



# LA PORCELAINE

## IMMEUBLE PPE DE 4 APPARTEMENTS

NYON - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Sedroz SA  
Représenté par :  
Foncia Travaux SA  
Place Benjamin-Constant 2  
1002 Lausanne

**Pilotage et direction des travaux**  
Foncia Travaux SA  
Place Benjamin-Constant 2  
1002 Lausanne

**Pilotage et direction du projet :**  
Sylviane Carrard  
**Direction des travaux :**  
Pedro Reyes

**Projet et mise à l'enquête**  
Jaquiéry Architecture  
& Construction Sàrl  
Route de Chiblins 3  
1276 Gingins

**Ingénieurs civils**  
Jean-Claude Nicod  
Rue des Terreaux 28  
1350 Orbe

**Bureaux techniques**  
Géotechnique :  
De Cérenville Géotechnique SA  
Chemin des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

**Géomètres**  
Bovard & Nickl SA  
Route de St-Cergue 23  
1260 Nyon

**Coordonnées**  
Rue de la Porcelaine 7  
1260 Nyon

**Conception** 2004

**Réalisation** 2006



### SITUATION - PROGRAMME

**Construction neuve en ordre contigu.** Le bâtiment s'insère dans le plan de quartier "Vy Creuse", rue de la Porcelaine, à Nyon. Cet immeuble d'habitations vétuste abritait encore une ancienne forge et son adaptation vise un programme exclusivement dédié au logement par transformation lourde, suite à l'arrêt de toute activité artisanale. Avec 4'200 m<sup>3</sup> de volume SIA sur un terrain de 260 m<sup>2</sup> en ordre contigu, pour 900 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers développés en six niveaux, le programme recherche des solutions capables d'optimiser les surfaces et volumes disponibles. L'entier de la surface libre entre les deux constructions voisines est exploité pour une construction nouvelle, après démolition de l'existant, permettant ainsi d'aménager quatre logements et six places de parc intérieures.

La situation du bâtiment dans la vieille ville, au sein d'un environnement construit non dépourvu d'intérêt, a conduit à trouver preneurs sur plans, dans un court délai, et de fixer des conditions de base, notamment en fait de délais et de coûts de construction. Ceux-ci ont d'ailleurs été parfaitement tenus jusqu'à la fin de la réalisation, menée à bien pour Fr 684.- /m<sup>3</sup> (CFC 2) et un total d'investissement de Fr 4'360'000.-.

### PROJET

**Démolition totale et reprise en sous-oeuvre.** L'optimisation des volumes a conduit à concevoir un appartement par étage, les combles étant développées en duplex avec les surcombles et chaque logement disposant d'un balcon-loggia ou d'un balcon-baignoire.

Le parking se situe sous le bâtiment et on peut accéder en ascenseur directement dans chacun des appartements. Le bâtiment reprend les gabarits des constructions voisines, de même que les dessins de toitures, tout en exprimant sa qualité propre et un caractère contemporain. Ce dernier s'affirme notamment par le traitement des percements, de grandes dimensions et dotés de stores, tandis que les garde-corps de balcons sont réalisés en verre.

Les travaux de démolition et de reprise en sous-oeuvre des bâtiments voisins ont laissé place à la construction d'un radier général sur lequel la structure en béton armé et maçonnerie prend son assise.

Avec sa charpente à deux pans, terrasson central et croupes sans avant-toit selon les exigences réglementaires, le bâtiment s'inscrit correctement dans le tissu local et ses façades composées de crépi rustique sur

### Photos

*Expression simple, claire et rigoureuse pour une construction dont les gabarits sont soumis aux exigences contraignantes du plan de quartier local.*





isolation périphérique, soulignent un dessin composé de façon rigoureuse et claire. Dotée de vitrages à cadres bois-métal, cette enveloppe est conçue pour répondre aux contraintes du lieu, tout en s'affirmant de façon naturelle par rapport aux constructions voisines.

L'ensemble des finitions, et plus particulièrement des équipements proposés pour les cuisines, les salles d'eau, ainsi que l'aménagement complet des plans a pu faire l'objet de choix particuliers réservés à chacun des acheteurs, lors de la mise au point des plans d'exécution, offrant ainsi un agrément supplémentaire aux intéressés.



#### CARACTÉRISTIQUES

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Surface du terrain :           | 260 m <sup>2</sup>   |
| Surface brute de plancher :    | 900 m <sup>2</sup>   |
| Emprise au rez :               | 260 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA :                   | 4'300 m <sup>3</sup> |
| Coût total :                   | 4'360'000.-          |
| Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC): | 684.-                |
| Nombre d'appartements :        | 4                    |
| Places de parc intérieures :   | 6                    |

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| Démolition - Terrassement<br>Maçonnerie - Béton armé | <b>ADV Constructions SA</b><br>1010 Lausanne                 | Parquet  | <b>DOUGOUD Frères</b><br>1679 Villaraboud               |
| Echafaudages   | <b>ROTH Echafaudages SA</b><br>1302 Vufflens-la-Ville        | Résine   | <b>MEP MONGE &amp; Partners Sàrl</b><br>1041 Bottens    |
| Charpente  | <b>LES FILS DE SYLVESTRE PILLOUD</b><br>1618 Châtel-St-Denis | Plâtrerie - Peinture<br>Isolation périphérique | <b>ALMEIDA Gypserie Sàrl</b><br>1700 Fribourg           |
| Ferblanterie   | <b>Raymond ROSSIER SA</b><br>1040 Echallens                  | Cheminées                                      | <b>Cheminées Deco LEROI Sàrl</b><br>2074 Marin-Epagnier |
| Étanchéité   | <b>Georges DENTAN SA</b><br>1020 Renens                      | Portes - Armoires                              | <b>NORBA SA</b><br>1610 Oron-la-Ville                   |
| Fenêtres bois-métal                                  | <b>GINDRAUX Fenêtres SA</b><br>2024 St-Aubin                 | Escalier bois                                  | <b>DENERVAUD Frères Sàrl</b><br>1670 Ursy               |
| Stores - Toiles de tente                             | <b>Groupe FAVOROL PAPAUX</b><br>1023 Crissier                | Cuisines                                       | <b>GETAZ ROMANG SA</b><br>1260 Nyon                     |
| Electricité  | <b>KM-DUC Electricité SA</b><br>1197 Prangins                | Réduit balcon                                  | <b>BÛWA SA</b><br>1031 Mex                              |
| Chauffage - Ventilation - Sanitaire                  | <b>ALVAZZI Yverdon SA</b><br>1400 Yverdon-les-Bains          | Séparations de caves                           | <b>KELLER ZARGEN SA</b><br>1040 Echallens               |
| Serrurerie   | <b>Francisco TRIVINO</b><br>1163 Etoy                        | Briques de verre                               | <b>GABELLA Verres Sàrl</b><br>1312 Eclépens             |
| Ascenseurs   | <b>KONE (Suisse) SA</b><br>1024 Ecublens                     | Nettoyage                                      | <b>NETIMMO SA</b><br>1030 Bussigny-près-Lausanne        |
| Chapes   | <b>LIROM Chapes SA</b><br>2525 Le Landeron                   | Panneaux de chantier                           | <b>PS Publicité SA</b><br>1028 Préverenges              |
| Carrelages   | <b>Luis FERREIRA</b><br>1004 Lausanne                        | Paysagisme                                     | <b>BOURGOZ Paysages Sàrl</b><br>1025 St-Sulpice         |