barreautés verticalement ou en verre sablé translucide. Les vitrages développés sur toute la hauteur s'inscrivent dans une trame 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. Assorti de sa deuxième étape, le quartier est 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 souterrain par le chemin de Précossy.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>18'754 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers :	<b>14'500 m<sup>2</sup></b>
Surface bureaux :	<b>2'250 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA, y.c. park:	<b>76'000 m<sup>3</sup></b>
Coût total (CFC 2, TTC) :	<b>41'350'000.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>93</b>
Mix des appartements :	<b>6 x 2.5 p.</b>
	<b>39 x 3.5 p.</b>
	<b>37 x 4.5 p.</b>
	<b>10 x 5.5 p.</b>
	<b>1 x 6.5 p.</b>
Nombre de niveaux :	<b>4 à 5</b>
Abri PC:	<b>5 abris</b>
Places de parc extérieures :	<b>28</b>
Places de parc intérieures :	<b>155</b>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>PERRIN Frères SA</b> 1267 Vich	Portes métalliques	<b>EMBI Sàrl</b> 1214 Vernier
Echafaudages	<b>Constructions Tubulaires TECH SA</b> 1242 Satigny	Ascenseurs	<b>KONE (Suisse) SA</b> 1950 Sion
Maçonnerie - Béton armé Plâtrerie	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge	Chapes	<b>LAÏK Sàrl</b> 1808 Les Monts-de-Corsier
Éléments préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1242 Satigny	Carrelages	<b>JEAN LANOIR SA</b> 1260 Nyon
Éléments d'abris	<b>Ernst SCHWEIZER AG</b> 1024 Ecublens	Parquets	<b>MULTISOL SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Façades ventilées Faux plafonds bois	Consortium <b>ALVAZZI Toitures SA + SCHNIDER SA</b> p.a. ALVAZZI Toitures SA 1350 Orbe	Plâtrerie - Peinture intérieure	<b>FLEURY &amp; HOLLENSTEIN SA</b> 1293 Bellevue
Étanchéité - Ferblanterie	<b>DENTAN Georges Genève SA</b> 1227 Les Acacias	Plâtrerie - Peinture intérieure	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge
Obturations coupe-feu	<b>FIRE SYSTEM SA</b> 1006 Lausanne	Armoires intérieures	<b>ALPINA Bois SA</b> 1217 Meyrin
Stores	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1227 Carouge	Galleries à rideaux	<b>MAROBAG Romandie SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Electricité	<b>CIEL Electricité SA</b> 1000 Lausanne 20	Menuiserie intérieure	<b>KONSTRUCTA CHK SA</b> 1227 Les Acacias
Chauffage	<b>ALVAZZI Chauffage SA</b> 1350 Orbe	Cuisines	<b>TEK Cuisines SA</b> 1227 Les Acacias
Ventilation	<b>ALVAZZI Ventilation SA</b> 1350 Orbe	Éléments d'éclairage naturel	<b>GABELLA Verres Sàrl</b> 1312 Eclépens
Sanitaire	Consortium <b>DUBOUCHET SA + A. SCHNEIDER SA</b> <b>+ BAUDET LIENHARD SA</b> 1227 Carouge	Nettoyage	<b>CPH Concept Propreté Hygiène</b> 1227 Les Acacias
Menuiserie métallique	Consortium <b>STADLIN SA + COMETALLO Sàrl</b> p.a. STADLIN SA 1131 Tolochenaz	Gestion des déchets	<b>ECOSERVICES SA</b> 1227 Carouge
Ouvrages métalliques courants Boîtes aux lettres	<b>OUVRAGES METALLIQUES SA</b> 1260 Nyon	Service de bennes	<b>MB Environnement SA</b> 1217 Meyrin
		Aménagements extérieurs	<b>J.-F. CHARMOY SA</b> 1090 La Croix-sur-Lutry