NEPTUNE - PHOEBUS - SAVOIE

3 IMMEUBLES EN PPE

PRÉVERENGES - VD

Maître de l'ouvrage:
Entreprise Générale Bernard Nicod
Avenue de la Gare 26
1001 Lausanne

Entreprise générale
Bernard Nicod
Galerie Benjamin Constant 1
1003 Lausanne

Chef de projet :
Laurent Bottarel

Collaborateur :
Marc Hanselmann

Architectes
CCHE Architecture SA
Avenue de Tivoli 2
1007 Lausanne

Associé :
Erich Hauenstein

Chef de projet :
Daniel Grosso

Ingénieurs civils
Tappy Bornand Michaud SA
Rue du Simplon 42
1800 Vevey

Bureaux techniques
CVSE :
Betica SA
Chemin du Grand-Puits 42
1217 Meyrin

Acousticien :
Acustica Sàrl
La Râpe
1568 Portalban

Géomètres
Biner & Nicole SA
Rue St-Louis 1
1110 Morges

Coordonnées
Allée du Rionzi 7 à 16
1028 Préverenges

Réalisation 2003 - 2005

HISTORIQUE - SITUATION

Développement d'un plan de quartier laissé en attente. Entre Lausanne et Morges, la commune de Préverenges ne manque d'aucun atout pour contribuer au développement de la région: proche du lac et d'accès aisé par moyen privé ou transports en commun, elle bénéficie des très nombreuses infrastructures de ses deux grands voisins dont l'offre en matière commerciale et culturelle est très largement étendue.

Les nombreuses installations sportives du secteur et la proximité des Hautes Ecoles et de l'Université s'ajoutent encore à l'attrait de la commune.

Pour répondre à l'intérêt que suscite une telle conjonction d'avantages, un plan de quartier adopté en 1990 et dont le développement été suspendu en raison des mauvaises circonstances conjoncturelles, a été réanimé entre autre par le développement de trois immeubles offrant au total 49 appartements, proposés à la vente en PPE.

L'ensemble s'inscrit dans des alignements et gabarits strictement réglés par le plan de quartier, tout en préservant le dégagement sur le lac et les Alpes pour l'ensemble des propriétaires.

Photos

La silhouette particulière des immeubles contribue à leur identification claire dans un tissu de transition, semi urbain.

©ArchitectureConstruction.ch

PROGRAMME

Appartements de tailles variables pour un même nombre de pièces. La situation de la parcelle en bordure de la route cantonale, en pente face au lac, de même que ses caractéristiques géométriques permettent d'implanter les bâtiments selon une organisation régulière, dégageant un accès de plain-pied pour le garage souterrain aménagé au sous-sol de chaque immeuble.
Cette disposition, favorable pour chacun permet aussi d'occuper le terrain de façon rationnelle, en éliminant les véhicules de la surface, autant que possible. L'ensemble représente un volume SIA de 31'500 m3, développé sur six niveaux, dont les deux derniers se trouvent en attique et sont disposés en duplex.

La grande majorité des logements offerts sont des 4$^{1}/_{2}$ pièces dont le plan varie entre 98 et 118 m2, les duplex offrant des surfaces nettement plus importantes, puisqu'ils atteignent quelque 144 m2. Au total, les immeubles offrent 6'372 m2 de surface brute de planchers, ce programme étant complété de 74 places de parc souterraines et d'un abri PC de 126 places protégées.

PROJET

Disposition hors normes usuelles. Edifiés sur des bases constructives classiques, les bâtiments se caractérisent notablement par leur développement en escalier, dessinant ainsi une silhouette originale, particularisée par le double étage d'attique qui se profile au droit de la partie arrière, telle la passerelle de commandement d'un navire. A l'exception de cet élément qui est recouvert d'une toiture en zinc titane cintrée, les autres volumes sont dotés de toits plats, accessible de telle sorte qu'ils dégagent de très grandes terrasses,

On a ainsi exploité au mieux la situation exceptionnelle par rapport à la vue et à l'ensoleillement, les faces latérales des constructions offrant en complément de spacieux balcons. Ces options s'inscrivent exactement dans le principe retenu pour le plan de quartier qui est ainsi bien respecté, l'ensemble s'affirmant à la vue comme un quartier typé, homogène, dont l'image se révèle compréhensible et d'acceptation facile bien qu'inusuelle.

