

# BUSSIGNY CENTRE

IMMEUBLES LOCATIFS

BUSSIGNY - VD

## Maître de l'ouvrage

CPEV  
Caisse de Pensions  
de l'Etat de Vaud  
Représentée par  
Les Retraites Populaires  
Rue Caroline 11  
1003 Lausanne

## Architecte

Pizzera-Poletti SA  
Jean-Philippe Poletti  
Grand-Pont 2 bis  
1003 Lausanne

Direction des travaux:  
D. Jobin

## Entreprise générale

Pizzera-Poletti SA  
Jean-Philippe Poletti  
Grand-Pont 2 bis  
1003 Lausanne

## Ingénieurs civils

Küng et Associés SA  
Avenue de Beaulieu 43  
1004 Lausanne

## Bureaux techniques

Electricité:  
R. Monnet & Cie SA  
Rue Chaucrau 10  
1003 Lausanne

## Sanitaire:

Ed. Milliquet SA  
Rue Centrale 23  
1003 Lausanne

## Chauffage:

Brauchli SA  
Avenue de Morges 35  
1004 Lausanne

## Ventilation:

Alvazzi Ventilation SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

## Géomètre

Biner & Nicole SA  
Rue St-Louis 1  
1110 Morges

## Coordonnées

Chemin de la Cigogne 2-4  
Rue de l'Industrie 12-14-16  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Conception 2004

Réalisation 2004 - 2006

## Photos

Parenté de construction et géométries différenciées caractérisent le nouvel ensemble de trois habitations.



## SITUATION

**Environnement construit: une composition homogène.** Développement immobilier de moyenne densité, cet ensemble de trois immeubles occupe une belle parcelle sur la commune de Bussigny, à l'ouest de Lausanne.

Cette implantation, comprise entre la route d'Eguezchens et la rue de l'Industrie, est bordée sur son flanc sud-est par la rue de la Cigogne qui dessert deux des trois bâtiments. Ce projet, mis au point durant l'année 2004, s'est réalisé en vingt et un mois, avec livraison des derniers volumes en septembre 2006.

Etablie en périphérie du centre de la commune, cette réalisation prend place dans un environnement d'immeubles de taille moyenne, comparables dans leurs caractéristiques aux unités qui font l'objet de la présente plaquette. La desserte par transports publics et privés est de bonne qualité et la commune, en développement permanent, offre des infrastructures générales et commerciales bien adaptées.

## PROGRAMME

**Habitations pour familles de la classe moyenne.** S'agissant de construire pour le compte d'un investisseur



institutionnel, le programme des trois immeubles comprend des appartements majoritairement de taille moyenne, destinés à des familles.

La conception des immeubles répond à la fois à des exigences d'exploitation clairement fixées, à un cadre financier défini avec rigueur et à des dispositions constructives capables d'assurer la pérennité de l'investissement consenti. La nécessité de rendre les bâtiments attractifs pour une population de la classe moyenne, détermine également des surfaces d'appartements et des équipements adaptés à cette clientèle, tout en préservant un niveau de loyer acceptable et des prestations de qualité.

Les constructions s'inscrivent dans un règlement qui favorise le développement d'un tel programme : ils proposent des volumes disposés sur deux à quatre niveaux, plus rez-de-chaussée et combles habitables, aménagés dans des toitures à double pan. Chaque bâtiment bénéficie de son propre garage souterrain.

Pratiquement, les dispositions constructives répondent à des normes parfaitement classiques aujourd'hui, sans luxe excessif mais capable d'offrir tout le confort requis.

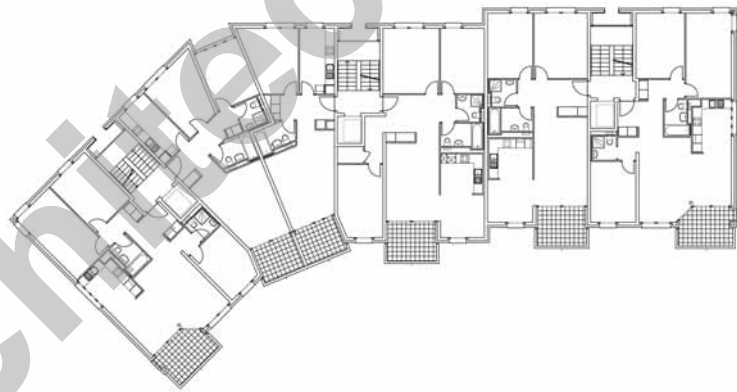
## PROJET

**Typologies mixtes.** Les trois unités édifiées pour former un tout disposé de façon harmonieuse sur la parcelle, présentent une parenté d'image et de conception très perceptible. Toutefois, les volumes offerts par chacun des bâtiments diffèrent sensiblement, de même que chacune des trois unités présente une géométrie qui lui est propre.

