PV Technic Sàrl

PPE DU COLLÈGE

IMMEUBLES DE SEPT APPARTEMENTS À OULENS-SOUS-ECHALLENS

ouvrage **2659**

Maîtres de l'ouvrage et promoteurs
PV Technic Sàrl
Länggasse 13
1796 Courgevaux

BFL Entreprise générale de construction SA
Rue du Centre 6A
1023 Crissier

DAF SA
Chemin du Sansui 6A
1562 Corcelles-près-Payerne

Entreprise générale
PV Technic Sàrl
Länggasse 13
1796 Courgevaux

Architectes
PV Technic Sàrl
Länggasse 13
1796 Courgevaux

Collaborateurs :
Valon Krasniqi

Ingénieurs civils
Küng et associés SA
Avenue de Beaulieu 43
1004 Lausanne

Géomètre
Courdesse & Associés
Ingénieurs et Géomètres SA
Rue de Praz-Palud 7
1040 Echallens

Coordonnées
Chemin du Collège 7 et 9
1377 Oulens-sous-Echallens

Conception 2014
Réalisation 2015 – 2016

HISTORIQUE

Oulens-sous-Echallens, village vaudois de 529 habitants, cité dès 595. La particularité de cette petite commune du district du Gros-de-Vaud dont l'altitude flirte avec les six cents mètres est d'être positionnée sur le plateau constituant la ligne de partage des eaux entre le Talent (bassin versant du Rhin) et la célèbre Venoge (bassin versant du Rhône) chère au poète Gilles. Orientés côté Ouest, les deux immeubles "PPE du Collège" totalisant quatorze appartements reposent sur deux parcelles. Les édifices sont situés à une centaine de mètres de l'école et à quelques encablures de l'accès à l'autoroute A1. L'entrée de Lausanne n'est qu'à onze petites minutes. Ou quand la campagne a la bonne idée de se connecter à la ville...

©Architectes.ch

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

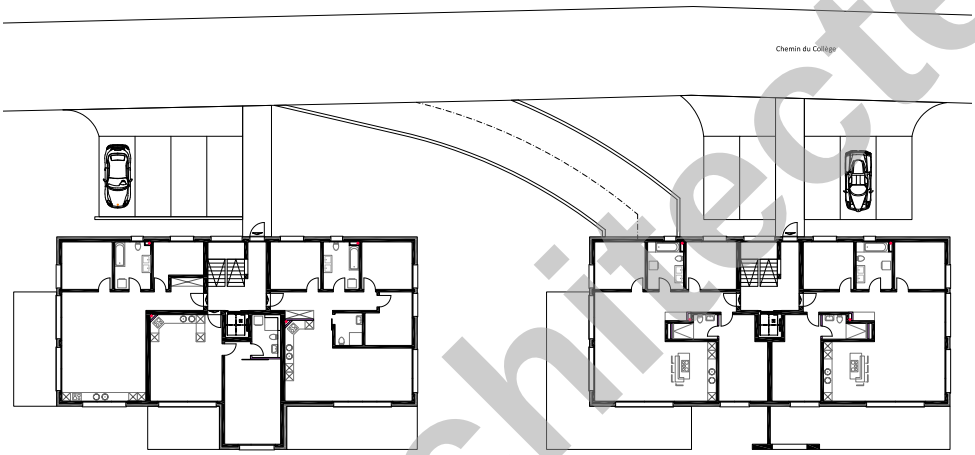
ARCHITECTURE

Esthétiquement, les différences entre les deux immeubles sont minimes. Séparés de douze mètres, ils sont reliés par un parking souterrain de vingt-quatre places, avec entrée commune le long du chemin du Collège, par ailleurs limité au trafic. La longueur totale, y compris le sous-sol, est d'environ soixante-deux mètres. La structure est entièrement en béton, un système en préfabriqué prémurs et prédalles, avec armature de liaison. Le mur est constitué d'une coque extérieure et d'une coque intérieure. Les boîtiers électriques et autres réservations pour les sanitaires y sont intégrés, tout est déjà prévu à l'usine.