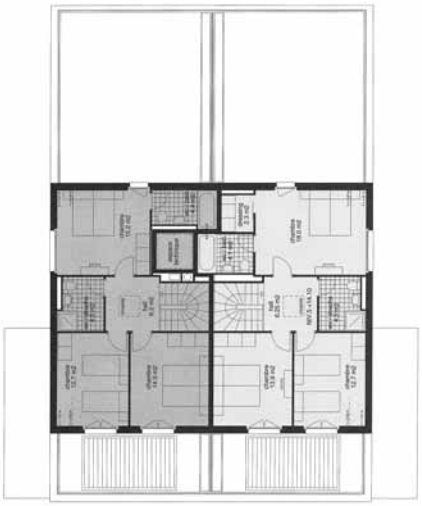
A noter encore que l'organisation des logements dans des volumes échelonnés ne va pas sans poser des problèmes structurels ainsi que des difficultés liées au manque de superposition pour les cheminements techniques, que ce soit pour les conduites de chauffage ou celles des installations sanitaires.

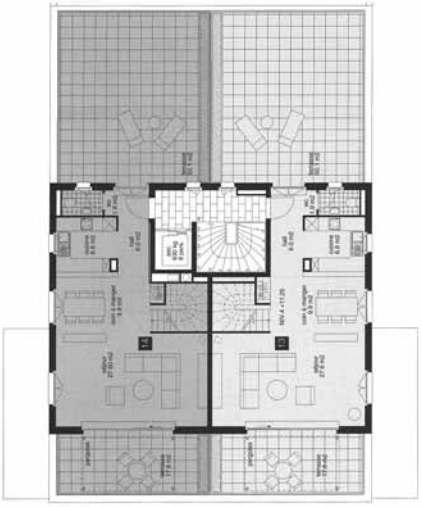
Toutefois, le principe accepté, la mise en oeuvre s'est effectuée avec rapidité, les particularités de ces constructions étant prises en compte sans pourtant influencer démesurément l'économie du projet, puisque le prix au m3 SIA reste dans une norme parfaitement concurrentielle.

Ces remarques sont par ailleurs corroborées par le succès et la célérité de la commercialisation, démontrant ainsi l'excellente adéquation du produit à la demande du marché, de même que l'attrait d'un site dont l'exploitation n'était, au premier abord, pas simple.

© Architectes.ch

Plans des duplex





©Architectes.ch

CARACTÉRISTIQUES					
Surface du terrain	:	**8'541 m2**	Nombre d'appartements	:	**49**
Surface brute de planchers	:	**6'372 m2**	Nombre de niveaux	:	**6**
Volume SIA	:	**31'500 m3**	Nombre de niveaux souterrains	:	**1**
			Abri PC	:	**126 pl.**
			Places de parc extérieures	:	**29**
			Places de parc intérieures	:	**74**

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé	**A. REPOND** 1637 Charmey
Crépissages de façades isolants, peinture	**CLEMENT Peinture SA et BERNASCONI SA** 1700 Fribourg
Ferblanterie-Couverture Etanchéité	**MARMILLOD + AEBERHARD II** 1000 Lausanne 18
Fenêtres - Menuiseries extérieures	**NORBA Entreprises SA** 1610 Oron-la-Ville
Stores en toile Protections solaires	**HARTMANN & Co** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Installations électriques	**CAUDRELEC SA et BAUMBERGER SA** 1020 Renens
Protection incendie Obturations coupe-feu	**FIRE System SA** 1006 Lausanne
Chauffage	**ALVAZZI Chauffage SA** 1350 Orbe
Ventilation	**ALVAZZI Ventilation SA** 1350 Orbe
Sanitaire	**VON AUW SA** 1028 Préverenges
Constructions métalliques Serrurerie	**COMETALLO Sàrl** 1029 Villars-Ste-Croix
Ascenseurs	**OTIS SA** 1000 Lausanne 25
Couches de support composées Chapes	**LAÏK Sàrl** 1808 Monts-de-Corsier
Revêtement de sols en bois	**INTERIOR Service SA** 1163 Etoy
Plâtrerie - Peinture	**CLEMENT Peinture SA et BERNASCONI SA** 1700 Fribourg
Portes intérieures en bois	**SERGATECH Sàrl** 1084 Carouge (VD)
Armoires murales - rayonnages	**GETAZ ROMANG SA** Représentation Veriset 1030 Bussigny
Agencements de cuisines	**CAMPOS Jean-Manuel Sàrl** 1400 Yverdon-les-Bains
Faux plafonds en lames métalliques	**Dario SEM** 1000 Lausanne 19
Equipements d'abris PC	**LUNOR** 1844 Villeneuve

©Architectes.ch

Réalisations immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 060530 - Pressoir 1655 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier