# QUARTIER BOVERATTES-EST
## PULLY – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**
Vaudoise Vie,
Compagnie d'assurances SA
Place de Milan
1001 Lausanne

**ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE**
CI Conseils
Comptoir Immobilier SA
Place Saint-François 1
1002 Lausanne

**ENTREPRISE TOTALE**
Implenia Suisse SA
Chemin de Mongevon 2
1023 Crissier

**ARCHITECTES**
Ferrari Architectes
Avenue Benjamin-Constant 1
1003 Lausanne

**INGÉNIEURS CIVILS**
Nicolas Fehlmann
Ingénieurs Conseils SA
Place du Casino 4
1110 Morges

**BUREAUX TECHNIQUES**
CHAUFFAGE – VENTILATION
Amstein + Walthert
Lausanne SA
Avenue d'Ouchy 52
1006 Lausanne

SANITAIRE
BA Consulting SA
Chemin de l'Étang 7
1037 Etagnières

ÉLECTRICITÉ
Betelec SA
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix

**GÉOTECHNIQUE**
Karakas et Français SA
Avenue de Boveresses 44
1010 Lausanne

**GÉOMÈTRE**
Pierre Bonjour
Ingénieur EPFL/SIA
Chemin des Anciens-Moulins 2A
1009 Pully

## LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION >** Une vaste parcelle dans la pente, avec vue sur le lac. La situation est exceptionnelle, le potentiel du site extrêmement intéressant. La commune de Pully, propriétaire du terrain, est partie du constat que de nombreux habitants quittaient la commune, faute de logements adéquats sur place. En 2013, quelque six ans après l'approbation du Plan directeur localisé Boverattes, la Municipalité lance un concours d'investisseurs pour la construction de logements d'utilité publique sur le terrain des Boverattes-Est. Plutôt que de vendre le terrain, elle octroie un droit de superficie au lauréat, Vaudoise Vie, Compagnie d'Assurances SA. Le Maître d'ouvrage désigné lance un concours d'architecture par mandats d'études parallèles. En tant que membre du Jury, la Municipalité est associée au choix du projet qui, en plus de respecter les critères définis, devra se distinguer en termes de qualité et de durabilité.

Remportant le 1er Prix avec le projet Linea, le bureau Ferrari Architectes reçoit le mandat d'exécution des plans des six bâtiments accueillant 123 logements et un centre de vie enfantine. La direction des travaux est confiée à l'entreprise Implenia Suisse SA, partenaire de l'investisseur lors de la mise au concours. Le terrain est idéal pour du logement puisqu'il est vaste, se situe au sein d'une zone de villas et offre un dégagement exceptionnel vers le lac avec une orientation au Sud. Proche du centre de Pully et de ses nombreuses infrastructures, il est aussi parfaitement connecté aux transports publics.

© www.photodrone.pro

**COORDONNÉES**
Chemin des Boverattes 6-30
1009 Pully

| | |
|---|---|
| Conception | 2015 |
| Réalisation | 2020 |

Édité en Suisse

Architectes.ch

©Architectes.ch

**PROGRAMME >** Si respecter la topographie en créant des terrasses était essentiel puisque requis par le plan partiel d'affectation, favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle ne l'était pas moins. Ainsi, le 70 % des logements devait permettre d'accueillir des familles de Pully alors que le 30 % restant devait être adapté pour répondre aux besoins des seniors et des personnes à mobilité réduite.

À ces deux premiers critères s'ajoutait celui de l'accessibilité : privilégier la mobilité douce afin de préserver les abords de l'ensemble en offrant une belle qualité de vie à tous les habitants. Sur les 123 appartements proposés à la location, 88 sont ainsi destinés aux familles alors que 35 logements sont réalisés sans barrière architecturale pour y accueillir seniors et personnes à mobilité réduite. L'ensemble comprend également un centre de vie enfantine, la nurserie-garderie La Canopée, et une salle commune pour le quartier. Les bâtiments s'élèvent sur trois niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, offrant quelque 11 400 mètres carrés de surface brute de plancher. Afin d'aménager librement les espaces extérieurs, les véhicules sont parqués dans trois parkings construits sous les immeubles.

**PROJET >** Le paysage de la région de Lavaux a été façonné pour apprivoiser la pente, que ce soit pour le travail de la vigne ou pour l'habitat. La parcelle des Boverattes s'étend sur près de 15 000 mètres carrés dans une pente en direction du lac et se prête également bien à la création de terrasses. Le projet s'adapte au terrain naturel en proposant l'implantation de six bâtiments échelonnés sur trois niveaux. Ils suivent le relief en marquant des inflexions qui permettent d'accueillir deux espaces de rencontre. Les aménagements extérieurs sont conçus de manière à favoriser la mobilité douce et le déplacement des personnes à mobilité réduite, avec une offre diversifiée et adaptée à chacun : espaces de rencontre et esplanade centrale, places de jeu et espace de jeu en prairie mais aussi zones vertes et plantations d'arbres.

