

# LES LODGES D'ARNEX

4 IMMEUBLES EN PPE

Arnex-sur-Nyon - GE

**Maîtres de l'ouvrage**  
Fabienne et Marc Wettstein

**Architectes**  
Wettstein Architectes SA  
www.wettstein-arch.ch  
Chemin de Chantegrive 16  
1260 Nyon

**Collaborateurs:**  
David Mignot  
Sandra De Araujo

**Entreprise générale**  
G. & W. Construction Sàrl  
Route de Grens 28  
1277 Borex

**Ingénieurs civils**  
Alain Travaglino SA  
Rue de l'Aiselet 4  
1262 Eysins

**Géomètre**  
BS+R Bernard Schenk SA  
Route de Clémenty 60  
1260 Nyon



## SITUATION

**Intégration dans un site préservé.** Le projet a fait l'objet d'un plan de quartier qui s'intègre dans le petit hameau d'Arnex-sur-Nyon. Cette situation à l'écart des grandes voies de circulation, au centre d'un secteur délimité par l'autoroute Lausanne - Genève et la route cantonale qui mène de Nyon à Crassier, offre à la fois l'intérêt de la campagne et l'agrément des infrastructures publiques et privées dont la région nyonnaise est abondamment pourvue. Jusque là peu atteint par le développement immobilier, le site d'accueil appelle à ce que les bâtiments prennent place de façon discrète à l'emplacement qui leur est dévolu:

les immeubles respectent l'échelle du lieu et la géométrie générale des constructions traditionnelles, leur implantation favorisant par ailleurs la préservation des vues droites ou obliques.

## PROGRAMME

**Eventail typologique étendu.** Développées en tenant compte des exigences réglementaires, les bases programmatiques du projet prévoient 21 logements de tailles variées, destinés à la vente en propriété individuelle.



**Coordonnées**  
Le Viez 3 - 4 - 6 et 8  
1277 Arnex-sur-Nyon

Conception 2009

Réalisation 2010 - 2011

Un garage souterrain relie les immeubles en sous-sol de telle sorte qu'un espace collectif aménagé soit possible entre les bâtiments. Le plan de quartier réserve encore le développement de deux entités supplémentaires, complétant ainsi ce programme qui constitue une première étape.

Les typologies de logements proposées offrent une belle palette dimensionnelle, du 3½ pièces au rez-de-chaussée avec jardin aux 4½ pièces en duplex ou en attique, tous les appartements bénéficiant par ailleurs d'un balcon ou d'une terrasse.

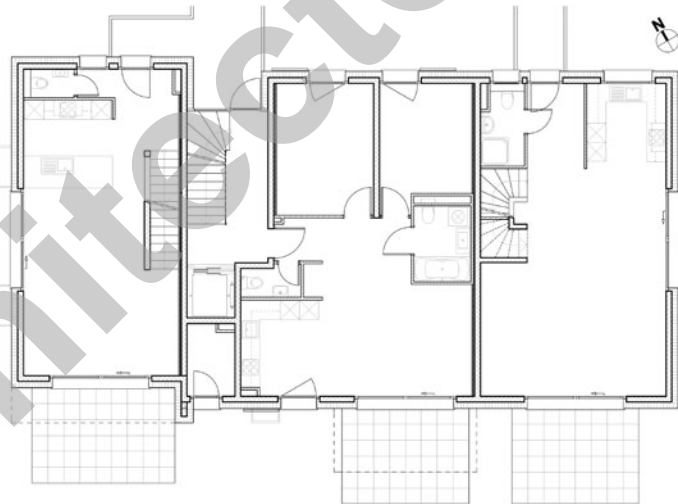
Les bâtiments sont construits conformément aux normes définies par le standard Minergie, répondant de cette manière au souhait du Maître de l'ouvrage de voir la réalisation de son projet dans le respect de l'environnement et des principes écologiques actuels.

## PROJET

**Standard PPE pour des constructions typiquement contemporaines** Composant avec les contraintes du plan de quartier, les gabarits et la volumétrie des bâtiments restent contenus et, surmontés de toitures à deux pans avec charpente en bois, ils s'adaptent ainsi aux différents éléments construits alentours. Le traitement des façades reprend par contre un mode d'expression plus contemporain, l'ensemble présentant ainsi une expression originale et de bonne facture.

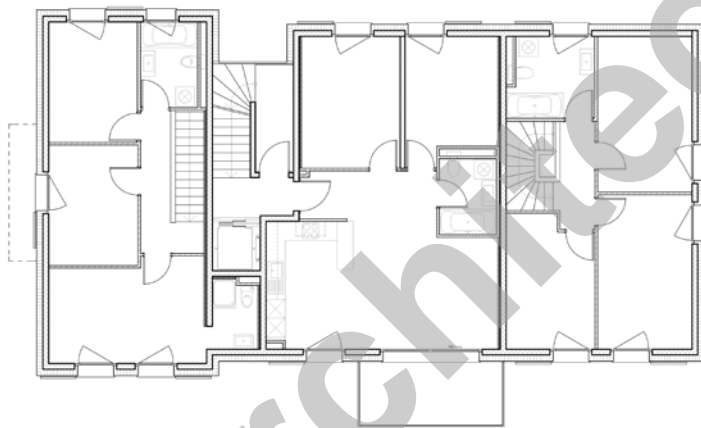
La disposition des constructions sur la parcelle et le choix du garage souterrain reliant le tout, permettent de minimiser efficacement la circulation automobile en surface de la parcelle.

Réalisés en maçonnerie et béton armé, dotés d'une enveloppe périphérique thermique renforcée et de vitrages à haute performance, les bâtiments bénéficient d'un système de ventilation doux, à double flux, et d'une installation de production de chaleur par pompe à chaleur puisant son énergie dans le sol, via des sondes géothermiques. La distribution s'effectue à basse température, par un réseau de tubes noyé dans les chapes. Ces dispositions permettent d'atteindre les coefficients thermiques nécessaires pour obtenir la conformité aux exigences Minergie.



Plan du rez-de-chaussée





Plan de l'étage

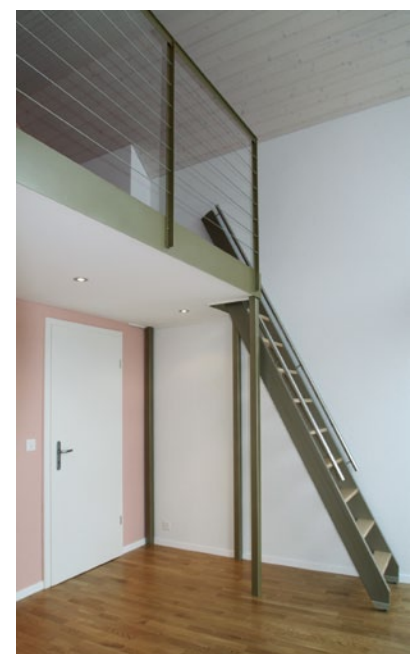
A l'intérieur, les sols sont recouverts de parquets dans les chambres et séjours, et de carrelages dans les salles d'eau, l'ensemble étant traité de façon à conjuguer confort d'usage et d'entretien.

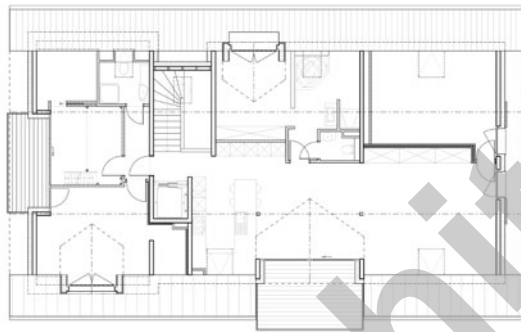
Les volumes généreux et les équipements complets voulus pour les salles d'eau et les cuisines, permettent de classer les constructions dans la catégorie des réalisations contemporaines typiques, conçues pour satisfaire une large gamme de clientèle intéressée par l'achat de son logement en PPE.

A l'extérieur, des plantations agrémentent les zones intermédiaires engazonnées.

#### Photos

L'allure générale des bâtiments définie par le plan de quartier est respectée, réservant toutefois une expression de façades choisie délibérément dans une acception plus contemporaine.





Plan des combles



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

### Echafaudages

LOCA-SERVICE Sàrl  
1042 Assens

### Maçonnerie - Béton armé

PAPAUX Patrick SA  
1695 Villarsel-le-Giblox

### Charpente bois

STAVIABOIS SA  
1470 Estavayer-le-Lac

### Couverture - Ferblanterie

TOITURE SERVICES  
1268 Begnins

### Menuiserie extérieure

RUFFIEUX Noël & Fils SA  
1663 Epagny

### Volets - Stores

VOLETS DU RHÔNE  
1873 Val-d'Illeiez

### Electricité

KM-DUC Electricité SA  
1197 Prangins

### Forages

PAC Géothermie SA  
1276 Gingins

### Sanitaire

BAUDET LIENHARD SA  
1260 Nyon

### Serrurerie

RUEGSEGGER Paul  
1267 Coinsins

### Carrelages - Faïences

BARROS Domingos  
1268 Burtigny

### Parquet

AMA DECO Sàrl  
1184 Luins

### Plâtrerie - Peinture

John NUKI  
1170 Aubonne

### Menuiserie intérieure

CHATELET SA  
1870 Monthey

### Cuisines

TEUTSCHMANN Marc SA  
1260 Nyon

### Aménagements extérieurs

BEDZETI Sàrl  
1196 Gland