



AU MARAIS

IMMEUBLES D'HABITATION

BURSINS - VD

Maître de l'ouvrage

Les Retraites Populaires Vie
Rue Caroline 11
1001 Lausanne

Entreprise totale

SD Société Générale
de Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1000 Lausanne 16

Direction des travaux

SD Société Générale
de Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1000 Lausanne 16

Architecte

Lavizzari-Vallotton
Architectes Associés SA
Chemin du Montillier 3
1009 Pully

Ingénieur civil

SD Ingénierie Lausanne SA
Place Chauderon 3
1003 Lausanne

Hauswirth Charles
Grand-Rue
1183 Bursins

Bureaux techniques

CVS :
Bureau H2
Hirschi & Hurni SA
Ch. des Champs-Courbes 19
1024 Ecublens

Electricité :
Betelec SA
Chemin de Chantemerle 14
case postale 27
1010 Lausanne 10

Géomètre

Belotti Daniel
Rue du Temple 7c
1180 Rolle

Conception 2002 - 2003

Réalisation 2004 - 2006



HISTORIQUE - SITUATION

Développement contrôlé du village. Sur la Côte, entre Rolle et Gland, La Commune de Bursins compte quelque 650 habitants. Désireuse de maîtriser son urbanisation et de mettre en valeur ce terrain situé dans la plaine environnante au Sud du village, la Municipalité a mis au concours la vente de la parcelle avec pour objectif de créer des logements voués exclusivement à la location.

Le groupe de travail a été choisi en fonction de ces critères et des garanties offertes pour réaliser les deux bâtiments dans cet esprit. L'année 2002 a vu le début des études et de la planification, aboutissant à la mise à l'enquête en 2003 et à l'achèvement de la réalisation pour mars 2006. Régie par un plan de quartier "Au Marais", la parcelle de 5'281 m² permet la réalisation de deux bâtiments et d'un parking souterrain les reliant, définis par les gabarits volumétriques et les périmètres d'implantation du plan de quartier.

L'arborisation, matérialisée par une allée d'essence indigène, donne du caractère au bâti et lui confère plus d'homogénéité.

PROGRAMME - PROJET

Des appartements spacieux et bien conçus. Le programme, défini par le Maître de l'ouvrage, privilégie la création de grands appartements. Les surfaces généreuses des pièces favorisent les zones "jour" et leur prolongements vers l'extérieur, notamment avec des terrasses au rez-de-chaussée. L'accent a été également porté sur l'orientation des logements, sur la diversité des typologies et leur répartition dans les étages.

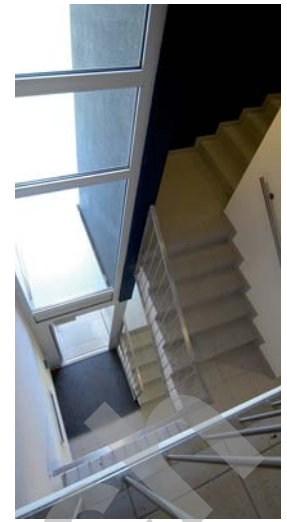
Les deux zones d'implantation définissent deux bâtiments identiques. Le parking souterrain, exigence du plan de quartier, couvre une surface importante, ce qui a permis d'y loger les locaux techniques et notamment la chaufferie au gaz, commune aux deux bâtiments. Chaque immeuble comprend 13 appartements au total, répartis en 2 fois 5 1/2 pièces, 5 fois 4 1/2 pièces, 3 fois 3 1/2 pièces et 3 fois 2 1/2 pièces. Les parties communes abritent une zone buanderie et caves donnant accès direct au parking souterrain de 35 places. A l'extérieur, une aire de jeux pour enfants et 30 places de parc complètent les aménagements paysagers.

Une attention particulière a été portée sur l'économie des moyens, sans toutefois préterir la qualité souhaitée par le Maître de l'ouvrage.