Ce parti permet notamment de réserver à tous les habitants un dégagement agréable et une orientation favorable à l'ensoleillement. Ainsi, l'immeuble (J), qui présente trois modules dont le dernier forme un angle d'environ 45° avec le corps principal, s'oriente préférentiellement au sud-ouest et offre exclusivement des appartements traversants. Le bâtiment (K), disposé en parallèle du



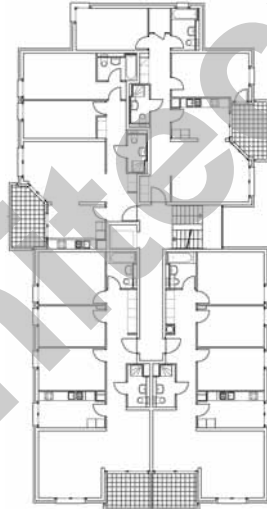
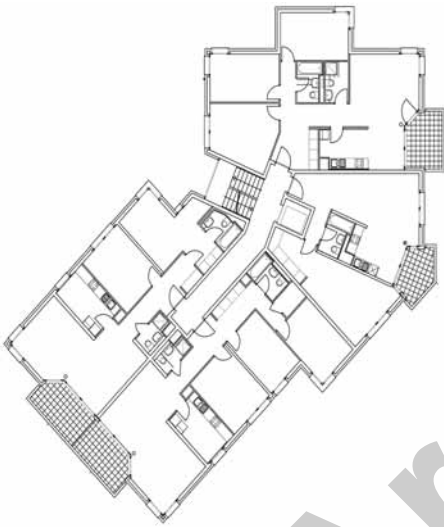
Plan d'étage bâtiment J





Plan d'étage bâtiment K

Plan d'étage bâtiment I



précédent, forme également un angle, mais sa géométrie plus ramassée a conduit à le rendre accessible par une seule desserte verticale, débouchant sur à un couloir longitudinal qui donne accès, côté ouest à des appartements monodirectionnels et côté est à des traversants.

La typologie du troisième immeuble (I) est semblable à celle du précédent. Développé toutefois selon un plan rectangulaire, le bâtiment présente ses façades principales à l'est et à l'ouest.





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface cadastrale :	<b>6'864 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de plancher immeubles IJK :	<b>7'393 m<sup>2</sup></b>
CUS :	<b>1.08</b>
Cube SIA immeubles IJK :	<b>28'350 m<sup>3</sup></b>
parking souterrain :	<b>2'650 m<sup>3</sup></b>
Logements :	<b>71</b>
Parking souterrain :	<b>33 pl.</b>
Parking extérieur :	<b>53 pl.</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>PIZZERA-POLETTI SA</b> 1003 Lausanne	Installations sanitaires	<b>ALVAZZI Sanitaire Lausanne SA</b> 1018 Lausanne
Maçonnerie - Béton armé	<b>PIZZERA-POLETTI SA</b> 1003 Lausanne	Serrurerie générale	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Façades : isolation extérieure I+K	<b>Domenico Di GREGORIO SA</b> 1024 Ecublens	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1004 Lausanne
Façades : isolation extérieure J	<b>RASELLI Façades SA</b> 1028 Prévèrages	Carrelages - Faiences Bâtiments I+K	<b>Luis FERREIRA</b> 1004 Lausanne
Ferblanterie-Couverture	<b>G. BURGOS Sàrl</b> 1008 Prilly	Carrelages - Faiences Bâtiment J	<b>SAMARAS SA</b> 1066 Epalinges
Etanchéités souples	<b>BALZAN &amp; IMMER Etanchéité SA</b> 1018 Lausanne	Parquets et plinthes	<b>MENETREY Lausanne SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Résines balcons	<b>AEBERHARD II SA</b> 1020 Renens	Plâtrerie - Peinture	<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Menuiseries extérieures PVC	<b>NORBA Entreprises SA</b> 1610 Oron-la-Ville	Menuiserie intérieure	<b>EgoKiefer SA</b> 1844 Villeneuve
Stores - Toiles de tente	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Agencement cuisines	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Installations électriques	<b>R. MONNET &amp; Cie SA</b> 1003 Lausanne	Armoires et rayonnages	<b>ALPNACH SA</b> 1022 Chavannes-près-Renens
Chauffage	Consortium <b>BRAUCHLI SA + ALVAZZI SA</b> p.a. Brauchli SA 1004 Lausanne	Nettoyages	<b>BLANC &amp; Cie SA</b> 1018 Lausanne
Ventilation	<b>Bernard CHEVALLEY SA</b> 1004 Lausanne	Aménagements extérieurs	<b>MENETREY SA</b> 1034 Bousens