

Quartier « La Levratte » 1260 Nyon / VD

Architectes Architectes Associés
 G. Chatelain,
 P. Helbling, P. Moreno,
 G. Reymond,
 S. Scolari,
 ☎ (022) 32 23 47,
 1201 Genève

Ingénieur civil M. Chatelain,
 Genève

Ingénieur thermicien M. R. Leroy,
 Genève

Directeur des travaux M. J.-P. Berner,
 Genève

Coordonnées topographiques 506.990 / 138.090

Conception 1964-1965

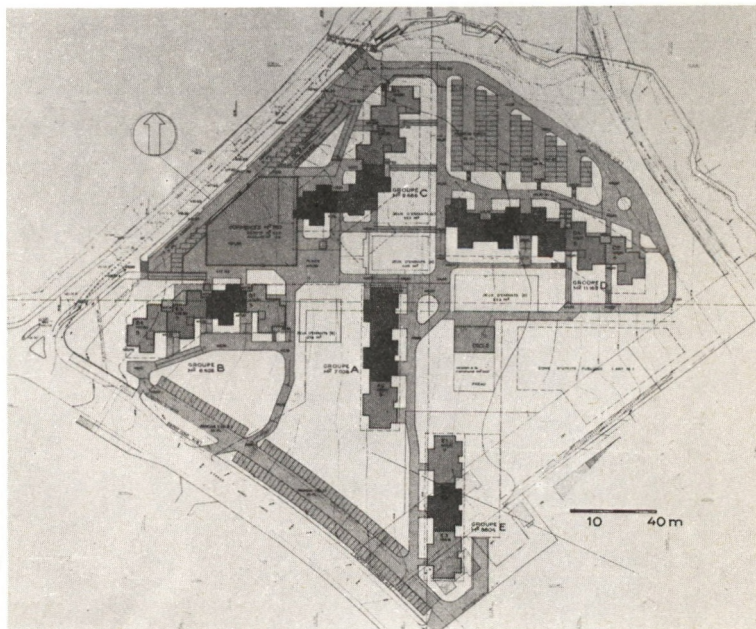
Ouverture du chantier 1971

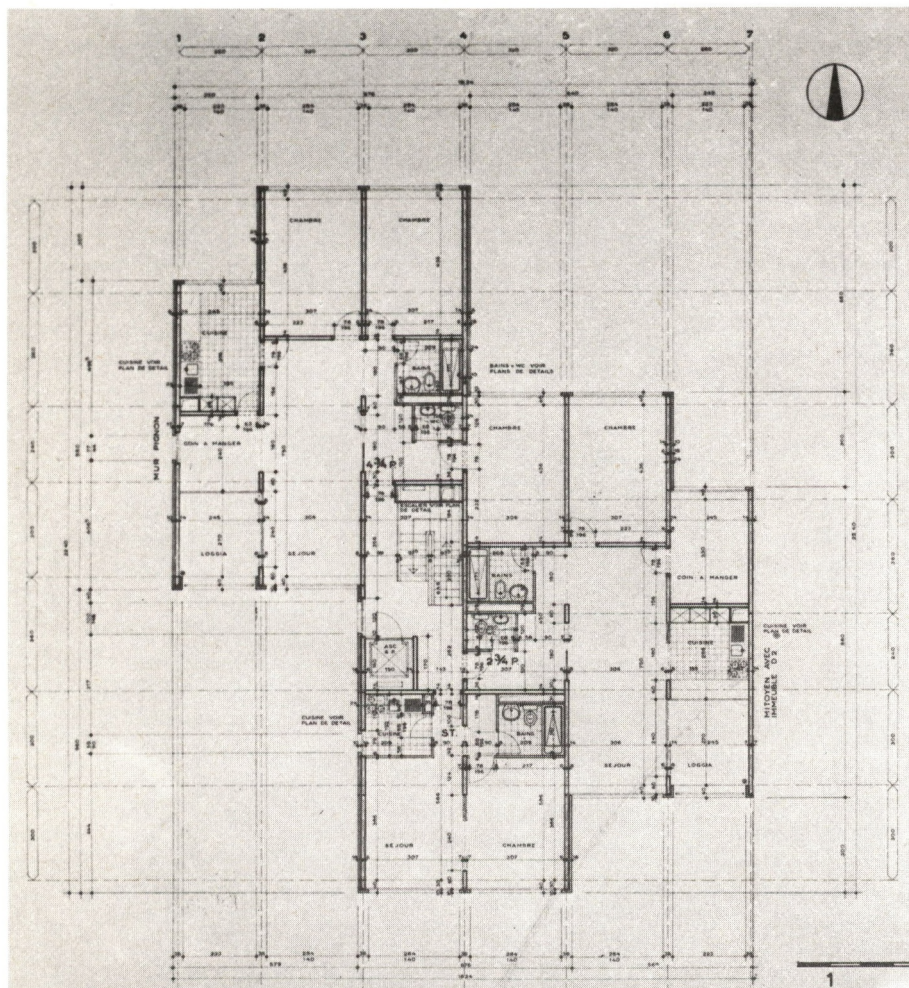
Fin des travaux Fin 1977



Photos J. Moreno

- Programme**
- 61 studios (séjour-cuisine, chambre, bains)
 - 19 2 pièces (cuisine, séjour, chambre, bains)
 - 9 2 1/2 pièces (cuisine, séjour, chambre, bains, loggia)
 - 39 2 3/4 pièces (cuisine, coin repas, séjour, chambre, bains, W.-C., loggia)
 - 107 3 3/4 pièces (cuisine, coin repas, séjour, 2 chambres, bains, W.-C., loggia)
 - 90 4 3/4 pièces (cuisine, coin repas, séjour, 3 chambres, bains, W.-C., loggia)
