

**MÂÎTRE D'OUVRAGE**

Halter Développement SA  
Rue de Genève 17  
1003 Lausanne

**DIRECTION DES TRAVAUX**

Swissroc Construction SA  
Chemin du Champ-des-Filles 7  
1228 Plan-les-Ouates

**ENTREPRISE TOTALE**

Swissroc Construction SA  
Chemin du Champ-des-Filles 7  
1228 Plan-les-Ouates

**ARCHITECTES**

Bonnard Wœffray  
Architectes FAS/SIA  
Avenue de France 24  
1870 Monthey

**Lacroix Chessex SA**

Rue des Cordiers 4  
1207 Genève

**INGÉNIEURS CIVILS**

Bernard et Forestier  
Ingénieurs civils Sàrl  
Chemin du Canal 3  
1305 Penthalaz

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
Energie Concept SA  
Rue de la Condémine 60  
1630 Bulle

**ÉLECTRICITÉ**

Protech –  
Ingénieurs-Conseils Sàrl  
Rue de l'Ancienne Pointe 30  
1920 Martigny

**INGÉNIEURS FEU**

Ignis Salutem SA  
Chemin des Aveneyres 26  
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

AER Acoustical Engineering  
and Research Sàrl  
Avenue de Sévelin 28  
1004 Lausanne

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

Monnier Architecture  
du Paysage SA  
Rue Cité-Derrière 3  
1005 Lausanne

**GÉOMÈTRES**

HKD Géomatique Vaud SA  
Chemin de la Vuarpillière 35  
1260 Nyon

**COORDONNÉES**

Chemin de la Croisette  
4a, 4b, 6, 8a, 8b  
1260 Nyon

Conception 2019 – 2020  
Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse

**LOGEMENTS EN PPE**

**HISTORIQUE/SITUATION** > Entre le chemin de la croisette et la promenade du mont-blanc, à Nyon, la société Halter Développement a fait l'acquisition d'une grande parcelle arborisée. Le lotissement a subi un morcellement pour permettre la construction de trois immeubles étagés dans la pente et baptisés Lac, Parc et Jura selon leur position. Les 49 appartements sont offerts en PPE.

**PROGRAMME** > Le domaine du lac bénéficie d'une situation exceptionnelle sur les bords du Léman, à deux pas de la plage de Nyon. Il est entièrement réservé aux piétons, grâce à deux parkings souterrains. Le bâtiment Lac, le plus proche du Léman, comporte 16 logements sur trois niveaux, face au lac. Les immeubles Parc et Jura offrent respectivement 13 et 20 logements sur deux étages. Les trois constructions sont réparties au centre d'un parc arborisé qui a été protégé.

**PROJET/CONCEPT** > Les bâtiments présentent des structures très linéaires, soulignées par de larges balcons et terrasses, alors que les grandes baies vitrées apportent la lumière jusqu'au cœur des logements. Lac présente une façade en éléments préfabriqués de deux types de béton poli, l'un blanc et l'autre vert. Les menuiseries sont en chêne et les cages d'escaliers sont garnies de terrazzo et de béton fini Type 4. Parc et Jura présentent des façades ventilées en tôle éloxée sur une ossature de bois. Les menuiseries sont en épicea blanc et les cages d'escaliers sont similaires en matérialité avec des nuances d'architectures et de teintes à celles de lac. Les trois constructions sont parfaitement intégrées dans le parc arborisé existant. Les logements présentent de larges espaces, une cuisine fonctionnelle ouverte sur le séjour qui, comme les chambres, affiche de belles dimensions. Les espaces dédiés au rangement et au lavage ont été pensés pour faciliter la vie quotidienne.





**RÉALISATION** > Si les façades des trois immeubles diffèrent, préfabriquées en béton pour l'un et ventilées sur ossature bois pour les deux autres, la structure porteuse est identique pour les trois, en béton. Les communs sont équipés de terrazzo. Le béton apparent fin est largement utilisé dans les entrées et les appartements du bâtiment lac. Ailleurs, parquet et carrelage habillent les autres logements.

**TECHNIQUES** > Le chauffage est assuré par des pompes à chaleur air-eau alimentées par sondes géothermiques. Les mesures de sauvegarde d'énergie correspondent aux meilleurs labels. Le recours à des parois berlinoises a été nécessaire pour assurer la protection des arbres existants durant le chantier.

