PIZZERA POLETTI ARCHITECTURE URBANISME

PPE LES LAURIERS

PRILLY - VD

Maître de l'ouvrage
Juliette Meister

Entreprise générale
Pizzera-Poletti SA
Rue du Grand-Pont 2bis
1002 Lausanne

Chef de projet :
Jean-Philippe Poletti

Architectes
Pizzera-Poletti SA
Jean-Philippe Poletti
architecte EPFL-SIA
Rue du Grand-Pont 2bis
1002 Lausanne

Collaborateurs :
Yuksel Tacan, architecte
Paul Tinguely
Max Delot

Ingénieur civil
Etienne Lasserre
Route de Cossonay 18
1008 Prilly

Bureaux techniques
Electricité :
Jeanfavre & Fils SA
Rue du Petit-Mont 1
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire :
Edmond Milliquet SA
Rue Centrale 23
1003 Lausanne

Chauffage :
Alvazzi chauffage Lausanne SA
Chemin du Petit-Flon 60
Case postale
1000 Lausanne 22

Ventilation :
Paul Wirz SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

Géotechnique :
De Cérenville géotechnique SA
Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètre
Jean-Claude Gasser
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

Coordonnées
Route de Broye 41-49
1008 Prilly

Conception 2001

Réalisation 2002 - 2004

Photos

Façades rigoureusement dessinées, gabarit général, géométrie et disposition du plan-masse contribuent à l'excellente adaptation des constructions dans leur environnement.

Historique - Situation

Domaine historique du nord-ouest lausannois. Issus d'un plan de quartier légalisé en 1994, ces bâtiments s'inscrivent dans un ensemble articulé autour de la Ferme des Lauriers, édifiée au 19e siècle.
A la limite de la commune de Prilly, aux portes de Jouxtens, la parcelle de 8'411 m2 se situe en zone résidentielle à faible densité et bénéficie d'un environnement de verdure proche d'une aire boisée, dans une topographie à faible pente orientée sur le bassin lémanique. L'implantation et la volumétrie des bâtiments s'accordent à l'échelle de l'environnement et prennent en compte la Ferme des Lauriers comme repère du lieu.
Les bâtiments sont faciles d'accès et se situent non loin du terminus de la ligne 9, laquelle permet de gagner le centre ville de façon directe.

Projet

Adéquation avec la demande du marché. Destinés à la vente en propriété individuelle, les deux immeubles qui composent le programme totalisent trente-huit logements, majoritairement de 4 1/2 pièces. Des appartements de 3 1/2 et 5 1/2 pièces s'adjoignent à ce programme de trente-huit unités d'habitation, représentant au total 5'370 m2.
Compte tenu des objectifs de vente en PPE, le programme prévoit des typologies de logements variées, réservant de larges possibilités d'adaptation.
Cet ensemble de 26'100 m3 SIA, répond ainsi de façon optimale aux exigences de la clientèle et à la demande générale du marché, offrant de surcroît un excellent rapport coût/qualité, le m3 SIA revenant à 480 francs, à la construction.

La composition propose deux volumes distincts, organisés autour d'un large espace de verdure et de détente, sous lequel prend place le garage souterrain. Chacun des bâtiments s'étage sur trois niveaux surmontés d'un attique tandis que les façades sud et ouest, dotées de balcons généreusement dimensionnés, caractérisent clairement la vocation résidentielle des constructions.

Les façades, constituées d'un crépi synthétique appliqué sur une isolation périphérique de 11 cm, sont percées de vitrages bien calibrés, à cadres PVC, qui mettent en évidence les fonctions intérieures des bâtiments.

Caractéristiques

Surface du terrain:		**8'411 m2**
Surface brute de planchers	:	**5'370 m2**
Emprise au rez	:	**1'513 m2**
Volume SIA	:	**26'100 m3**
Coût total	:	**12'550'000.-**
Coût au m3 SIA (CFC 2):		**480.-**
Abri PC	:	**75**
Parking	:	**42 pl.**
Places de parc extérieures:		**38**

Ces dernières sont réparties avec soin en zones jour et nuit, chacune de celles-ci étant orientée de la façon la plus appropriée pour sa fonction.
Ce parti présente d'autre part le mérite de minimiser les surfaces intérieures non exploitables, les zones fonctionnelles et de distribution de chaque appartement se trouvant au centre du plan. La géométrie des lieux ayant largement influé sur celle des bâtiments, ces derniers présentent un dessin différent, favorisant la variété des typologies voulue par le programme.
On accède au bâtiment A par une seule entrée Est, qui distribue quatre logements par étage, l'immeuble B-C étant doté de quatre entrées, deux à l'Est et deux au Nord, distribuant chacune deux appartements par niveau. Ces circulations verticales étant vitrées, chaque palier reçoit la lumière naturelle par des saignées pratiquées en façade. Ces percements élancés, garnis d'une serrurerie foncée, constituent par ailleurs un élément d'animation intéressant, rythmant les façades.

Les aménagements extérieurs, dessinés et conçus avec soin, soulignent les qualités d'ensemble de la composition dont ils font véritablement partie intégrante.

Plan d'étage type

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements - Maçonnerie Béton armé - Echafaudages	**PIZZERA & POLETTI SA** 1003 Lausanne	Carrelages - Faïences	**Luis FERREIRA** 1004 Lausanne
Etanchéité	**GENEUX-DANCET SA** 1026 Echandens	Parquets	**REICHENBACH SA** 1006 Lausanne
Ferblanterie	**G. BURGOS Sàrl** 1008 Prilly	Plâtrerie - Peinture solation périphérique	**VARRIN SA** 1008 Prilly
Menuiseries aluminium, Serrurerie	**ARCIA SA - BITZ & SAVOYE SA** 1020 Renens	Menuiserie intérieure	**NORBA Entreprises SA** 1610 Oron-la-Ville
Stores, volets et toiles	**FAVOROL SA** Groupe Favorol Papaux 1023 Crissier	Escaliers des duplex	**KELLER Treppenbau AG** 1202 Genève
Installations électriques	**JEANFAVRE & Fils SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Nettoyage du bâtiment	**CARNEVALE Sàrl** 1008 Prilly
Chauffage	**ALVAZZI chauffage Lausanne SA** 1000 Lausanne 22	Gestion des déchets	**TINGUELY SA** 1007 Lausanne
Ventilation	**Paul WIRZ SA** 1007 Lausanne	Aménagements extérieurs	**JARDIN CONCEPT JAN & LUY Sàrl** 1180 Rolle
Installations sanitaires	**Edmond MILLIQUET SA** 1003 Lausanne		

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 040930 - Pressoor 1504 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier