# PRÉCOSSY

## PREMIÈRE ÉTAPE

### NYON - VD

**Maître de l'ouvrage**
CIA Caisse de prévoyance
du personnel enseignant
de l'Instruction publique
et des fonctionnaires
de l'Administration
du canton de Genève
Boulevard St-Georges 38
1205 Genève

**Entreprise générale**
Steiner SA
Rue de Rive 10-12
1204 Genève

Chefs de projet :
Ludovic Queloz
Daniel Chave

**Architectes**
Cornaz & Associés Sàrl
Rue Neuve 16
1260 Nyon

Collaborateur :
David Jordan

**Ingénieurs civils**
Jean-Pierre Schorpp
Place St-Martin 11
1260 Nyon

**Bureaux techniques**
Consortium CVSE
Technic's Energy :

Electricité :
MAB - Ingénierie SA
Avenue de la Gottaz 32
1110 Morges

Sanitaire :
Schumacher Ingénierie SA
Rue de Chantepoulet 13
1201 Genève

Chauffage-Ventilation :
Enerlink Sàrl
Rue Henri-Mussard 7
1208 Genève

**Géotechnique**
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

**Paysagiste**
Jean-Jacques Borgeaud
Rue Pichard 9
1003 Lausanne

**Géomètres**
**Etude hydraulique**
Bernard Schenk SA
Route de Clémenty 60
1260 Nyon

**Coordonnées**
Chemin de Précossy 27 à 47
1260 Nyon

**Conception** 2003

**Réalisation** 2004 - 2006

*Photos*

*Structuration des façades et de l'implantation, recherche d'orientations favorables et dispositifs d'éclairage naturel soigné, créent une ambiance de vie agréable.*

## SITUATION

**Quartier urbain intégré à part entière.** La première étape du quartier de Précossy, à la périphérie de Nyon, s'étend sur une parcelle allongée d'Ouest en Est, à partir de la route de Signy, en direction de la route de St-Cergue.

Ce terrain de 19'928 m2 est bordé par une aire forestière qui prend la forme d'un cordon boisé, déployé en "V", agrémenté par l'écoulement du Cossy. Au Nord-Ouest du projet, s'étendent une large zone d'utilité publique et un plan de quartier à développer, auxquels Précossy sera relié par un réseau de cheminements piétonniers.

De même, dans le but de favoriser des échanges directs, garants de la bonne intégration du quartier, des voies piétonnes et cyclables permettent un accès aisé et rapide au centre de la ville. Ils contribuent aussi à l'établissement d'une structure urbaine cohérente, donnant à la fois au quartier sa vie propre et sa qualité de secteur urbain à part entière.

La deuxième étape, entamée dès finition de la première, permettra de parfaire l'identité de l'ensemble du plan.

## PROGRAMME

**Diversités typologique et d'affectations.** L'étape comprend 109 appartements répartis en trois immeubles de 4 à 5 niveaux, en fonction de la déclivité du terrain.

Ce programme inclut également 2'250 m2 de locaux administratifs aménageables selon désirs des intéressés, cette mixité d'affectations devant contribuer à l'animation désirée pour le quartier et à sa participation effective à la vie urbaine.

Les logements, tous destinés à la location, sont pour l'essentiel de taille moyenne: 46 quatre pièces et 45 trois pièces pour 8 cinq pièces, 8 deux pièces et 2 six pièces. Un garage souterrain accueille 175 places, 28 autres places étant réservées aux clients et visiteurs, en surface. Ce dispositif s'inscrit dans un coefficient réglementaire d'utilisation du sol de 0.8.

Volontairement, la typologie des volumes intérieurs est conçue de façon hétérogène, en réponse à une demande de diversité: les logements se trouvent soit mono-orientés, soit traversants, soit pour 17 d'entre eux, disposés en duplex. Il en résulte que les façades correspondantes sont animées par des modules vitrés au rythme non répétitif, évitant ainsi toute monotonie d'expression.

## PROJET

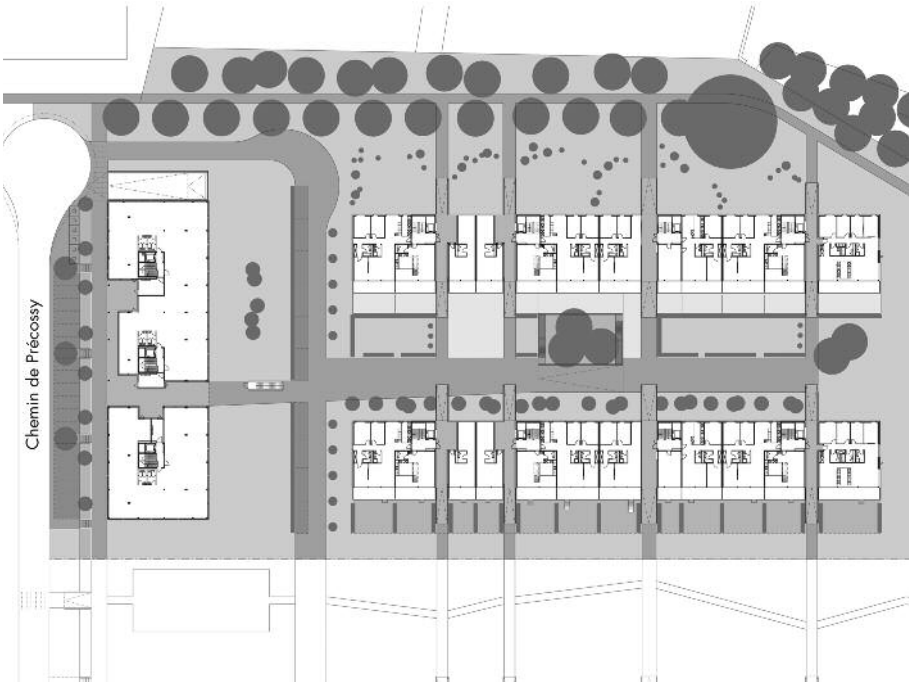
**Recherche d'effets structurants.** La disposition des immeubles - deux jumeaux parallèles et un perpendiculaire, situé en extrémité de ces alignements - définit une structure simple et facile à percevoir, répartie sur un axe longitudinal médian, organisé en rue piétonne. La conception s'appuie sur l'optimalisation de l'éclairage naturel dans les locaux, y compris dans les cages d'escaliers qui distribuent chacune trois appartements par palier. L'ensemble présente une structure très équilibrée, et les teintes discrètes voulues pour les immeubles, ponctués par des toiles de tente de couleur vive, contribuent à donner un caractère bien affirmé.

Ces éléments d'architecture sont également servis par l'adoption de façades ventilées à parement en plaques de fibrociment de grand format ou encore par un système de garde-corps alternativement barreaudés verticalement ou en verre sablé translucide.

Les vitrages développés sur toute la hauteur s'inscrivent dans une trame répétitive de 1, 2 et 3 modules, correspondant bien au programme diversifié ainsi qu'à la nécessité de garantir une performance économique pour l'investisseur, sans négliger la qualité d'expression ou de construction.

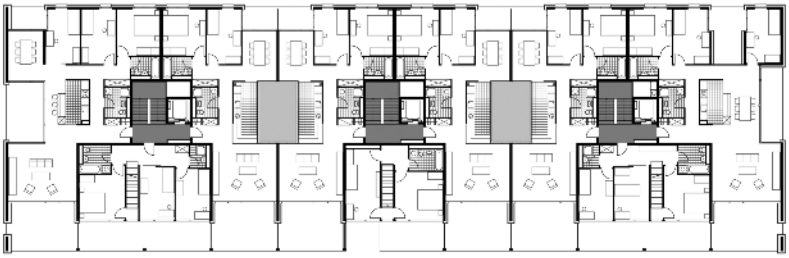
Le bâtiment situé côté Jura, perpendiculairement aux deux autres, accueille des surfaces commerciales au rez et de bureaux au premier étage. Large de 20 m, pour répondre à ce type d'affectation, il a nécessité l'adoption de mesures particulières pour faire pénétrer la lumière dans les appartements des étages supérieurs. Des courettes et puits de lumière sont donc disposés en partie centrale, éclairant notamment les cuisines.

*Plan rez-de-chaussée*



Le bâtiment propose aussi de généreux balcons orientés vers le Jura, côté couchant.