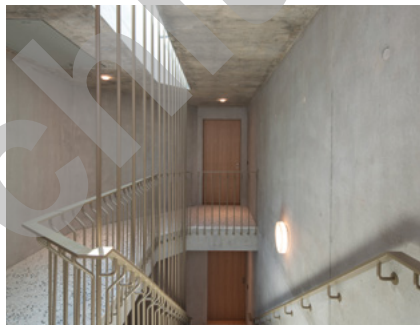
**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > La valeur compensatoire végétale demandait de nouvelles plantations. Cette exigence a été remplie par la mise en place d'une végétation largement supérieure aux exigences réglementaires. L'équipement extérieur comprend une place de jeux, des bancs en béton coulé sur place, des bornes et bandeaux LED pour l'éclairage et des cheminements piétonniers en béton sablé.

**LES DÉFIS** > Le défi principal a été celui de construire au milieu d'un parc planté d'arbres qui méritaient d'être protégés. Le béton apparent, sous les balcons, au pied des façades et des cages d'escaliers, a nécessité des soins attentifs pour le conserver propre pendant tout le chantier.

**POINTS FORTS** > Le principal point fort est la réalisation d'un chantier de prestige du fait de son statut et de sa localisation. Avec une vue plongeante sur le Léman, le domaine du lac se caractérise par son architecture exigeante et la qualité de sa réalisation.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	9'400 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	9'200 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	2'000 m <sup>2</sup>
Volume SIA	29'000 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	49
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	127
Places de parc intérieures	69



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Expertise géotechnique  
**PILLET GÉOTECHNIQUE SA**  
1233 Bernex

Gros œuvre  
**CUÉNOD CONSTRUCTIONS SA**  
1219 Aire

Terrassement –  
Travaux spéciaux  
**SOTRAG SA**  
1163 Etoy

Échafaudages  
**J.D.S ÉCHAFAUDAGES SA**  
1242 Satigny

Joint sur béton  
**SEALMEN**  
1218 Le Grand-Saconnex

Béton préfabriqué  
**DELTA PREFAB SUISSE SA**  
1110 Morges

Abri PC  
**JB PROJECT SÀRL**  
1206 Genève

Façade ventilée  
**R. MORAND & FILS SA**  
1667 Enney

Menuiseries extérieures  
**VERDE CONSTRUCTION SA**  
1950 Sion

Ossature bois  
**A.S BOIS SÀRL**  
1257 La Croix-de-Rozon

Portes métalliques –  
Portes de garage  
**AAPPII SA**  
1290 Chavannes-des-Bois

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1217 Meyrin

Stores  
**GRIESSER SA**  
1228 Plan-Les-Ouates

Panneaux photovoltaïques  
**ELECTRO-SOL SA**  
1148 L'Isle

Installations électriques  
**SPIE MTS SA**  
1030 Bussigny

Sécurité  
**IGNIS SALUTEM SA**  
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

Chauffage – Ventilation  
**RIEDO CLIMA SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sondes géothermiques  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Sanitaire  
**MARTIN SANITAIRES SA**  
1205 Genève

Isolation CVS  
**KB IGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1010 Lausanne

Serrurerie  
**DEFIMETAL SA**  
1180 Rolle

**NK CONSTRUCTIONS SA**  
1630 Bulle

Verrouillage  
**ABS SERRURERIE SÀRL**  
1897 Bouveret

Plâtrerie – Peinture  
**MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Menuiseries intérieures  
**MARTIN-DAVET & CIE SA**  
1222 Vésenaz

Chapes  
**BATISOLS ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Carrelages – Faiences  
**GATTO SA**  
1242 Satigny

Parquet  
**BAUWERK GROUP SCHWEIZ AG**  
9430 Sankt Margrethen

Cuisines – Colonnes lavage  
**CHALLENGE ET FILS SA**  
1260 Nyon

Marquages signalétiques parking  
**NÉON + LUMIÈRE STAUB SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs  
**DENOGENT SA**  
1197 Prangins

Arboriste ABDF  
**ABDF, BONADEI ET CHASSOT**  
1244 Choulex

Nettoyage fin de chantier  
**MESSERLI SERVICES SA**  
1212 Grand-Lancy

Nettoyage de canalisations  
**SOS VIDANGES SÀRL**  
1242 Satigny