 - 38 5 3/4 pièces (cuisine, coin repas, séjour, 4 chambres, 2 bains, W.-C., loggia)
 - 800 m² de surface commerciale
 - 280 m² de dépôts pour commerces
 - 280 places de parking couvertes
 - 145 places de parking à l'air libre
 - 3400 m² de surfaces de jeux réparties entre les 5 blocs
 - 5400 m² de surface d'utilité publique (sport, école, etc.)
 - 1 chaufferie centrale
 - 1 cabine de transformation haute tension
 - 2 postes de commandement d'îlots PA
 - 1 centre de loisir paroissial

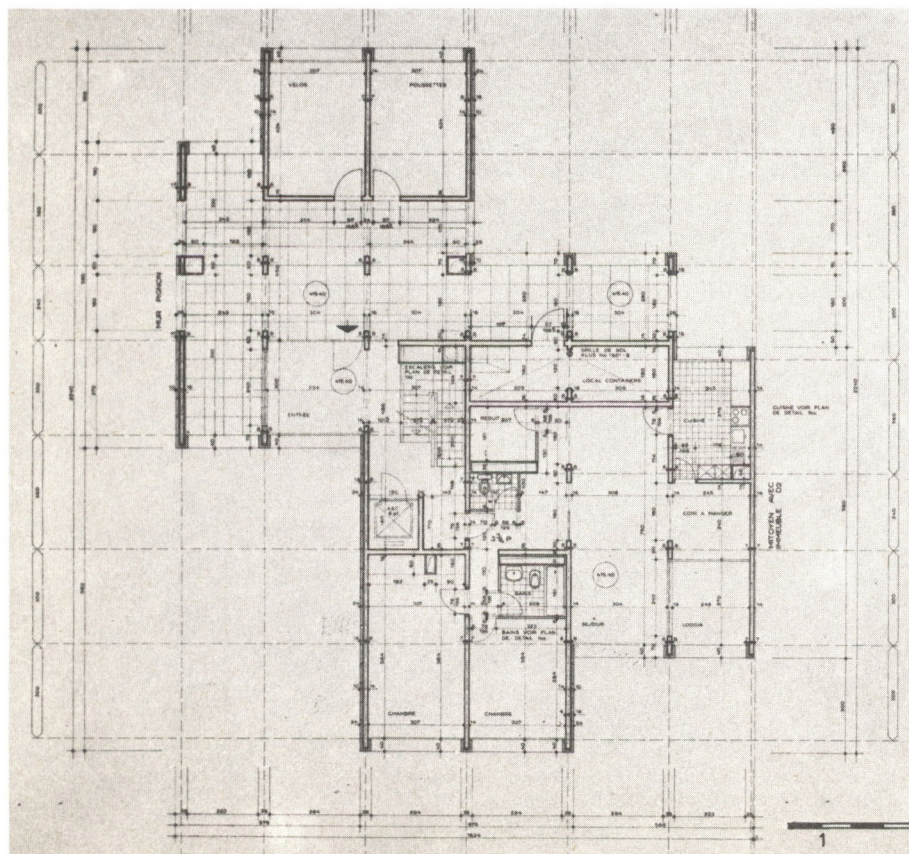


**Caractéristiques**

Surface du terrain	49 000 m ²
Surface construite	5 700 m ²
Surface d'habitation	38 500 m ²
Volume SIA immeubles d'habitation	136 700 m ³
Volume SIA commerces, dépôts, chaufferie, cabine transformateurs, garages couverts	42 200 m ³
Coût des premiers immeubles le m ³	Fr. 285.— (honoraires compris)
Coût des derniers immeubles le m ³ environ	Fr. 350.—
Coût des commerces, garages, etc., le m ³	Fr. 155.—

