



HÔTEL INDUSTRIEL

SURFACES ARTISANALES ET ADMINISTRATIVES

Nyon - VD

Maître de l'ouvrage
Epic Seventeen Property Invest AG
Seefeldstrasse 113
8008 Zürich

Entreprise Totale
Losinger Marazzi SA
Avenue Louis-Casati 53
1216 Cointrin

Architectes
Brancher Kaufmann Tschanz SA
Stauffacherstrasse 126q
3014 Berne

Ingénieurs civils
Monod - Piquet + Associés
Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 32
1007 Lausanne

Bureaux techniques
CVSE:
Rigot Rieben Engineering SA
Chemin du Château-Bloch 17
1219 Le Lignon

Géomètre
O. Peitrequin SA
Chemin de la Vuarpillière 35
1260 Nyon

Coordonnées
Chemin de la Vuarpillière 29
1260 Nyon

Conception 2013

Réalisation 2014 - 2015



HISTORIQUE / SITUATION

L'industrie spatiale en pleine expansion. Sur les hauteurs de la ville de Nyon, le projet s'inscrit dans un environnement où sont installées diverses entreprises dont une importante implantation horlogère.

Installée à Nyon depuis 1959 sous le nom de Mécanex, la petite entreprise devenue internationale, rattachée à un groupe qui emploie plus de 1'300 personnes, a développé ses activités en Suède, en Autriche, en Allemagne et aux États-Unis. Experte dans l'industrie spatiale, Ruag a connu plusieurs grands succès, notamment avec le programme Ariane, pour lequel elle a fourni des équipements de haut niveau. Son activité s'étend aussi aux domaines de la défense, du design et de différents marchés industriels.

A Nyon, l'usine installée dans la zone industrielle de la Vuarpillière s'est révélée trop exiguë pour supporter un développement nécessitant l'emploi de 72 personnes.

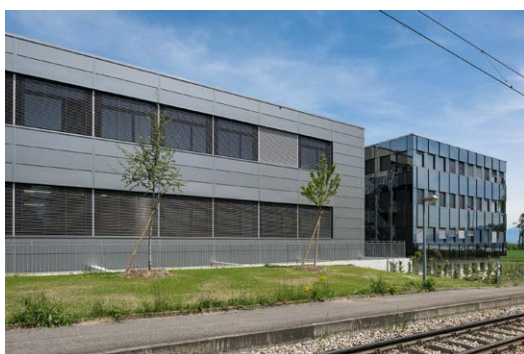
Ruag Real Estate SA a par conséquent organisé en 2012 un appel d'offres pour son projet d'extension, en recourant à un investisseur intéressé par le rachat du bâtiment existant. Ruag abrite aujourd'hui ses activités spatiales dans une partie de l'ancien hangar dont elle est devenue locataire et dans la nouvelle extension.

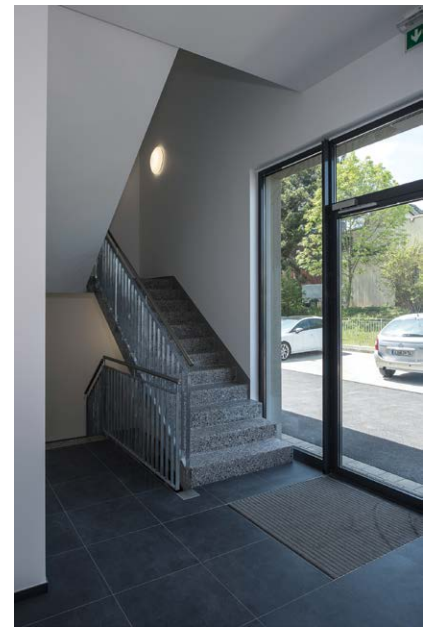
PROGRAMME / PROJET

Plus d'un hectare affecté à la production. Le nouveau bâtiment Minergie® comprend 5 niveaux et se trouve accolé à l'existant. Sa structure, réalisée en deux étapes principales, inclut l'extension du bâtiment et l'aménagement affecté à la production de Ruag.

Un premier sous-sol héberge 37 places de stationnement, les locaux techniques et de stockage. L'autre sous-sol accueille 38 places, les vestiaires de l'entreprise, des locaux techniques, et divers locaux dont un bel espace artisanal à louer. Au rez, l'industriel dispose désormais de 1'437 m² de surface de production, sur laquelle ont été déménagés et aménagés des ateliers plus lumineux et plus conformes aux critères de l'entreprise. Les premier et deuxième niveaux de l'immeuble neuf, totalisant 1'800 m² de surfaces locatives, comprennent une vaste surface de production de 1'281 m² à louer, alors que le niveau supérieur offre un espace de 415 m² de bureaux.

