

# DEUX IMMEUBLES DE STANDING PROCHES DU CENTRE-VILLE

Nyon / VD

**Promotion:** Immologic Sàrl, Genève

**Architecte:** Bureau d'études & réalisations Jean-François Segatori SA, Morges

**Architecte d'exécution:** GD Atelier d'Architecture, Marc Giromini, Genève; Olivier Lacour

**Entreprise générale:** Pillet SA, Bureau d'ingénieurs civils, Bernex

**Chef de projet:** Carlo Zonca

**LOGEMENTS DE STANDING EN PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES** | *Après vingt et un mois de chantier, 26 logements viennent d'être achevés le long d'une artère pénétrante de la ville, à quelques centaines de mètres du cœur de la cité bimillénaire, répartis en deux petits immeubles à l'architecture harmonieuse et contemporaine.*

Deux bâtiments proposant des logements occupent l'angle de l'avenue Cortot et du chemin Monastier, à Nyon. Le chantier a été long à démarrer, en raison des recours pour la conservation de végétaux présents sur la parcelle. Pourtant le défi a finalement été relevé, puisque deux grands arbres, soit un faux cyprès et un tilleul, ont pu être conservés et protégés sur ce terrain. Précédemment, il était occupé par une maison de maître, vouée à la démolition, non sans avoir entraîné une opération de désamiantage et certains travaux spéciaux.

Ces deux édifices, qui bénéficient du label Minergie, sont de construction classique en béton, se réclamant d'un bâti résidentiel, dotés d'une isolation périphérique en polystyrène expansé. C'est l'énergie du gaz qui assure le chauffage par le sol. Les bâtiments sont généreusement vitrés, laissant entrer la lumière du jour, notamment depuis l'extérieur par la cage d'escalier, rompant ainsi le rythme de la façade.

Le premier bâtiment, qui offre treize logements, est limitrophe du chemin Monastier. Un rez et trois étages plus un attique accueillent des appartements lumineux, bien orientés, chacun possédant un balcon, alors



### UN SHOW-ROOM POUR LES FUTURS ACQUÉREURS

Il y a quelques mois, la société Immologic a ouvert au 86A de l'avenue Casai, à Genève, un vaste show-room dont l'objectif, pour l'acquéreur d'un logement, est de réunir sous un même toit, la totalité de l'offre des différents corps de métier. L'architecte responsable du projet conseille le futur propriétaire sur le choix des finitions, sur celui des carrelages, des sanitaires, de l'équipement électrique, mais également des cuisines, des parquets, ou encore il l'accompagne dans le choix des peintures. Le but vise à gagner du temps, évitant ainsi des visites dispersées.

que ceux du rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif. Huit d'entre eux se composent de trois chambres, un séjour et une cuisine, une salle de bain avec douche et des WC séparés.

Moins généreux en surface, quatre autres appartements offrent aux propriétaires une chambre, un séjour, une cuisine, une salle de bain et des WC séparés. Quant à l'attique, d'environ 185 m<sup>2</sup>, qui couronne le bâtiment, il se répartit sur trois chambres, trois salles de douche, deux buanderies, deux séjours et deux cuisines, et une salle de bain, ainsi qu'une vaste terrasse d'environ 120 m<sup>2</sup>, disposée sur

trois façades du bâtiment. Sa particularité: il est divisible en deux appartements, au gré du preneur. Édifié dans le prolongement du premier bâtiment, le second s'élève parallèlement à l'avenue Cortot, artère résidentielle mais accueillant aussi des activités commerciales et tertiaires. Avec ses treize logements, également agrémentés de balcons dans les étages, de terrasses privées au rez-de-chaussée, cet édifice est plus bas d'un niveau. L'attique, qui constitue le dernier niveau, se compose de trois chambres, d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de douche, d'une salle de bain, de WC séparés et d'une buanderie, ainsi que d'une grande terrasse courant autour des quatre façades du bâtiment. Au sous-sol, un parking commun

DEUX IMMEUBLES DE STANDING  
PROCHES DU CENTRE-VILLE  
Nyon / VD

accueille 28 places pour les voitures, ainsi que des emplacements pour les deux-roues, une abri de protection civile, les installations techniques et des caves.

L'ensemble immobilier est complété par deux places de jeu extérieures pour enfants, ainsi que des panneaux solaires thermiques sur la toiture d'un des bâtiments et des panneaux photovoltaïques sur les deux toits.

*Gérard Dous*

### QUELQUES CHIFFRES

Surface de la parcelle:	3144 m <sup>2</sup>
Surface bâtie:	3144 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher (bâtiment A):	1592 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher (bâtiment B):	1140 m <sup>2</sup>
Sous-sol:	1746 m <sup>2</sup>

