

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 m² 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 m² 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 3¹/₂ et 4¹/₂ 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

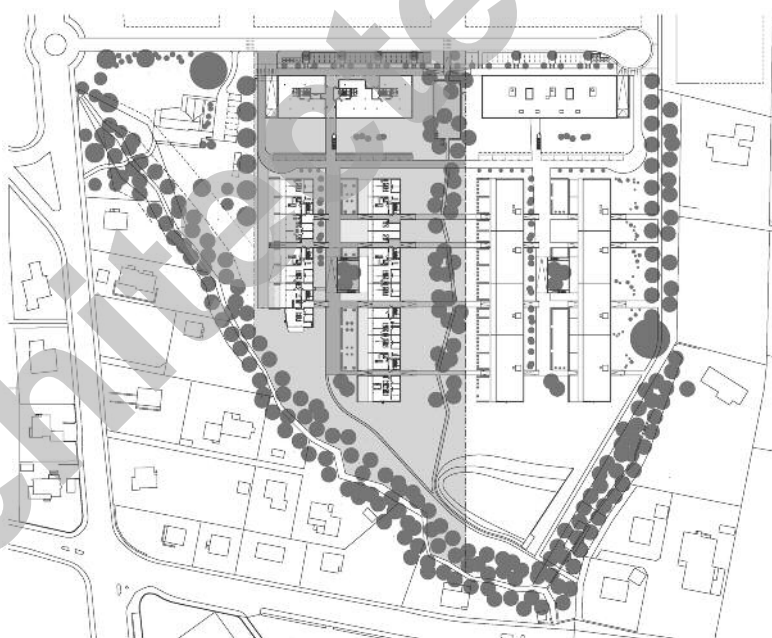
Effets structurants pour le quartier. La disposition des immeubles est reprise à l'identique de la première étape, sauf que l'un des deux bâtiments parallèles est légèrement plus court, en raison de la distance à respecter en limite de la forêt. La trame orthogonale définit une structure simple et facile 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 :	18'754 m²
Surface brute de planchers :	14'500 m²
Surface bureaux :	2'250 m²
Volume SIA, y.c. park:	76'000 m³
Coût total (CFC 2, TTC) :	41'350'000.-
Nombre d'appartements :	93
Mix des appartements :	6 x 2.5 p.
	39 x 3.5 p.
	37 x 4.5 p.
	10 x 5.5 p.
	1 x 6.5 p.
Nombre de niveaux :	4 à 5
Abri PC:	5 abris
Places de parc extérieures :	28
Places de parc intérieures :	155



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 Plâtrerie	BELLONI SA 1227 Carouge	Chapes	LAÏK Sàrl 1808 Les Monts-de-Corsier
Éléments préfabriqués	PRELCO SA 1242 Satigny	Carrelages	JEAN LANOIR SA 1260 Nyon
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	DENTAN Georges Genève SA 1227 Les Acacias	Plâtrerie - Peinture intérieure	BELLONI SA 1227 Carouge
Obturations coupe-feu	FIRE SYSTEM SA 1006 Lausanne	Armoires intérieures	ALPINA Bois SA 1217 Meyrin
Stores	LAMELCOLOR SA 1227 Carouge	Galleries à rideaux	MAROBAG Romandie SA 1029 Villars-Ste-Croix
Electricité	CIEL Electricité SA 1000 Lausanne 20	Menuiserie intérieure	KONSTRUCTA CHK SA 1227 Les Acacias
Chauffage	ALVAZZI Chauffage SA 1350 Orbe	Cuisines	TEK Cuisines SA 1227 Les Acacias
Ventilation	ALVAZZI Ventilation SA 1350 Orbe	Éléments d'éclairage naturel	GABELLA Verres Sàrl 1312 Eclépens
Sanitaire	Consortium DUBOUCHET SA + A. SCHNEIDER SA + BAUDET LIENHARD SA 1227 Carouge	Nettoyage	CPH Concept Propreté Hygiène 1227 Les Acacias
Menuiserie métallique	Consortium STADLIN SA + COMETALLO Sàrl p.a. STADLIN SA 1131 Tolochenaz	Gestion des déchets	ECOSERVICES SA 1227 Carouge
Ouvrages métalliques courants Boîtes aux lettres	OUVRAGES METALLIQUES SA 1260 Nyon	Service de bennes	MB Environnement SA 1217 Meyrin
		Aménagements extérieurs	J.-F. CHARMOY SA 1090 La Croix-sur-Lutry