La commune exigeait que les nouveaux bâtiments présentent un aspect villageois. L'architecte a prévu des toitures à deux pans assez pentus et des avant-toits débordant généreusement de la façade. La tuile choisie, un rouge naturel, participe à ce même souci d'authenticité. Au final, les immeubles "PPE du Collège" s'intègrent parfaitement, comme s'ils avaient toujours été là! Un pari pas forcément gagné d'avance puis qu'ils avoisinent une grande ferme d'un côté et de l'autre un quartier de villas. Au chapitre aménagements extérieurs, les concepteurs ont privilégié le gazon, ainsi qu'une plantation d'arbres dont la disposition et les essences sont définies en concertation avec la commune.

Priorité a été accordée au confort et à la tranquillité des occupants. La preuve avec ces terrasses très profondes, trois mètres en principe, en porte-à-faux, sans structure porteuse. Ces gros cubes en béton apparent jaillissant des façades sont rehaussés de petits garde-corps en verre. Même les deux pièces héritent d'une terrasse de quinze mètres carrés. Il fallait également éviter d'avoir deux ou trois appartements l'un à côté de l'autre, histoire d'offrir le maximum d'intimité à chacun. Les terrasses sont orientées différemment, ou alors elles sont carrément séparées par un élément, en l'occurrence une chambre, qui ressort de la façade.

©Architecture.ch



Plan d'ensemble

APPARTEMENTS

On recense six appartements de deux à quatre pièces et demie dans le bâtiment A (rez + 1 étage + galetas non habitable) et huit appartements, également de deux à quatre pièces et demie, dans le bâtiment B (rez + 2 niveaux + mezzanines). Sols parquet, Pergo ou type Pergo et carrelages – le sol des terrasses est en béton brut – figurent au catalogue de ces immeubles affichant un certain standing, avec finitions au gré du preneur.

Les logements situés au rez bénéficient de surfaces jardin jusqu'à trois cent quinze mètres carrés. Pour les appartements du haut, l'architecte a privilégié des ouvertures dans la toiture, histoire de créer des puits de lumière.

©Architectes.ch

PARTICULARITÉS

Trois partenaires ont participé au projet «PPE du Collège», soit PV Technic en tant qu'entreprise générale, BFL Entreprise générale de construction SA pour la vente des appartements et DAF SA, spécialisée dans la plâtrerie, peinture et isolation.

La technique utilisée pour le gros œuvre, les prémurs et prédalles déjà mentionnés, a permis d'achever les deux ouvrages largement dans les temps. Les terrassements ont démarré en juillet 2015 et le gros œuvre a été terminé début 2016. Sur les quatorze appartements, onze étaient vendus avant le début des travaux. Tous ont été remis à leurs propriétaires dans les délais, soit le 13 novembre 2016.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Construits avec des matériaux de qualité et dotés d'une bonne isolation, les deux bâtiments sont très proches de Minergie – le label n'était pas visé. Pas de ventilation double flux – on ouvre les fenêtres à la campagne! –, mais du triple vitrage, des stores électriques, un chauffage par pompe à chaleur air-eau – avec chauffage au sol – et des panneaux photovoltaïques occupant une très grande surface des pans. Des panneaux directement reliés aux communs, donc principalement destinés à alimenter ascenseurs, éclairages, pompe à chaleur, etc. Le surplus d'électricité est redistribué dans le réseau. Un corps de chauffe électrique est prévu en cas de panne de la pompe à chaleur. Voilà qui devrait définitivement rassurer les habitants du chemin du Collège.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1 844 + 1522 m²
Surface brute de plancher	:	1 600 m²
Volume SIA bâtiment A	:	3 822 m³
Volume SIA bâtiment B	:	4 290 m³
Nombre d'appartements		
bâtiment A	:	6
bâtiment B	:	8
Nombre de niveaux		
bâtiment A	:	Rez + 1
bâtiment B	:	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	:	1
Abri PC (nombre de places)	:	27
Places de parc intérieures	:	24

©Architectes.ch

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin décembre 2017
2970 / PT - Photos: Rainer Schibank