Assorti de sa deuxième étape, le quartier sera relié par des cheminements agréables entre et sous les bâtiments, véritables traits d'union entre les habitants. Les véhicules étant proscrits dans le périmètre, ils accèdent au garage par voie extérieure, au bout du chemin de Précossy.



*Plan d'étage type*

## CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---|---|
| Surface du terrain : | **19'916 m2** |
| Surface brute de planchers : | **16'400 m2** |
| Volume SIA, y.c. parking : | **85'000 m3** |
| Coût total : | **43'260'000.-** |
| Coût au m3 SIA (CFC2) : | **509.-** |
| Nombre d'appartements : | **109** |
| Mix des appartements : | 8 x 2.5 pièces<br>45 x 3.5 pièces<br>46 x 4.5 pièces<br>9 x 5.5 pièces<br>2 x 6.5 pièces |
| Nombre de niveaux : | **4 à 5** |
| Abri PC : | **5** abris |
| Surface travail : | **2'250 m2** |
| Surface logements : | **14'150 m2** |
| Places de parc extérieures : | **28** |
| Places de parc intérieures : | **175** |

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | |
|---|---|
| Terrassement | **PERRIN Frères SA**<br>1267 Vich |
| Echafaudages | **Constructions Tubulaires TECH SA**<br>1242 Satigny |
| Maçonnerie - Béton armé | **BELLONI SA**<br>1227 Carouge |
| Eléments préfabriqués | **PRELCO SA**<br>1242 Satigny |
| Eléments d'abris | **Ernst SCHWEIZER AG**<br>1024 Ecublens |
| Façades ventilées<br>Faux plafonds bois | Consortium<br>**ALVAZZI Toitures SA + SCHNIDER SA**<br>p.a. ALVAZZI Toitures SA<br>1350 Orbe |
| Etanchéité - Ferblanterie | **Georges DENTAN Genève SA**<br>1227 Les Acacias |
| Stores | **LAMELCOLOR SA**<br>1227 Carouge |
| Electricité | **SONREL Electricité SA**<br>1010 Lausanne |
| Chauffage | **ALVAZZI Chauffage SA**<br>1350 Orbe |
| Ventilation | **ALVAZZI Ventilation SA**<br>1350 Orbe |
| Sanitaire | Consortium<br>**DUBOUCHET SA + A. SCHNEIDER SA + BAUDET LIENHARD SA**<br>1227 Carouge |
| Menuiserie métallique | Consortium<br>**STADLIN SA + COMETALLO Sàrl**<br>p.a. STADLIN SA<br>1131 Tolochenaz |
| Ouvrages métalliques courants<br>Boîtes aux lettres | **OUVRAGES METALLIQUES SA**<br>1260 Nyon |
| Escaliers duplex | **COMETALLO Sàrl**<br>1029 Villars-Ste-Croix |
| Portes métalliques | **EMBI Sàrl**<br>1214 Vernier |
| Ascenseurs | **KONE (Suisse) SA**<br>1950 Sion |
| Chapes | **LAÏK Sàrl**<br>1808 Les Monts-de-Corsier |
| Carrelages | **Jean LANOIR SA**<br>1227 Les Acacias |
| Parquets | **MULTISOL SA**<br>1228 Plan-les-Ouates |
| Plâtrerie - Peinture intérieure | **FLEURY & HOLLENSTEIN SA**<br>1293 Bellevue |
| Plâtrerie - Peinture intérieure | **BELLONI SA**<br>1227 Carouge |
| Armoires intérieures | **ALPINA Bois SA**<br>1217 Meyrin |
| Galeries à rideaux | **MAROBAG Romandie SA**<br>1029 Villars-Ste-Croix |
| Menuiserie intérieure | **KONSTRUCTA CHK SA**<br>1227 Les Acacias |
| Cuisines | **TEK Cuisines SA**<br>1227 Les Acacias |
| Eléments d'éclairage naturel | **GABELLA Verres Sàrl**<br>1312 Eclépens |
| Nettoyage | **CPH Sàrl**<br>Concept Propreté Hygiène<br>1227 Les Acacias |
| Gestion des déchets | **ONYX MATTHEY Transports SA**<br>1214 Vernier |
| Aménagements extérieurs | **J.-F. CHARMOY SA**<br>1090 La Croix-sur-Lutry |

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 061130 - Pressoor 1642 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank