



Swisscanto

TRIANGLE DE L'ETRAZ

IMMEUBLES LOCATIFS

Nyon - VD

Maître de l'ouvrage

Swisscanto
Immobilier Management
Direction générale
Waisenhausstrasse 2
8001 Zürich

Entreprise générale

Bernard Nicod Nyon
Chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

Chef de projet:
Xavier Jacques
Collaborateur:
P. Gallay

Architectes

Rivier Jean-Lou et Laurent
Chemin des Fleurettes 41
1007 Lausanne
Collaborateur:
Didier Pointet

Ingénieurs civils

Cruchon Jean-Paul
et associés SA
Route d'Oron 2
1010 Lausanne

Bureaux techniques

CVSE :
Amstein & Walther Lausanne SA
Avenue William-Fraisse 3
1006 Lausanne

Géotechnique :

De Cérenville géotechnique SA
Chemin des Champs Courbes 17
1024 Ecublens VD

Géomètres

BS+R Bernard Schenk SA
géomètres officiels
Route de Clémenty 60
1260 Nyon

Coordonnées

Route de l'Etraz 64-68
1260 Nyon

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2009



SITUATION

Plan de quartier à affectations mixtes. A l'entrée Est de Nyon, le "triangle de l'Etraz" s'inscrivait jusqu'à il y a peu dans une zone de transition relativement peu définie, dominée par la présence de diverses industries et bâtiments artisanaux dont le principal était la fabrique d'outillage Guex. L'arrêt d'activité de cette Société et la vente de ses terrains a conduit à la mise sur pied d'un plan de quartier qui concerne le secteur triangulaire délimité par l'intersection des Routes de l'Etraz et d'Oulteret.

Ce plan de quartier offre la possibilité d'édifier des bâtiments à grands gabarits, affectés aux logements et à l'administration, sur une base d'implantation qui permet l'aménagement d'un espace vert de belles dimensions, l'ensemble des surfaces disponibles atteignant plus de 7'600 m².

PROGRAMME

Deux entités différenciées pour cent logements. La partie administrative se développe sous la forme d'un bâtiment unique (A), en tête



du triangle de l'Etraz, qui marque fortement l'entrée du secteur urbain. Les deux bâtiments de logements (B et C) occupent la partie la plus large du périmètre, l'un perpendiculaire à l'autre, en accusant des géométries différenciées. Le programme totalise 67 logements de 3 1/2 et 4 1/2 pièces, à l'exception d'un appartement de 5 1/2 pièces, situé en attique. L'ensemble représente un volume SIA de 34'852 m³ pour une surface de planchers utile de 8'030 m².

Soixante places de parc intérieures et quarante places extérieures sont à disposition des locataires, soit un peu moins de deux places par logement. Enfin, tant dans leur géométrie que dans leur volumétrie, les deux entités présentent des caractéristiques particulières qui leur sont propres, tout en affirmant leur appartenance au même ensemble.

PROJET

Formes légères pour des grands gabarits.

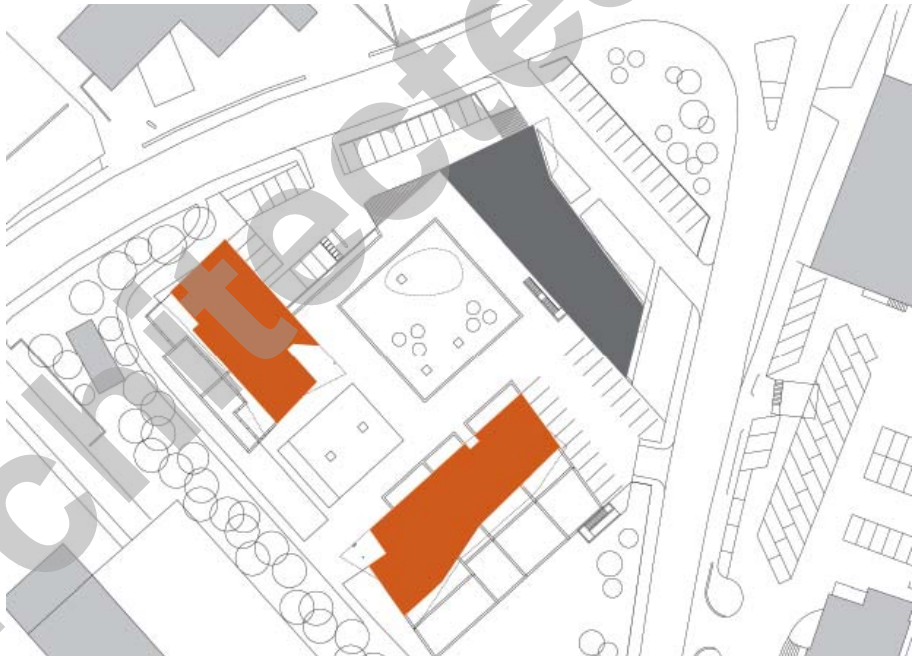
Les deux constructions présentent un dessin homogène, propre à les identifier: le bâtiment B se développe sur huit niveaux plus rez, attique et un sous-sol, tandis que l'immeuble C présente deux étages de moins.

