



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
C&C 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 Sarl
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.

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, dégagant 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.

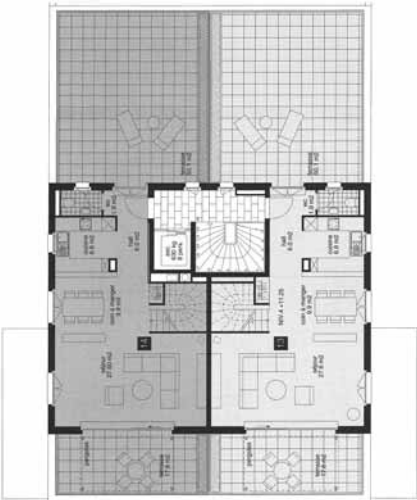
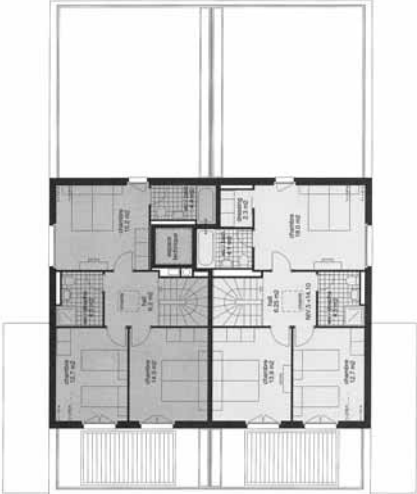
Toutefois, le principe accepté, la mise en oeuvre s'est effectuée avec rapidité, les particularités de ces constructions étant prises en compte sans pourtant influencer démesurément l'économie du projet, puisque le prix au m³ SIA reste dans une norme parfaitement concurrentielle.

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.





Plans des duplex





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