



PRÉFAULLY II

LOGEMENTS LOCATIFS, BUREAUX ET COMMERCES

Chavannes-près-Renens - VD

Maître de l'ouvrage
 Mobilière Suisse
 Société d'assurances SA
 Bundesgasse 35
 3001 Berne

Développement du projet
 Entreprise totale
 HRS Real Estate SA
 Rue du Centre 172
 1025 St-Sulpice

Architectes
 Pezzoli & associés architectes SA
 Avenue du Silo 9
 1020 Renens

Ingénieur civil
 Monod-Piguet + Associés
 Ingénieurs Conseils SA
 Avenue de Cour 32
 1007 Lausanne

Bureaux techniques
 CVS:
 TP SA
 Rue des Parcs 46
 2000 Neuchâtel

Electricité:
 Perrin & Spaeth
 ingénieurs conseils SA
 Avenue de Longemalle 7
 1020 Renens

Acoustique:
 Acustica Sàrl
 Sur les Roches 27
 1568 Portalban

Géotechnique:
 Karakas & Français SA
 Avenue des Boveresses 44
 1010 Lausanne

Géomètre
 BBHN SA
 Route de la Croix-Blanche 42
 1066 Epalinges

Coordonnées
 Avenue de Préfaully
 Avenue de la Gare
 1022 Chavannes-près-Renens

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2015



HISTORIQUE / SITUATION

Un nouveau plan de quartier débloque la situation. La Municipalité souhaitait augmenter sa capacité d'accueil en logements, principalement collectifs, tout en préservant le patrimoine bâti sur les parcelles concernées par Préfaully II. Son plan de quartier initial, datant de 1994, prévoyait la mise en place d'activités mais excluait le logement, ce qui a rebuté plusieurs investisseurs. Une nouvelle réflexion engagée en 2011 ambitionne d'assurer une continuité cohérente avec le concept d'aménagement des quartiers voisins, soit "Les Ramiers" au Nord, Préfaully III au Sud et Villars-Perrier à l'Ouest.

La densité démographique, dans ce secteur, tend à dépasser 100 habitants et/ou emplois par hectare. La mise en valeur de cette poche de développement, tout en préservant l'existant, vise à créer un milieu urbain de qualité.

Pour ce faire, le cheminement piéton et cyclable en direction de la Gare et de la Blancherie, ainsi que la création d'un nouvel espace public, sous la forme d'une place, axée sur l'arcade de Villars-Perrier doivent compléter le projet. Des surfaces de commerces de proximité, au rez-de-chaussée des bâtiments, sont intégrées aux nouveaux plans. Le centre-ville, avec sa place et son emblématique cèdre constitue déjà un espace de vie et de



rencontre pour les habitants, et le nouveau quartier, composé d'éléments urbains et paysagers structurants, vient renforcer l'identité du centre de Chavannes. La parcelle de 5'400 m², est occupée par les 3 nouveaux bâtiments, représentant 7'070 m² de surface brute de plancher. Les travaux ont débuté en 2013, pour une entrée des premiers locataires en avril 2015.

PROGRAMME /PROJET

Une zone urbaine mixte et conviviale. 40 appartements en location, dispatchés dans trois bâtiments, densifient le quartier caractérisé par sa mixité fonctionnelle.

La construction propose des loyers abordables et une large palette de typologies, soit 11 x deux-pièces, 17 x trois-pièces et 12 x quatre-pièces distribués sur 3 à 4 étages, selon les immeubles. Les appartements et leurs surfaces respectives correspondent aux objets qui manquent le plus sur le marché de la location.

Un parking souterrain abrite 57 places auxquels s'ajoutent 14 places extérieures. 1'566 m² de surfaces commerciales sont notamment occupés par un magasin d'alimentation, un office postal, un restaurant, un coiffeur et diverses enseignes. Ces logements et commerces auxquels s'ajoutent 914 m² de bureaux garantissent un accroissement urbain hybride bien combiné.

