



# PRÉ-FLEURI

## LE MONT-SUR-LAUSANNE – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation UBS pour  
l'investissement du patrimoine  
d'institution de prévoyance  
c/o UBS Fund Management  
(Switzerland) AG  
Aeschenplatz 6  
4002 Bâle

### ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice

### ARCHITECTES

Wurlod architectes SA  
Chemin de Fantaisie 3B  
1009 Pully

### Trovatelli Architecture SA

Chemin du Bré 19  
1023 Crissier

### INGÉNIEURS CIVILS

Nicolas Fehlmann  
Ingénieurs Conseils SA  
Place du Casino 4  
1110 Morges

### BUREAU TECHNIQUE

CVSE  
EQUADA SA  
Rue Numa-Droz 161  
2300 La Chaux-de-Fonds

### GÉOTECHNIQUE

De Cérenville géotechnique SA  
Chemin des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

### ACOUSTIQUE

d'Silence acoustique SA  
Chemin Isabelle-de-Montolieu 161  
1010 Lausanne

### ARCHITECTE PAYSAGISTE

La Touche Verte, Junod  
Avenue des Allinges 10  
1225 Chêne-Bourg

### GÉOMÈTRE

BBHN SA  
Avenue de Lonay 17  
1110 Morges

### COORDONNÉES

Route de la Clochette  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Conception 2014 – 2015  
Réalisation 2016 – 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## IMMEUBLES D'HABITATION

**SITUATION** > Situé à la route de la Clochette, au Mont-sur-Lausanne, l'ensemble architectural Pré-Fleuri se compose de plusieurs petits immeubles à taille humaine accueillant un total de 127 logements. Un vaste parking souterrain de 108 places est également à la disposition des locataires. Ce projet, répondant aux normes Minergie, s'articule autour d'un vaste espace arborisé offrant de belles ouvertures sur la nature environnante. Le périmètre de Pré-Fleuri se situe à la limite de la commune, à proximité immédiate du couloir de verdure reliant les monts au bois de Sauvabelin, par le biais du talweg boisé du Flon – le cours d'eau est encore à ciel à ouvert, avant de disparaître dans les entrailles lausannoises ! Avantage de choix pour les résidents, une connexion directe au centre-ville grâce aux transports publics.

**PROGRAMME** > L'îlot d'habitations Pré-Fleuri comprend cinq bâtiments principaux. Implanté sur la partie la plus élevée de cette parcelle présentant une forte pente, l'immeuble de tête, sur quatre niveaux, se distingue par son jeu subtil de balcons et de loggias en porte-à-faux. Trois petits immeubles, également sur quatre niveaux et aux gabarits identiques, bordent l'une des parties latérales du parc arborisé. Les appartements côté parc sont disposés sur trois niveaux – le troisième en attique –, les locataires du rez-de-chaussée jouissant de jardins privatifs. La deuxième partie, sans accès direct sur le parc, accueille les différents studios. Ces deux ensembles sont séparés par un espace emprunté par les locataires des studios. Chacun rejoint son logement grâce à un escalier extérieur individuel.





L'ensemble de ces constructions, réalisé par l'Entreprise Totale HRS Real Estate SA, présente une structure béton avec isolation périphérique crépie. Les ouvertures sont dotées d'un triple vitrage. La même couleur blanche orne les différents volumes, les balcons héritant de garde-corps à barreaudage. Une place de jeux fermée, des surfaces gazonnées et des murets en gabion, complètent les aménagements extérieurs.

**USAGE** > Parquets, murs crépis et plafonds gypsés peints caractérisent les espaces intérieurs. Les cuisines sont équipées notamment d'un plan de travail en granit. Dotés de leur propre colonne de lavage, les logements de tailles différentes (de 1 à 5 pièces) ont été conçus pour répondre aux besoins diversifiés des locataires. Tout a été pensé pour leur faciliter la vie. Pour exemple, les locaux à poussettes placés aux entrées d'immeubles ou les multiples abris à vélos extérieurs. Le maître d'ouvrage, UBS Fund Management AG, a également fait le choix du service de conciergerie haut de gamme E-James. Autre petit plus, la boîte à colis. En cas d'absence, le facteur place simplement le paquet dans cette boîte et le locataire, averti par SMS, a 24 heures pour le retirer, sans avoir à passer par la poste.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Les bâtiments, tous chauffés au gaz, sont labellisés Minergie. Les toitures plates sont coiffées de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques, ces derniers assurant une partie de la production d'eau chaude sanitaire. La ventilation simple flux, avec récupération de chaleur via une pompe à chaleur, participe, elle aussi, à la production d'eau chaude sanitaire.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	21 931 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	15 587 m <sup>2</sup>
Volume SIA (SIA 416)	47 835 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	127
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	292
Places de parc extérieures	33
Places de parc intérieures	108

