



# LES FONTAINES

NYON - VD

## Maître de l'ouvrage

CPEV  
Caisse de Pension de l'Etat de Vaud  
rue Caroline 11  
1003 Lausanne  
Société simple KLS

## Entreprise générale

Bernard Nicod SA  
chemin d'Eysins 51  
1260 Nyon

Collaborateur :  
E. Vuittel

## Architectes

Entreprise générale  
Bernard Nicod SA  
chemin d'Eysins 51  
1260 Nyon

Collaborateurs :  
J.P. Frei  
A. Christin

## Ingénieurs civils

JPC SA  
route d'Oron 2  
1010 Lausanne

## Bureaux techniques

Chauffage/Ventilation  
Sanitaire/Electricité :  
Betica SA  
chemin d'Eysins 51  
1260 Nyon

## Architecte paysagiste

In Situ  
rue du Marché 5  
1820 Montreux

## Géomètre

Bernard Schenk SA  
rte de Clémenty 60  
1260 Nyon

## Coordonnées

Chemin de la Fontaine 4-6-8  
1260 Nyon

Conception 1998

Réalisation 1999 - 2000

## Photos

*L'harmonie des volumes alliée à la qualité des aménagements extérieurs confèrent à l'ensemble l'image de marque recherchée pour une clientèle exigeante*



## HISTORIQUE / SITUATION

Inscrit dans le vaste plan de quartier "Les Fontaines". Ces immeubles sont destinés exclusivement à l'habitation. L'ensemble résidentiel, dont la moitié est déjà réalisée, comptera en tout vingt-deux corps de bâtiments, formant une ceinture bâtie autour du quartier, préservant la quiétude des généreuses aires de verdure intérieures.

L'harmonie des volumes et l'esthétique des façades ont attiré une clientèle exigeante. Les investisseurs institutionnels ont reconnu la valeur du quartier et ont financé cette nouvelle étape.

## PROGRAMME

**Priorité à la qualité de la vie.** Une attention particulière a été réservée à la création d'un espace de vie agréable et équilibré pour les habitants, tous locataires en ce qui concerne l'étape MNO. La proximité de la jonction autoroutière, de la ville et de ses infrastructures conjuguées à la qualité des aménagements extérieurs et au standing des appartements contribuent à l'attrait de cette réalisation.

Le quartier, bien que très étendu, se découpe en immeubles d'habitation en forme de U s'articulant autour de grands parcs de verdure intérieurs, richement arborisés et agrémentés





de places et de fontaines. Les proportions des aménagements sont en harmonie avec la hauteur raisonnable des façades. Les circulations, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, sont d'une grande "clarté de lecture".

L'unité de style, renforçant l'appartenance au même ensemble, ne cause aucune monotonie, de par les lignes rigoureuses des couronnements et des balcons.

Le bâtiment devait naturellement garantir à long terme les investissements des caisses de pensions propriétaires, tant du point de vue du revenu locatif que de celui de la durabilité.

## PROJET

**Fidélité aux options de départ.** Malgré l'échelonnement des constructions dans une durée assez longue, on s'est attaché à maintenir fidèlement les lignes du projet commun, en ayant constamment une vue d'ensemble du résultat final.

Sur le plan constructif, on conserve les standards de qualité élevés des premières constructions. Les structures porteuses, voiles en façade et piliers, s'appuyant sur un radier général, sont en béton armé. La toiture plate est également en béton armé, avec étanchéité monocouche au bitume. L'isolation périphérique en polystyrène expansé, recouverte d'un crépi à liant synthétique reçoit une teinte ton sur ton, variant légèrement d'un immeuble à l'autre.

Une chaufferie au gaz naturel alimente le réseau de chauffage par le sol, à basse température, avec comptage individuel. La ventilation est de type à renouvellement perma-



ment de l'air et récupération de chaleur. Les bow-window et fenêtres sont en PVC avec vitrages isolants.

Les finitions intérieures et les matériaux mis en œuvre, sols en grès cérame et moquettes, revêtement muraux en papiers à structures et plafonds enduits, sont au niveau de la qualité recherchée pour l'ensemble du projet.

L'intégration au plan de quartier, soumis depuis le départ au même planificateur, se déroule sans heurts, tout en préservant la tranquillité et la sécurité des bâtiments déjà construits.



#### Caractéristiques générales

Surface du terrain :	9'034 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	10'230 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	51'790 m <sup>3</sup>
Nombre d'étages sur rez :	4 + 1 sous-sol
Nombre d'appartements :	99
Places de parc intérieures :	96



Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements	<b>SOTRAG SA</b> 1163 Etoy	Cuisines, armoires	<b>PRODIVAL SA</b> 1202 Genève
Maçonnerie, Béton Armé	<b>BERTHOLET MATHIS SA</b> 1018 Lausanne	Ascenseurs	<b>AS ASCENSEURS SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Maçonnerie, Béton Armé	<b>RUSCONI SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Plâtrerie-Peinture	<b>DUCA SA</b> 1004 Lausanne
Éléments préfabriqués	<b>CONSTANTIN Martial &amp; Cie</b> 1904 Vernayaz	Éléments abri PC	<b>GIVINDUSTRIE SA</b> 1870 Monthey
Fenêtres PVC, Serrurerie	<b>COMETALLO Sarl</b> 1029 Villars-Ste-Croix	Portes intérieures	<b>NORBA ENTREPRISES SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Isolation périphérique Plâtrerie-Peinture	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly	Miroirs	<b>SIMONETTI Frères</b> 1030 Bussigny
Ferblanterie	<b>HANHART TOITURE SA</b> 1260 Nyon	Chapes	<b>BALZAN IMMER SA</b> 1007 Lausanne
Protection foudre	<b>PERUSSET SA</b> 1304 Cossonay	Chapes	<b>D.E.C.</b> 1926 Fully
Étanchéité	<b>G.DENTAN SA</b> 1020 Renens	Moquettes	<b>LF SOLS SA</b> 1180 Rolle
Étanchéité balcons	<b>AEBERHARD II SA</b> 1020 Renens	Carrelages, faiences	<b>G. ZENONI</b> 1110 Morges
Stores, toiles de tentes	<b>FAVOROL SA</b> 1023 Crissier	Parquets	<b>JORDAN MOQUETTE SA</b> 1800 Vevey
Electricité	<b>EGG -TELSA SA</b> 1030 Bussigny	Poêles	<b>ROCHAT &amp; Fils SA</b> 1260 Nyon
Eclairage de secours	<b>APROTEC</b> 1227 Carouge	Séparations de caves	<b>KELLER GEILINGER SA</b> 1040 Echallens
Chauffage	<b>ALVAZZI CHAUFFAGE SA</b> 1350 Orbe	Nettoyages	<b>BIG NET SA</b> 1217 Meyrin
Ventilation	<b>ALVAZZI VENTILATION SA</b> 1350 Orbe	Aménagements extérieurs	<b>PEPINIERE MATHIS</b> 1022 Chavannes-Renens
Sanitaire	<b>ALVAZZI SANITAIRE SA</b> 1350 Orbe	Signalisations	<b>NEON MEX SA</b> 1003 Lausanne
Sanitaire	<b>SANITAIR'EVOLUTION SA</b> 1217 Meyrin		