Cette affectation a fait l'objet d'un soin particulier grâce à l'adoption d'une structure bois-métal, l'étage étant désolidarisé du reste du bâtiment afin de le rendre étanche au bruit. Les murs sont en béton préfabriqué et les dalles en béton brut. La toiture végétalisée comporte une retenue des eaux de pluie sur laquelle ont été installés 74 panneaux photovoltaïques générant une puissance de 30'000 Wp.





RÉALISATION

Une première pour le constructeur. Pour le gros-œuvre, le recours à des murs verticaux en pré-murs, ainsi qu'à des piliers préfabriqués ont généré un gain de temps précieux.

Aussi, une technologie de ferrailage économe en acier et en temps a été appliquée pour la première fois par l'entreprise Losinger Marazzi à l'occasion de la construction du nouveau bâtiment. L'armature se présente sous forme de rouleaux, composés de barres enroulées d'une spirale et liées par une bande en acier, avec des écartements et des diamètres variables.

L'ingénieur et le fournisseur réalisent ensemble un protocole de ferrailage des planchers-dalles pour identifier la méthode de calcul, les diamètres utilisables, les écartements minimaux et maximaux.

Après la réalisation de plans de ferrailage et de schémas complémentaires, un plan de pose et un plan d'armature par nappe, les ouvriers peuvent dérouler le métal sur lequel est ensuite coulé le béton. Une technique plus coûteuse à l'achat mais qui est compensée par le temps de pose et l'économie d'acier.

Photos

Un nouveau bâtiment industriel d'aspect plaisant, avec ses façades métalliques en panneaux sandwich.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Label Minergie®

74 panneaux photovoltaïques
(puissance de 30'000 Wp)



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Défrichage
Mathieu RUCHAT SA
1260 Nyon

Étanchéité enterrée et talochage
RIMEBAT SA
1029 Villars-Ste-Croix

Portes métalliques et fenêtres EI30
BMT Trading Sàrl
1868 Collombey

Chape flottante ciment
BALZAN & IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Cloisons séparative et armoires vestiaires
BÜWA SA
9248 Bichwil

Terrassement - Travaux spéciaux
SOTRAG SA - SIF-GROUTBOR SA
1163 Etoy

Menuiseries extérieures bois-alu
4B FENSTER SA
1023 Crissier

Portes automatiques
TORMAX IFFLAND SA
1066 Epalinges

Carréages - Faïences
BAGATTINI SA
1201 Genève

Installation photovoltaïque
LidER-Concept Sàrl
1439 Rances

Echafaudages
Conrad KERN SA
1024 Ecublens

Stores à lamelles
WAREMA Schweiz GmbH
6014 Lucerne

Coffrage
GENTILE SA
1023 Crissier

Revêtement de sol sans joint
RESINSOL GmbH
6300 Zug

Nettoyages fin de chantier
PRESTIGE CLEAN Services
1203 Genève

Maçonnerie
IDEAL Constructions (Suisse) SA
1222 Vésenaz

Electricité
TECH INDUSTRY SA
1227 Les Acacias

Ferrailage radier
PRO FERRAILLAGE SA
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture
ENTEGRA SA
1203 Genève

Prémurs
FEHR
26300 Châteauneuf-sur-Isère

Structure bois métal attique
AUBERT Construction Bois Sàrl
2016 Cortaillod

Isolation coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Construction légère préfabriquée
MORAND & Fils SA
1635 La Tour-de-Trême

Portes en bois
André STALDER SA
1217 Meyrin

Bamtec (ferrailage)
SFS - Locher Bewehrungen AG
9434 Au

Isolation périphérique et crépi
G. D'AVERSA Sàrl
1228 Plan-les-Ouates

Mise à terre et paratonnerre
HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl
1010 Lausanne

Safety grid - Serrurerie diverse
REALMETAL Sàrl
1882 Gryon

Confinement salle blanche
ROSIN Entreprise Sàrl
1029 Villars-Sainte-Croix

Couverture
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

CVCR - Sanitaire
COFELY SA
1219 Le Lignon

Ascenseur
TECHLIFT Sàrl
1905 Dorénav

Aménagements extérieurs
LEONELLI & Fils
1232 Confignon