Implantés de façon à déterminer, entre eux et à l'arrière du bâtiment administratif, un square aménagé, les deux édifices présentent une lecture aisée de leurs fonctionnalités: le côté jour s'affirme par de spacieux balcons longilignes, le côté nuit présente un rythme strict et un plan plus calme. La marquise qui couronne l'attique caractérise élégamment les deux édifices.

Ces derniers sont construits sur une base structurelle simple, murs et dalles en béton armé, enveloppe ventilée, parée en panneaux métalliques, vitrages isolants montés sur cadres PVC.

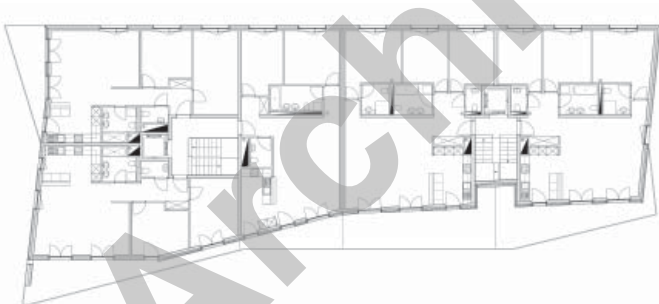
Chauffés par un système de pompe à chaleur, avec appoint alimenté au gaz naturel, et par panneaux solaires, les bâtiments du plan de quartier - logements et administratifs - bénéficient d'une centrale commune, le transport d'énergie thermique étant assuré par conduites à distance, enterrées.

Les appartements, destinés à la location, présentent des typologies diversifiées, dans un registre de





Plan de l'attique



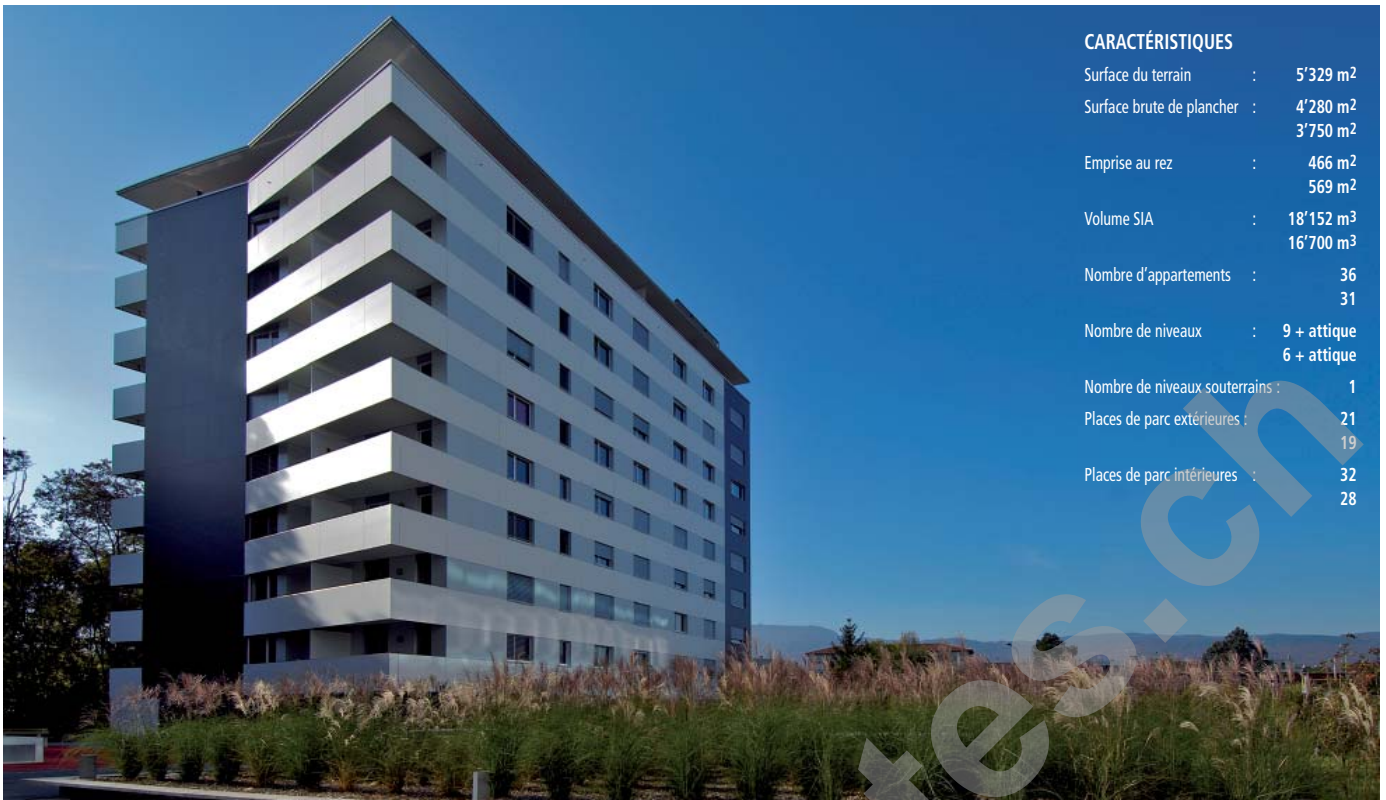
Plan d'étage type

dimensions homogène et confortable. Finitions et revêtements de sols et parois répondent aux standards actuels, de même qu'ils se révèlent cohérents avec le niveau de qualité général du projet. Les équipements des cuisines et des sanitaires sont très complets, assurant un niveau de confort élevé.

L'ensemble des trois constructions prend place dans un environnement aménagé avec soin, laissant place à des plantations, cheminements, aires de jeux ou de parcage constituant des éléments réellement intégrés au projet.

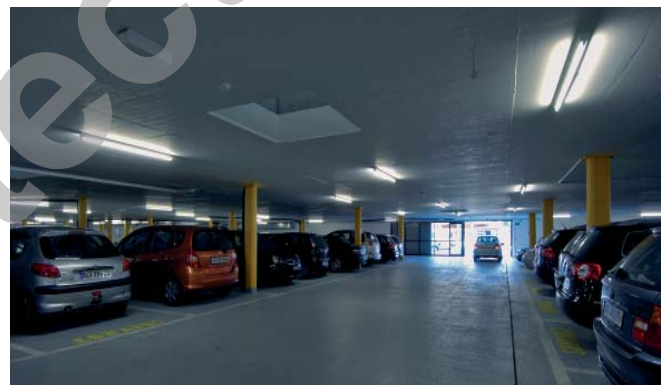
Photos: Dessins de façades, implantation, géométrie et volumétrie des bâtiments concourent à leur bonne insertion dans le plan général du triangle de l'Etraz.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'329 m ²
Surface brute de plancher	:	4'280 m ² 3'750 m ²
Emprise au rez	:	466 m ² 569 m ²
Volume SIA	:	18'152 m ³ 16'700 m ³
Nombre d'appartements	:	36 31
Nombre de niveaux	:	9 + attique 6 + attique
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc extérieures	:	21 19
Places de parc intérieures	:	32 28



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé

IMPLENIA/PERRIN
1219 Aire/GE

MARTI SA
1217 Meyrin / GE

Étanchéité

BALZAN IMMER SA
1018 Lausanne

Électricité

KM-DUC
1197 Prangins

Ferblanterie

SCHNIDER SA
1816 Chailly/Montreux

Chauffage-Ventilation

ALVAZZI SA
1350 Orbe

Cuisine

SANITAS TROESCH
1023 Crissier

Ascenseurs

SCHINDLER SA
1000 Lausanne

Plâtrerie-Peinture

BERNASCONI/CLEMENT
1700 Fribourg

Fenêtres PVC

EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores

LAMELCOLOR
1010 Lausanne

Serrurerie

SVS VERSOIX
1290 Versoix

Menuiserie intérieure

NORBA
1610 Oron-la-Ville

MAROBAG
1029 Villars-Ste-Croix

Parquets

HKM
1020 Renens/ Lausanne

Terrassement

SOTRAG
1023 Crissier

Faux-planchers

LENZLINGER
1233 Bernex/ GE

Faux-plafonds

WERNER ISOLIERWERK
3930 Visp

Nettoyage

BIG NET SA
1217 Meyrin / GE

Chapes

G.CACCIAMANO
1026 Echandens

Carrelages

MASSON SA
1260 Nyon

Sanitaire

DIEMAND SA
1000 Lausanne

Aménagements extérieurs

MENETREY SA
1034 Boussens