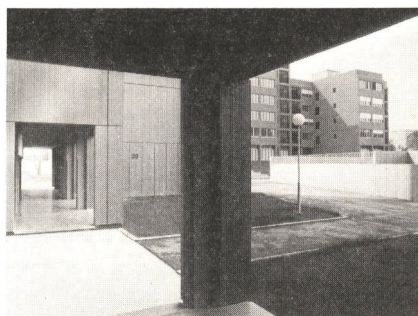
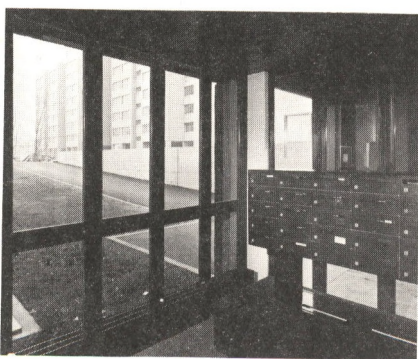
Etages

Rez



Les critères principaux, qui ont présidé à l'étude des plans, ont été les suivants :

1. Maximum de qualité des logements, ce qui signifie :
 - grandes pièces ;
 - confort et équipement maximum possible ;
 - organisation spatiale permettant des utilisations variées ;
 - orientation et ensoleillement les plus favorables ;
 - disposition des logements réduisant les nuisances (notamment bruit entre appartements) ;
 - relation spatiale entre les pièces d'habitation favorisant la vie commune, mais respectant l'indépendance des locataires.
2. Implantation des bâtiments permettant :
 - de réduire les nuisances par une disposition s'éloignant des axes de circulation ;
 - d'assurer le maximum d'ensoleillement et de vue à tous les logements ;
 - de réserver de grandes zones de terrain naturel aménagé ;
 - de rompre la monotonie habituelle des grands blocs, de créer des effets de perspective et de faciliter la lecture et la compréhension des composantes du quartier.
3. Eviter la circulation des véhicules à l'intérieur du quartier, aménager le maximum de parkings enterrés ou couverts pour réduire les nuisances.
4. Intégrer le mieux possible le quartier à son environnement urbain en l'ouvrant largement aux cheminements piétons qui le traversent, passent sous les immeubles, s'entrecroisent, conduisant à la partie commerciale, aux terrains de jeux, etc.
5. Intégrer le mieux possible le quartier à son environnement naturel, en réduisant son importance, en tentant de fondre son aspect dans le paysage. Les contraintes principales qu'il a été nécessaire de respecter ont été les suivantes :
 - la situation du terrain et son contexte physique et économique ;
 - une densité (0,8 m² de plancher par mètre carré de terrain) qui permette la rentabilisation de



