



# LES RÉSIDENCES DU BOIRON

IMMEUBLES LOCATIFS

NYON - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Les Résidences du Boiron SA  
p.a. Groupe de Necker  
Rue du Stand 74  
1260 Nyon

**Entreprise générale**  
Implenia Entreprise Générale SA  
Rue du 31-Décembre 42  
1211 Genève 6

**Chef de projet :**  
Jack Desarzens

**Architectes**  
Favre & Guth SA  
Architectes, Ingénieurs & Associés  
Chemin de la Bessonnette 7  
1224 Chêne-Bougeries

**Collaborateurs :**  
Fabio Ricchetti  
Thierry Pittet

**Ingénieurs civils**  
Schaeffer & Bartolini SA  
Rue du Léopard 1  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**

Electricité :

Louis Richard  
Ingénieurs Conseils SA  
Rue de l'Industrie 3  
1373 Chavornay

Sanitaires :

Ponzio Etudes Sanitaires  
Sus-la-Rochettaz  
1410 Thierrens

Géotechnique :

De Cérenville SA  
Chemin des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

**Géomètre**

Olivier Peitrequin SA  
Chemin de la Vuarpillière 35  
1260 Nyon

**Coordonnées**

Chemin des Tines 9 -15  
1260 Nyon

**Conception** 2003

**Réalisation** 2004 - 2006

**Photos**

*Lignes nettes et simples, standard correspondant aux définitions du programme: les bâtiments répondent bien aux attentes du marché actuel.*



## SITUATION - PROGRAMME

**Versant du vallon en bordure de la Commune.**

Les deux nouveaux immeubles prennent place dans un site agréable, en limite de la commune de Nyon. Le terrain en forte pente offre un dégagement sur un espace vert et tranquille constitué par le cordon boisé qui garnit le fond du vallon de la rivière "Le Boiron". Ce versant de nature instable mais apte à l'accueil de constructions moyennant exécution de fondations adéquates, constitue une zone de développement communale pour l'habitat.

Forte de 7'339 m2, la parcelle sur laquelle s'érigent les résidences permet une construction orientée favorablement, en l'inscrivant dans le sens longitudinal, soit parallèlement au vallon, et en incisant la pente de son flanc gauche. Le programme de la construction définit une typologie d'appartements traversants dans des volumes généraux simples susceptibles d'être exploités de la façon la plus avantageuse possible.

D'une façon générale, les constructions répondent à un standard de construction et de confort de bon niveau, en correspondance avec les attentes de la clientèle contemporaine, mais aussi avec les exigences d'un budget sévèrement arrêté.

## PROJET

**Projet compact et logements traversants.** Le volume SIA global des constructions atteint 16'364 m3 et permet d'aménager trente-deux appartements sur trois niveaux plus rez-de-chaussée. Un sous-sol abrite l'ensemble des locaux techniques et de service, et il permet, de plus, le parcage de vingt-quatre voitures, trente-deux autres places étant aménagées à l'extérieur.

Les logements totalisent 3'630 m2 de surface brute de planchers. C'est dire qu'ils proposent des espaces de dimensions standard, en correspondance avec les normes usuelles de ce type de réalisation. De même, la construction répond au mieux aux exigences du programme, appliquant des solutions classiques en réponse à une problématique relativement simple, sans recherche particulière. Il en résulte un projet assez compact, caractérisé par une volumétrie régulière, avec des toitures plates et des balcons en saillies, respectivement de jardins privatifs au rez-de-chaussée.

Les logements bénéficient aussi d'une belle transparence et d'un apport abondant de lumière naturelle. L'ensemble trouve bien sa place dans l'environnement, sa réalisation s'inscrit valablement sur la parcelle dont





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	: 7'339 m2
Surface brute de planchers	: 3'630 m2
Emprise au rez	: 1'600 m2
	y.c parking
Volume SIA	: 16'346 m3
Coût total	: 7'300'000.-
Coût au m3 SIA (CFC2)	: 450.-
Nombre d'appartements	: 32
Nombre de niveaux	: 4
Nombre de niveaux souterrains	: 1
Abri PC	: 44 pl.
Places de parc extérieures	: 32
Places de parc intérieures	: 24

la partie supérieure, le long du chemin des Tines, est bordée par un grand mur de soutènement, élément

le plus important du programme d'aménagements extérieurs.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Maçonnerie Béton armé	<b>INDUNI &amp; Cie SA</b> 1260 Nyon	Escaliers métalliques et en bois	<b>KENNGOTT SA</b> 1290 Versoix
Charpente	<b>GBC Entreprise SA</b> 1680 Romont	Ascenseur	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1258 Perly
Préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1242 Satigny	Chapes	<b>LAIK Sarl</b> 1808 Les Monts-de-Corsier
Isolation façade	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly	Carrelages	<b>GATTO SA</b> 1201 Genève
Etanchéité	<b>BALZAN &amp; IMMER Etanchéité SA</b> 1018 Lausanne	Moquettes & Parquets	<b>L&amp;F Sols SA</b> 1010 Lausanne
Fenêtres PVC	<b>Noël RUFFIEUX &amp; Fils SA</b> 1637 Charmey	Gypserie	<b>DITECO SA</b> 1217 Meyrin
Stores	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1227 Carouge	Portes - Armoires	<b>NORBA SA</b> 1227 Les Acacias
Electricité	<b>SAVOY SA</b> 1227 Carouge	Cuisines	<b>CM Cuisines SA</b> 1260 Nyon
Chauffage - Ventilation	<b>STUCKER SA</b> 1227 Carouge	Nettoyage	<b>IRISNET Sarl</b> 1227 Carouge
Sanitaires	<b>Pierre DUBOUCHET SA</b> 1227 Carouge	Gestion des déchets	<b>ECOSERVICES Sarl</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Serrurerie	<b>OUVRAGES METALLIQUES SA</b> 1260 Nyon	Aménagements extérieurs	<b>TRUCHET Jardinier SA</b> 1217 Meyrin