L'atelier d'architecture signe un ouvrage sobre et contemporain. Les façades unies blanches, et la douceur intemporelle des





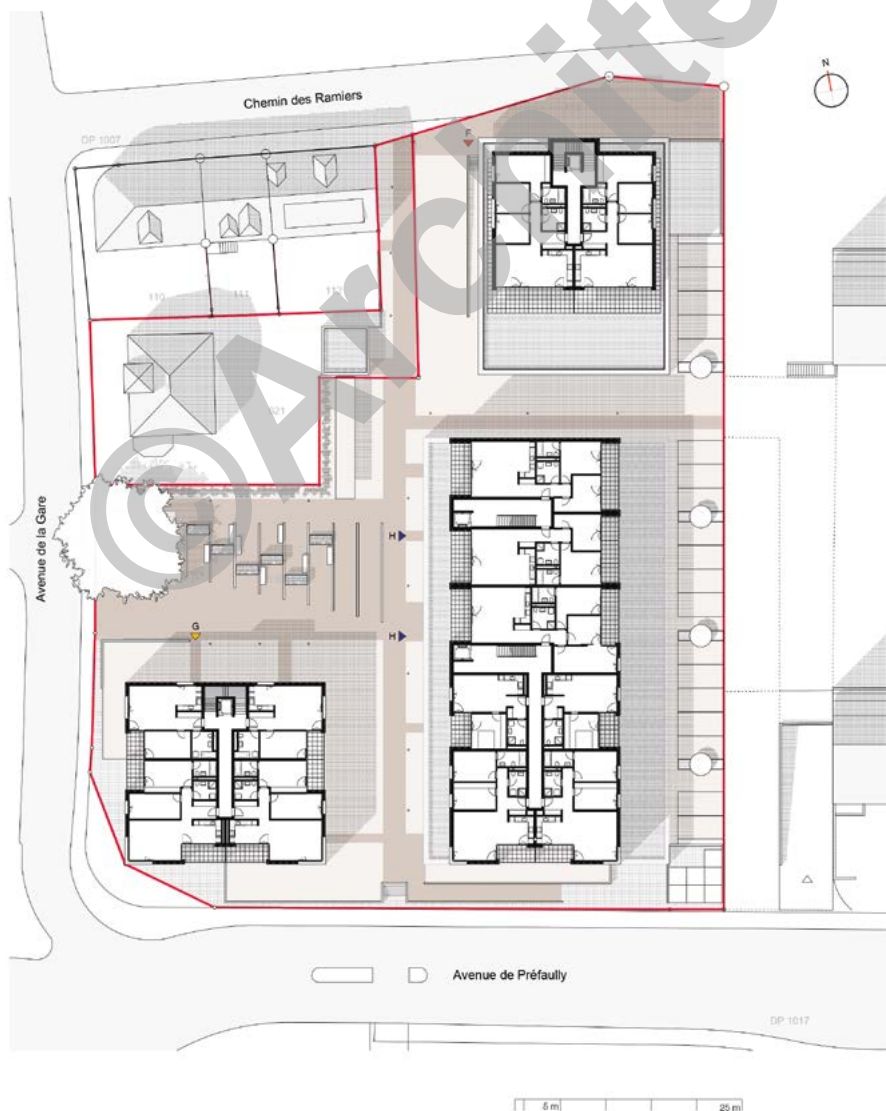
revêtements de sol gris et de la serrurerie anthracite, participent à la pérennisation de l'ouvrage. Le dernier niveau, étage-attique, construit en retrait, s'affiche dans une autre tonalité grise.

Un repérage constitué de couleurs, rouge pour le bâtiment F, jaune pour le G et bleu pour le

H, anime toutefois la cage d'escalier, l'encadrement des ascenseurs, au sous-sol, sur les boîtes aux lettres et, en rappel, les toiles des stores. Les couleurs servent de repères et distinguant la particularité de chaque immeuble.

Pour réduire autant que possible les frais de charge des locataires et l'empreinte CO₂, les

bâtiments sont équipés d'une ventilation contrôlée à double flux, complétée par des panneaux thermiques et photovoltaïques en toiture permettant d'aller au-delà des exigences du label Minergie.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'383 m ²
Surface brute de plancher	:	10'470 m ²
Commerces	:	1'566 m ²
Bureaux	:	914 m ²
Volume SIA 416	:	36'700 m ³
Nombre de logements	:	40
Places de parc		
Intérieures	:	57
Extérieures	:	14





Photos

Moderne et urbain, Préfaully s'inscrit sur le passage qui conduit de la gare au campus de l'EPFL.

