

MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse intercommunale
de pensions
Représentée par
Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

CHEF DE PROJET

Sacha Jeanrenaud

ARCHITECTES

CHE Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2b
1007 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS / CSE

CSD Ingénieurs SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

INGÉNIEURS MOBILITÉ

Transitec
Ingénieurs-Conseils SA
Avenue Tissot 4
1006 Lausanne

GÉOMÈTRES

Courdesse & Associés –
Ingénieurs et Géomètres SA
Rue de Praz-Palud 7
1040 Echallens



LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > La commune de Préverenges s'étend sur les rives du Léman, entre Morges et Lausanne, à moins de dix kilomètres de ces centres urbains. Cette situation particulièrement attractive en terme de localisation mais aussi de cadre paysager, avec notamment la très appréciée longue plage de sable, en fait un lieu de résidence très prisé. Accueillant en son sein toutes les infrastructures nécessaires à assurer une excellente qualité de vie, la commune propose également une offre diversifiée en activités grâce aux nombreuses sociétés locales et associations présentes sur place.

Sur les hauts de la commune, la Caisse intercommunale de pensions, représentée par Retraites Populaires, a fait construire deux immeubles locatifs visant à créer

un quartier adapté à toutes les générations. Basé sur le plan de quartier «Petit-Bâle Nord», le projet développé par les architectes du bureau CHE Lausanne SA s'inspire de l'identité forte de la commune caractérisée par sa campagne, son bourg et sa vie villageoise associative.

PROGRAMME > Situé en deuxième rang du côté est de la route d'Yverdon, dans un quartier résidentiel occupant une position légèrement surélevée par rapport aux environs, la parcelle borde des terres encore vouées à l'agriculture. Elle accueille désormais deux immeubles à toit en bâtière, formés de deux niveaux complets, de combles et de surcombles. Les 34 appartements se déclinent en typologies de 1,5 à 4,5 pièces, avec des espaces extérieurs pour chaque logement. Les places

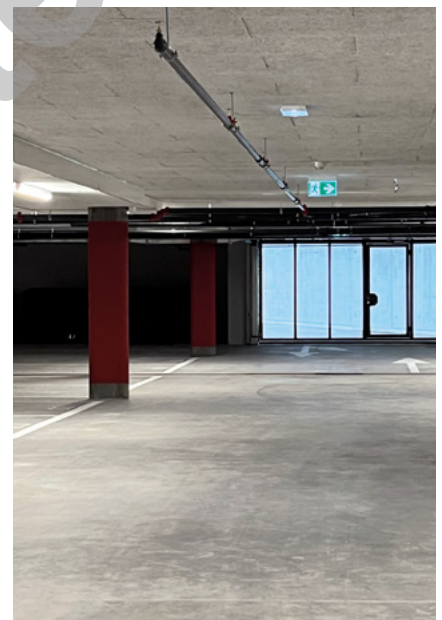
COORDONNÉES

Route d'Yverdon 34A et 34B
1028 Préverenges

Conception 2019
Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse





de parc sont aménagées en sous-sol, dans un niveau souterrain commun. Destinés à favoriser les contacts entre les générations, ils répondent à la forte demande en logements à louer.

PROJET > Le projet propose une architecture contemporaine qui respecte l'esprit et l'identité du village tout en s'inscrivant harmonieusement dans son contexte. Les volumes sont caractérisés par des biais qui créent un jeu d'ombres et animent subtilement les façades. Les garde-corps participent aussi à cette mise en mouvement grâce au barreudage en biais qui confère par ailleurs une plus grande intimité aux espaces intérieurs. Les aménagements extérieurs sont soignés, les arbres et parterres fleuris prenant place entre les immeubles dans de grands bacs délimités côté passage par des bancs en béton préfabriqué et assises en bois. Le jeu des biais et des ombres y est également évoqué par le revêtement de sol qui anime





le parcours jusqu'aux entrées des immeubles placées au cœur de l'ensemble. Ce quartier vert et tranquille, agrémenté d'une place de jeu et d'une zone de détente avec arbres fruitiers, est pensé pour garantir la variété et la richesse des espaces de rencontre, offrant ainsi une bonne qualité de vie à ses habitants. Le projet privilégie la mobilité douce et articule le tissu urbain existant et futur par des espaces de qualité favorisant les interactions humaines.

RÉALISATION > Conçu dès 2019, le quartier de Petit-Bâle Nord a été mis en œuvre de 2021 à 2022, avec une structure en béton armé et une isolation en laine de roche. Parquet dans les chambres, carrelage dans les autres pièces où il forme un revêtement continu qui s'étend des espaces de vie jusque dans les salles d'eau, les terrasses ou les loggias. La conception des immeubles s'inscrit dans le respect des normes énergétiques en vigueur pour l'obtention de la labellisation Minergie®. Les fenêtres en PVC/métal sont équipées de triple vitrage, le monobloc de ventilation récupère l'énergie pour la production d'eau chaude sanitaire et des panneaux photovoltaïques installés en toiture complètent l'apport en énergie.





Chauffés par une pompe à chaleur raccordée à douze sondes géothermiques atteignant une profondeur de 300 mètres, les bâtiments assurent confort et efficacité énergétique. Le projet maintient ainsi les qualités de la proche campagne en développant une vie de village par la création d'un quartier intergénérationnel à l'esthétique contemporaine.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4'983m ²
Surface brute de plancher	3'118m ²
Emprise au rez	998 m ²
Volume SIA	16'077 m ³
Nombre d'appartements	34
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places):	61
Places de parc intérieures:	34



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassements
SOTRAG SA
1163 Etoy

Isolations thermiques
BAUMLI DANIEL SA
1028 Prévèrenge

Installations électriques
EGEL SÄRL
1004 Lausanne

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Portes intérieures en métal
METALP SA
1145 Bière

Sondes géothermiques
AUGSBÜRGER
GÉOTHERMIE SA
1373 Chavornay

Ferblanterie
JEAN MEYER SA
1815 Clarens

Revêtements coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Chapes
BALZAN + IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Menuiserie courante
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1312 Éclépens

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Installation Sprinkler
SECURITON SA
1010 Lausanne

Carrelages
BATI-GRÉS SA
1025 St-Sulpice

Agencement de cuisine
SABAG ROMANDIE SA
1260 Nyon

Béton - Béton armé
LAURENT MEMBREZ SA
1123 Aclens

Fenêtres bois-métal
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Production de chaleur -
Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Résine - Marquage
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Faux-plafonds en métal
PLAFONMETAL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Charpente bois
COSENDEY FILS SÄRL
1302 Vufflens-la-Ville

Portes extérieures en métal
POGAR SA
1260 Nyon

Sanitaire
PERRET SANITAIRE SA
1010 Lausanne

Revêtements de sols en bois
REICHENBACH SA
1131 Tolochenaz

Nettoyages -
Gestion des déchets
ABL RECY-SERVICES SA
1004 Lausanne

Séparations de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Stores à lamelles
PERSANO STORES
ET VOLETS SA
1122 Romanel-sur-Morges

Équipement buanderie
V-ZUG SA
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture
ARANTES SÄRL
1028 Prévèrenge

Aménagements extérieurs
FORMAT PAYSAGE SÄRL
1088 Ropraz