Photos

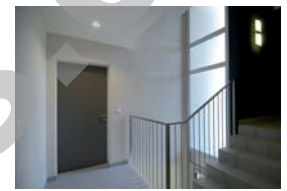
Les décrochements en façades et en toitures donnent aux immeubles un caractère villageois.



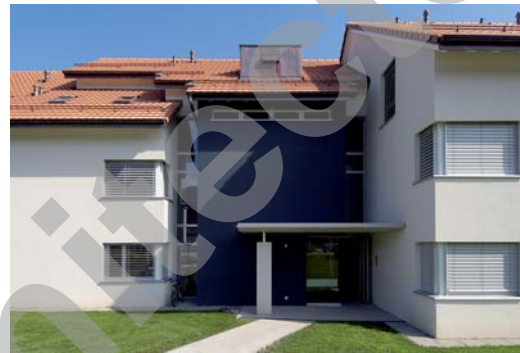


La rationalité et le confort sont exprimés par la création d'une seule cage d'escalier par immeuble. Généreuse par sa surface et dans l'apport de lumière et d'espace, elle se développe sur 3 niveaux en relation directe entre eux par un vide le long d'une baie vitrée verticale, facilitant ainsi l'orientation des habitants jusqu'à leurs appartements.

Le choix de la mise en oeuvre et des finitions relève d'une volonté de garantir une pérennité élevée de l'immeuble, par l'emploi de matériaux de qualité, traditionnels, tels que structure en maçonnerie et béton armé, vitrages PVC, charpente bois et isolation périphérique.



Cette approche se ressent également dans la conception des logements où une grande surface séjour, coin à manger et cuisine forme un tout s'ouvrant par de grandes fenêtres sur les balcons ou terrasses adjacentes. Le concept prévoit d'exploiter au mieux les façades pignons en faisant bénéficier les grands appartements d'ouvertures sur 3 faces du bâtiment, seul les appartements du centre s'orientent uniquement au Sud. L'accès à la parcelle s'organise afin d'individualiser les immeubles, notamment par un traitement différencié des couleurs sur les façades d'entrées. Une végétation et une plantation caractérisée donne à l'ensemble d'habitation une certaine cohésion et un aspect accueillant.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	5'281m²
Surface brute de planchers habitations :	2'910 m²
Volume SIA :	13'900 m³
Nombre d'appartements :	26
Nombre de niveaux :	4 + 1 s.s.
Abri PC :	60 pl.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Aménagements extérieurs	JPF Construction SA 1010 Lausanne	Ventilation	Bernard CHEVALLEY SA 1004 Lausanne
Echafaudages	Conrad KERN SA 1024 Ecublens	Sanitaire	Joseph DIEMAND SA 1007 Lausanne
Maçonnerie - Béton armé	BERTOLA Fils 1030 Bussigny-près-Lausanne	Serrurerie	Construction métallique EICHORN SA 1004 Lausanne
Charpente	Guy JOTTERAND 1180 Rolle	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1004 Lausanne
Ferblanterie-Couverture	Georges NOVERRAZ 1183 Bursins	Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Étanchéité	Georges DENTAN SA 1020 Renens	Carrelages - Faïences	SAMARAS SA 1066 Epalinges
Étanchéité balcons	AEBERHARD II SA 1020 Renens	Plâtrerie - Peinture	Michel RIEDO & Fils SA 1752 Villars-sur-Glâne
Isolation périphérique	CLÉMENT Peinture SA 1700 Fribourg	Armoires normalisées	ALPNACH SA 1022 Chavannes-près-Renens
Fenêtres PVC	Norba SA 1610 Oron-la-Ville	Portes intérieures	EgoKiefer SA 1844 Villeneuve
Stores extérieurs	HARTMANN + CO SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Escaliers en bois	R. CHEVALLEY SA 1196 Gland
Electricité	JEANFAVRE & Fils SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Cuisines	GETAZ ROMANG SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Chauffage	Consortium BRAUCHLI + PAQUIER Chauffage p.a. BRAUCHLI SA 1004 Lausanne	Jardinage	GERMANIER SA 1175 Lavigny