



# HÔTEL INDUSTRIEL

## SURFACES ARTISANALES ET ADMINISTRATIVES

Nyon - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Epic Seventeen Property Invest AG  
Seefeldstrasse 113  
8008 Zürich

**Entreprise Totale**  
Losinger Marazzi SA  
Avenue Louis-Casati 53  
1216 Cointrin

**Architectes**  
Brancher Kaufmann Tschanz SA  
Stauffacherstrasse 126q  
3014 Berne

**Ingénieurs civils**  
Monod - Piquet + Associés  
Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 32  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**  
CVSE:  
Rigot Rieben Engineering SA  
Chemin du Château-Bloch 17  
1219 Le Lignon

**Géomètre**  
O. Peitrequin SA  
Chemin de la Vuarpillière 35  
1260 Nyon

**Coordonnées**  
Chemin de la Vuarpillière 29  
1260 Nyon

Conception 2013

Réalisation 2014 - 2015



### HISTORIQUE / SITUATION

**L'industrie spatiale en pleine expansion.** Sur les hauteurs de la ville de Nyon, le projet s'inscrit dans un environnement où sont installées diverses entreprises dont une importante implantation horlogère.

Installée à Nyon depuis 1959 sous le nom de Mécanex, la petite entreprise devenue internationale, rattachée à un groupe qui emploie plus de 1'300 personnes, a développé ses activités en Suède, en Autriche, en Allemagne et aux États-Unis. Experte dans l'industrie spatiale, Ruag a connu plusieurs grands succès, notamment avec le programme Ariane, pour lequel elle a fourni des équipements de haut niveau. Son activité s'étend aussi aux domaines de la défense, du design et de différents marchés industriels.

À Nyon, l'usine installée dans la zone industrielle de la Vuarpillière s'est révélée trop exiguë pour supporter un développement nécessitant l'emploi de 72 personnes.

Ruag Real Estate SA a par conséquent organisé en 2012 un appel d'offres pour son projet d'extension, en recourant à un investisseur intéressé par le rachat du bâtiment existant. Ruag abrite aujourd'hui ses activités spatiales dans une partie de l'ancien hangar dont elle est devenue locataire et dans la nouvelle extension.

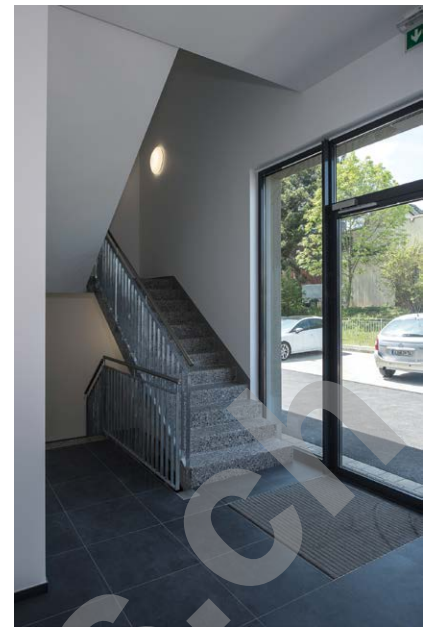
### PROGRAMME / PROJET

**Plus d'un hectare affecté à la production.** Le nouveau bâtiment Minergie® comprend 5 niveaux et se trouve accolé à l'existant. Sa structure, réalisée en deux étapes principales, inclut l'extension du bâtiment et l'aménagement affecté à la production de Ruag.

Un premier sous-sol héberge 37 places de stationnement, les locaux techniques et de stockage. L'autre sous-sol accueille 38 places, les vestiaires de l'entreprise, des locaux techniques, et divers locaux dont un bel espace artisanal à louer. Au rez, l'industriel dispose désormais de 1'437 m<sup>2</sup> de surface de production, sur laquelle ont été déménagés et aménagés des ateliers plus lumineux et plus conformes aux critères de l'entreprise. Les premier et deuxième niveaux de l'immeuble neuf, totalisant 1'800 m<sup>2</sup> de surfaces locatives, comprennent une vaste surface de production de 1'281 m<sup>2</sup> à louer, alors que le niveau supérieur offre un espace de 415 m<sup>2</sup> de bureaux.

Cette affectation a fait l'objet d'un soin particulier grâce à l'adoption d'une structure bois-métal, l'étage étant désolidarisé du reste du bâtiment afin de le rendre étanche au bruit. Les murs sont en béton préfabriqué et les dalles en béton brut. La toiture végétalisée comporte une retenue des eaux de pluie sur laquelle ont été installés 74 panneaux photovoltaïques générant une puissance de 30'000 Wp.





## RÉALISATION

**Une première pour le constructeur.** Pour le gros-oeuvre, le recours à des murs verticaux en pré-murs, ainsi qu'à des piliers préfabriqués ont généré un gain de temps précieux.

Aussi, une technologie de ferrailage économe en acier et en temps a été appliquée pour la première fois par l'entreprise Losinger Marazzi à l'occasion de la construction du nouveau bâtiment. L'armature se présente sous forme de rouleaux, composés de barres enroulées d'une spirale et liées par une bande en acier, avec des écartements et des diamètres variables.

L'ingénieur et le fournisseur réalisent ensemble un protocole de ferrailage des planchers-dalles pour identifier la méthode de calcul, les diamètres utilisables, les écartements minimaux et maximaux.

Après la réalisation de plans de ferrailage et de schémas complémentaires, un plan de pose et un plan d'armature par nappe, les ouvriers peuvent dérouler le métal sur lequel est ensuite coulé le béton. Une technique plus coûteuse à l'achat mais qui est compensée par le temps de pose et l'économie d'acier.

### Photos

Un nouveau bâtiment industriel d'aspect plaisant, avec ses façades métalliques en panneaux sandwich.

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

Label Minergie®

74 panneaux photovoltaïques  
(puissance de 30'000 Wp)



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Défrichage  
Mathieu RUCHAT SA  
1260 Nyon

Étanchéité enterrée et talochage  
RIMEBAT SA  
1029 Villars-Ste-Croix

Portes métalliques et fenêtres EI30  
BMT Trading Sàrl  
1868 Collombey

Chape flottante ciment  
BALZAN & IMMER SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Cloisons séparative et armoires vestiaires  
BÜWA SA  
9248 Bichwil

Terrassement - Travaux spéciaux  
SOTRAG SA - SIF-GROUTBOR SA  
1163 Etoy

Menuiseries extérieures bois-alu  
4B FENSTER SA  
1023 Crissier

Portes automatiques  
TORMAX IFFLAND SA  
1066 Epalinges

Carrélagés - Faïences  
BAGATTINI SA  
1201 Genève

Installation photovoltaïque  
LidER-Concept Sàrl  
1439 Rances

Echafaudages  
Conrad KERN SA  
1024 Ecublens

Stores à lamelles  
WAREMA Schweiz GmbH  
6014 Lucerne

Coffrage  
GENTILE SA  
1023 Crissier

Revêtement de sol sans joint  
RESINSOL GmbH  
6300 Zug

Nettoyages fin de chantier  
PRESTIGE CLEAN Services  
1203 Genève

Maçonnerie  
IDEAL Constructions (Suisse) SA  
1222 Vésenaz

Electricité  
TECH INDUSTRY SA  
1227 Les Acacias

Ferrailage radier  
PRO FERRAILLAGE SA  
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture  
ENTEGRA SA  
1203 Genève

Prémurs  
FEHR  
26300 Châteauneuf-sur-Isère

Structure bois métal attique  
AUBERT Construction Bois Sàrl  
2016 Cortaillod

Isolation coupe-feu  
FIRE SYSTEM SA  
1227 Les Acacias

Construction légère préfabriquée  
MORAND & Fils SA  
1635 La Tour-de-Trême

Portes en bois  
André STALDER SA  
1217 Meyrin

Bamtec (ferrailage)  
SFS - Locher Bewehrungen AG  
9434 Au

Isolation périphérique et crépi  
G. D'AVERSA Sàrl  
1228 Plan-les-Ouates

Mise à terre et paratonnerre  
HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl  
1010 Lausanne

Safety grid - Serrurerie diverse  
REALMETAL Sàrl  
1882 Gryon

Confinement salle blanche  
ROSIN Entreprise Sàrl  
1029 Villars-Sainte-Croix

Couverture  
GENEUX DANCET SA  
1026 Echandens

CVCR - Sanitaire  
COFELY SA  
1219 Le Lignon

Ascenseur  
TECHLIFT Sàrl  
1905 Dorénav

Aménagements extérieurs  
LEONELLI & Fils  
1232 Confignon