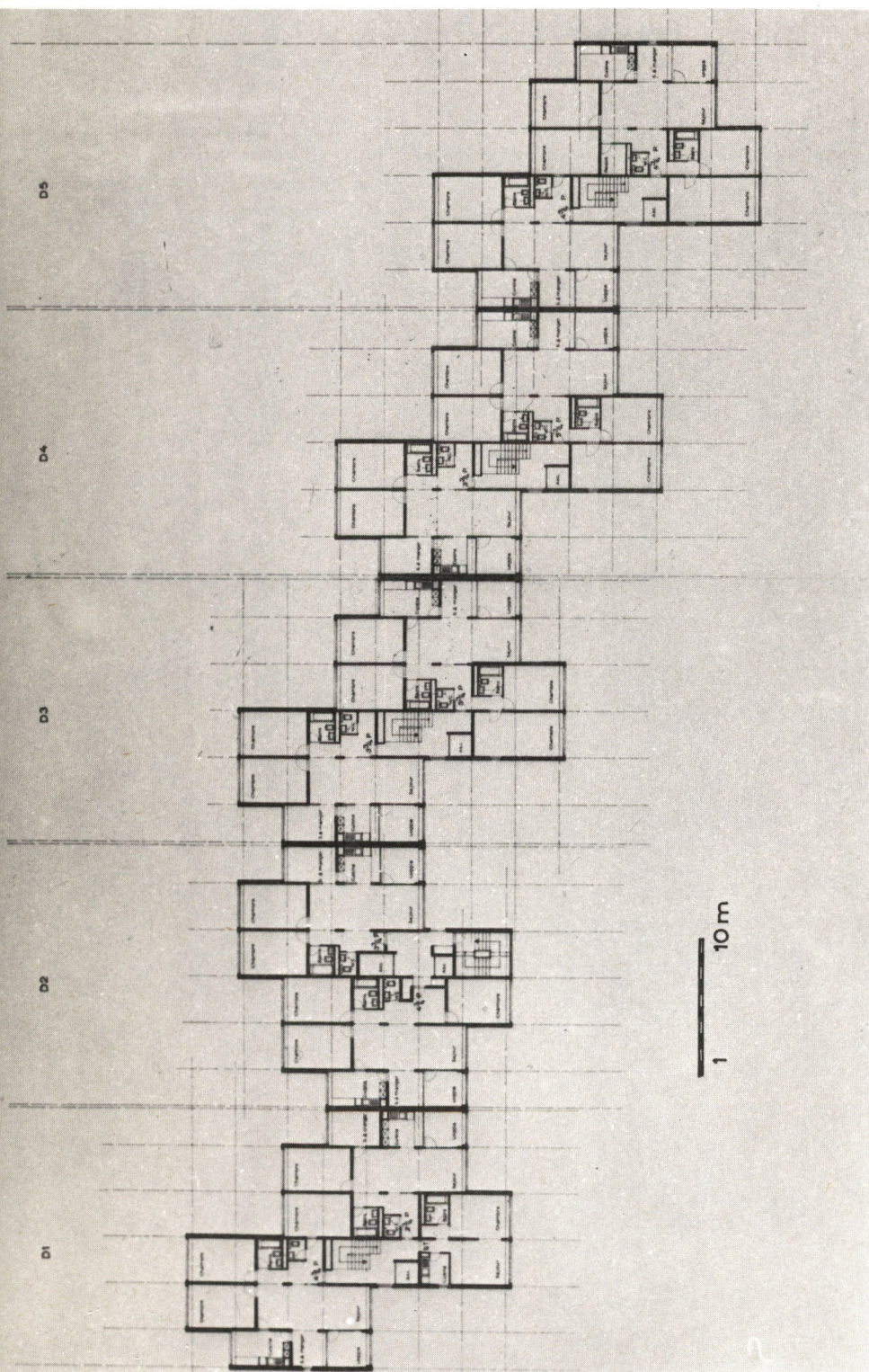
l'opération ;

- la forêt des règlements et lois communaux et cantonaux ;
- l'état parcellaire ;
- l'économie la plus grande possible dans la technique de construction (préfabrication) et dans les choix des matériaux « visibles » (façades, revêtements, sols, etc.) ;
- la préfabrication la plus complète possible ;
- le temps de réalisation qui, comme chacun sait, doit être le plus court possible ;

- les opinions des dizaines de personnes impliquées dans le processus de réalisation qui, chacune, développait les arguments qui lui étaient propres, principalement :
 - les propriétaires du terrain ;
 - les promoteurs ;
 - la municipalité ;
 - les services techniques municipaux et cantonaux ;
 - les entrepreneurs.

Un certain nombre d'intentions des architectes n'ont pas pu se matérialiser, elles ont été principalement les suivantes :

- la variété et le mélange des activités dans le quartier : ils avaient prévu des petits commerces dispersés, des surfaces à destination d'artisans, de bureaux, etc., et ils n'ont été autorisés à réaliser que des logements et un centre commercial ;
- la variété dans le type des logements qu'ils ont dû ramener au minimum pour des raisons d'économie ;
- des surfaces communes à plusieurs logements, destinées à des activités multiples ;
- des locaux aux rez-de-chaussée à disposition des locataires pour bricolage, jeux, etc. ;
- des loyers bon marché.



Construction

Fondation par radier général.
Murs sous-sols et rez en béton armé, coulé sur place, propre de décoffrage.
Dalle sur sous-sols et rez en béton armé, coulé sur place.
Dalles étages et toiture préfabriquées en béton armé.
Murs de façade préfabriqués sandwich: béton armé teinté dans la masse avec oxydes de fer et isolation.
Murs porteurs intérieurs préfabriqués en béton armé.
Cloisonnements des salles d'eau en plaques de plâtre.
Etanchéité multicouche, sur isolation thermique liège.
Jointoyages des pièces préfabriquées au mastic Thiokol.
Chauffage par serpentins incorporés dans les dalles.
Revêtement des murs et plafonds intérieurs réalisés avec projection d'enduit plastique légèrement structuré.
Revêtement des sols des chambres et séjours en feutres aiguilletés améliorant l'isolation acoustique d'environ 40 décibels.
Revêtement des sols des salles d'eau et cuisines en matière synthétique.
Revêtement des escaliers et paliers en caoutchouc collé sur marches, contremarches et paliers.

Bibliographie

Werk Nr. 5 / 1976
AS Architecture suisse
N° 26 / Avril 1977

Plan d'étage
d'un immeuble complet