©Architectes

Favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle, les appartements présentent des typologies variées allant du 2,5 au 5,5 pièces selon une répartition définie par la demande du marché. Ils sont orientés Nord-Sud, les chambres à coucher sont disposées au Nord alors que les espaces de vie prennent place côté Sud et se prolongent vers l'extérieur par un balcon ou une terrasse. Avantage de la construction dans la pente, la vue magnifique vers le Léman est mise en valeur par de grandes surfaces vitrées. Les horizontales y sont affirmées, animées par le jeu des panneaux coulissants extérieurs. Réalisés en métal doré et perforés, ces panneaux jouent également le rôle de pare-soleil et leurs perforations réparties librement sur la surface contrastent avec le rythme régulier du barreaudage vertical des garde-corps.

**RÉALISATION >** Anciennement affecté à la culture de la vigne, le site a subi une pollution au cuivre dont les traces ont été découvertes au début du chantier. Les terres ont donc été traitées avant d'entamer la construction dont la première pierre a été posée en mars 2019. Un an et demi plus tard, le quartier accueille ses premiers habitants. Construits avec une structure en béton armé et protégés par une isolation périphérique, les bâtiments répondent aux critères de développement durable et ont obtenu le label Minergie®.

Des panneaux photovoltaïques installés sur les toitures plates, les vitrages triples et les installations de ventilation avec récupération de chaleur par la pompe à chaleur air/eau sont quelques-uns des éléments techniques assurant la bonne efficience énergétique de l'ensemble. Les objectifs sont désormais atteints et la commune de Pully accueille un nouveau quartier résidentiel évoquant la vocation viticole des lieux par ses terrasses. Grâce à l'initiative de la Municipalité, plusieurs centaines de locataires profitent d'un habitat privilégié dans la ville du bord du lac.

©Architectes.ch

## CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---|---|
| Surface du terrain | 14 256 m² |
| Surface brute de plancher | 11 400 m² |
| Emprise au rez (surface bâtie) | 5 466 m² |
| Volume SIA | 48 646 m³ |
| Nombre | |
| - Appartements | 123 *(dont 35 senior)* |
| - Centre de vie enfantine | 1 |
| - Salle commune | 1 |
| Nombre de niveaux | Rez + 3 |
| Nombre de parkings souterrains | 3 |
| Abri PC (nombre de places) | 450 |
| Répartition des surfaces | |
| - Logements | SUP : 8 968 m² |
| - Crèche | SUP : 239 m² |
| - Salle commune | SUP : 77 m² |
| - Caves | SUS : 404 m² |
| Places de parc extérieures | 3 *(dont 2 handicapés)* |
| Places de parc intérieures | |
| - Voitures | 126 |
| - Motos | 28 |
| - Vélos courte durée | 112 |
| - Vélos longue durée | 262 |

©Architectes.ch

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
**GROUPE ORLLATI SA**
1042 Bioley-Orjulaz

Canalisations – Béton
**MARTIN & CO SA**
1037 Etagnières

**ADV CONSTRUCTIONS SA**
1303 Penthaz

Échafaudages
**ECHAMI LÉMAN SA**
1024 Ecublens

Abri PC
**METAL ASSISTANCE MONTAGE SA**
1844 Villeneuve

Crépissage de façades
**CARMINE SAVINO SA**
1124 Gollion

Étanchéité
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (RIVIERA) SA**
1809 Fenil-sur-Corsier

Isolations spéciales
**KB IGNIFUGE SA**
1026 Echandens

Fenêtres
**NORBA SA**
1607 Palézieux

Stores
**SCHENKER STORES SA**
1023 Crissier

Installations électriques
**MULTI-MAINTENANCE SA**
1400 Yverdon-les-Bains

Installations photovoltaïques
**YOUNERGY SOLAR SA**
1015 Lausanne

Isolation coupe-feu
**ATOUT FLAMMES SÀRL**
1845 Noville

Chauffage
**THERMEX SA**
1847 Rennaz

Ventilation
**ALVAZZI GROUPE SA**
1032 Romanel-sur-Lausanne

Sanitaire
**PERRET SANITAIRE SA**
1010 Lausanne

Serrurerie
**JOUX SA**
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ascenseurs
**OTIS SA**
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
**G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESSEUR SA**
1026 Echandens

Carrelages – Faïences
**RIMI SÀRL**
1041 Poliez-Pittet

Parquet
**PFISTER PROFESSIONAL SA**
1163 Etoy

Plâtrerie – Peinture
**CRINIMAX CLÉMENT PEINTURE SA**
1700 Fribourg

Menuiseries intérieures
**MENUISERIE-ÉBÉNISTERIE PASCAL ROMANENS SÀRL**
1530 Payerne

Cuisines
**GÉTAZ-MIAUTON SA**
1806 St-Légier-La Chiésaz

Nettoyages de chantier
**CITY-SERVICES & FINITIONS SÀRL**
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs
**MENÉTREY SA**
1042 Bioley-Orjulaz

Architecture & Construction – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – octobre 2021
3599 – AN – Photos > Adrien Barakat