

MAÎTRE D'OUVRAGE

Anlagestiftung Pensimo
Obstgartenstrasse 19
Postfach 246
8042 Zürich

ENTREPRISE TOTALE

INDUNI & Cie SA
Avenue des Grandes-
Communes 6
1213 Petit-Lancy

ARCHITECTES

Atelier Ortus Sàrl
Rue Saint-Martin 9
1003 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Fehlmann Nicolas
Ingénieurs Conseils SA
Place du Casino 4
1110 Morges

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Energia Sàrl
Route de Lausanne 10
1400 Yverdon-les-Bains

ÉLECTRICITÉ

Csuisse Sàrl
Rue du Prieuré 5
1031 Mex

INGÉNIEURS FEU

Amstein + Walthert
Lausanne SA
Avenue Edmond-Vaucher 18
1203 Genève

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Amstein + Walthert
Lausanne SA
Avenue Edmond-Vaucher 18
1203 Genève



LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Le projet Plantaz 34 à 38 se situe au nord de la ville de Nyon, à proximité de la route de Saint-Cergue, cependant, il est protégé du trafic par un chemin qui dessert essentiellement le quartier. Les trois immeubles en cause, contigus par un angle, se situent en retrait du chemin et bénéficient d'un parking à l'est et d'une prairie à l'ouest.

PROGRAMME > Débuté en août 2022, le chantier porte sur la rénovation et la transformation – en site occupé – d'un immeuble de trois entrées. Les deux premiers niveaux, qui étaient précédemment à usage administratif, sont transformés en douze appartements. Pour ce faire, des modifications lourdes sont apportées en façade et douze balcons sont ajoutés. En parallèle, les trente logements existants, répartis sur cinq niveaux, bénéficient d'une rénovation totale des salles de bains et des cuisines, ainsi que d'un rafraîchissement général des appartements.

Les appartements de quatre pièces bénéficient également d'un WC supplémentaire. Les parties communes font également l'objet d'un rafraîchissement et les trois ascenseurs existants sont remplacés.

PROJET/CONCEPT > Une intervention complexe en site occupé impose de trouver des solutions afin de minimiser les nuisances engendrées par les démolitions lourdes, les coupures d'eau, le remplacement des fenêtres. Le changement des ascenseurs impose six semaines d'interruption de service pour chaque appareil. Pour permettre la rénovation des appartements, les locataires ont été relogés dans les douze nouveaux logements selon un tournus alternant tous les trois à quatre mois.

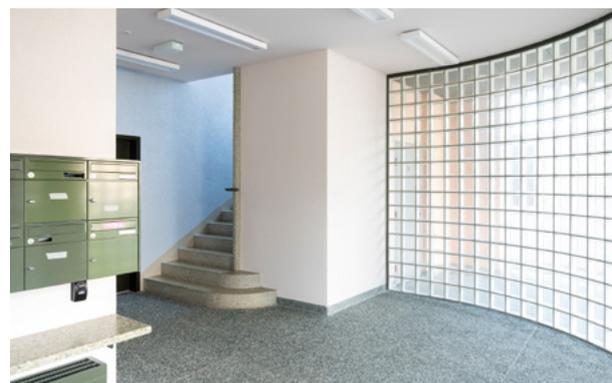
RÉALISATION > À l'extérieur, l'intervention la plus importante est la création de nouveaux balcons repris sur la structure porteuse existante. À l'intérieur, les travaux ont

COORDONNÉES

Chemin des Plantaz 34, 36, 38
1260 Nyon

Conception 2022 – 2023
Réalisation 2022 – 2024

Édité en Suisse



été de nature diverse avec la réfection des peintures et des crépis dans les zones rénovées, l'installation de nouvelles cuisines avec plan de travail et crédence en granit, le changement de carrelage et la pose de faïences dans les pièces humides, le ponçage et la vitrification des parquets, voire leur remplacement si nécessaire.

TECHNIQUES > Les rénovations ont imposé le changement total de l'ensemble des installations de ventilation, sanitaire et électricité (VSE) et un chauffage au sol a été ajouté dans les niveaux 1 et 2.

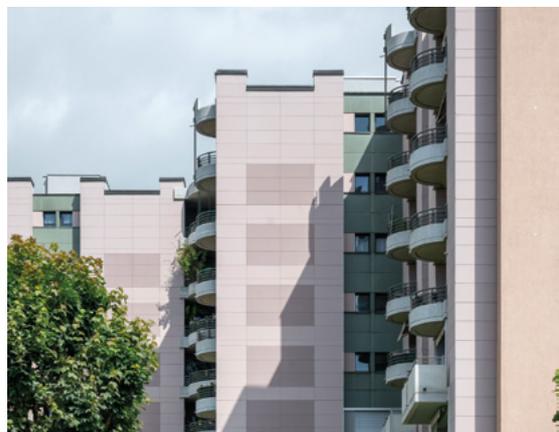
MESURES PARTICULIÈRES > La présence d'amiante a nécessité des interventions dans les appartements existants pour assainir les carrelages et les faïences, ou plutôt la colle dont ils étaient enduits, ainsi que les conduites en fibrociment.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Une nouvelle place de jeux a été créée ainsi qu'un abri pour les vélos afin de répondre aux besoins de mobilité douce.

DÉFIS ET POINTS FORTS DU PROJET > Les principales difficultés constructives et techniques sont liées à l'exécution de travaux en site occupé. L'optimisation du planning des rénovations internes et du remplacement des réseaux CVSE ont permis de réduire les nuisances des travaux pour les locataires. La solution des rocades permise par la création de douze nouveaux logements dans les deux premiers niveaux des immeubles a considérablement réduit l'impact des nuisances pour les locataires.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5'178 m ²
Surface brute de plancher	6'047 m ²
Emprise au rez	773 m ²
Volume SIA	21'742 m ³
Nombre d'appartements	42
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc	
- Intérieures	47
- Extérieures	20



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition
LARINI SA
1227 Carouge

Désamiantage
BELFOR UMWELT GMBH
6038 Gisikon

Échafaudages
ES ECHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Prévèrenge

Maçonnerie – Béton armé
INDUNI & CIE SA
1213 Lancy

Isolation extérieure
PISTOCCO SA
1163 Etoy

Façade ventilée
MARMILLOD SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Fenêtres et portes extérieures
NORBA GE SA
1228 Plan-les-Ouates

Ferblanterie – Couverture – Étanchéité souple
BALZAN & IMMER ÉTANCHÉITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Stores
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Électricité
HUBER SA
1260 Nyon

Revêtements coupe-feu
PROTECT-FLAMME SÀRL
1020 Renens

Chauffage – Ventilation – Sanitaire
ROMANDE ENERGIE SERVICES SA
1110 Morges

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie
W3 MÉTAL SA
1026 Denges

Système de verrouillage
CLÉS-SERVICE MARTIN SA
1005 Lausanne

Plâtrerie – Peinture intérieure
CONA MICHEL SA
1201 Genève

Menuiserie intérieure courante – Portes – Armoires
NORBA GE SA
1228 Plan-les-Ouates

Séparations de caves
JB PROJECT SÀRL
1206 Genève

Couches de support – chapes
LAIK SA
1070 Puidoux

Carrelages – Faïences
RIMI SÀRL
1041 Poliez-Pittet

Revêtement de sols en bois
INEVO AG
1163 Etoy

Cuisines
SANITAS TROESCH AG
1212 Grand-Lancy

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz

Nettoyages
NASTASI SERVICES
1088 Ropraz