

# L'ORANGERIE DE PRANGINS

## PRANGINS - VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Credit Suisse Anlagestiftung  
Kalendarplatz 1  
8045 Zürich

SIAT Immobilien AG  
p.a. Credit Suisse Asset  
Management Funds AG  
Kalandergerasse 4  
8045 Zürich

### ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Nüesch Development  
(Schweiz) AG  
Schwanengasse 10  
3011 Bern

### ENTREPRISE TOTALE

Edifea SA  
Chemin de Pallin 6  
1009 Pully

### ARCHITECTES

Bureau d'Études & Réalisations  
Jean-François Segatori SA  
Rue des Charpentiers 26  
1110 Morges

### INGÉNIEURS CIVILS

Jean-Paul Cruchon  
et associés SA  
Route d'Oron 2  
1010 Lausanne

### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
RC Concept Sàrl  
Chemin du Couchant 4  
1022 Chavannes-près-Renens

### INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

EcoAcoustique SA  
Avenue de l'Université 24  
1005 Lausanne

### INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Ignis Salutem SA  
Chemin des Aveneyres 26  
1806 St-Légier-La Chiésaz

### GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

### GÉOMÈTRES

Courdesse & Associés -  
Ingénieurs et Géomètres SA  
Rue du Prieuré 4  
1304 Cossonay-Ville

### COORDONNÉES

Route de Lausanne 110  
1197 Prangins

Conception 2017 - 2020  
Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse



## LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le projet est situé sur la commune de Prangins dans le canton de Vaud, le long de la route cantonale de Lausanne et en contrebas du château de Prangins. La commune a reçu le prix Wakker 2021 qui récompense la volonté affichée de respecter et valoriser le patrimoine bâti historique, végétal et paysager, de concilier la croissance démographique avec la préservation d'une identité villageoise et d'un centre animé. L'architecture du projet s'inscrit donc dans cette démarche.

Le terrain de 23'907 mètres carrés a permis l'implantation de huit immeubles d'habitation conformes au standard Minergie® et d'un parking souterrain comportant 122 places de parc. Les huit bâtiments proposent une typologie d'appartement commune allant du studio aux 4,5 pièces avec des variations pour s'adapter aux contraintes du terrain, de la technique et du site.

**PROJET** > Le parti pris du projet était de s'intégrer tant par les volumes que par les matériaux et les couleurs dans le site, il s'intègre par conséquent de manière naturelle dans la pente du terrain avec des bâtiments de deux à quatre niveaux. Un soin particulier a également été porté au choix des teintes de façades, crépi, tablette de fenêtres et menuiserie extérieure, afin d'offrir des nuances proches du domaine végétal.

Les constructions sont de type traditionnel avec des murs porteurs intérieurs, une isolation périphérique, du crépi pour les parois et des dalles en béton. Une végétalisation intensive a été privilégiée en toiture. Les appartements possèdent des balcons d'angle, ce qui offre un espace extérieur généreux. Les intérieurs sont réalisés en bois pour les revêtements de sol dans les séjours, cuisines et les chambres, tandis que les salles d'eau et





les réduits sont revêtus de carrelage. Afin d'offrir de la diversité de teintes, les couleurs de finition de l'ameublement de cuisine et du plan de travail varient en fonction des étages.

L'ensemble du projet est labellisé Minergie®. La production de chauffage est ainsi centralisée dans chaque bâtiment et se fait grâce à 31 sondes géothermiques implantées en aval de la parcelle. Des panneaux photovoltaïques en toiture produisent une partie de l'électricité nécessaire aux appartements et à la production de chaleur. Plusieurs places de parc du parking souterrain sont équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Dès le départ, le projet a été pensé afin d'offrir d'importants espaces verts. L'ensemble de la circulation s'effectue en sous-sol laissant la parcelle libre des véhicules motorisés à l'exception du chemin latéral permettant l'accès aux parcelles voisines. Une place, située en contrebas du projet, a été réalisée et se compose de deux espaces séparés par un arbre majeur entouré d'une assise. D'un côté on y trouve des jeux pour enfants et de l'autre un espace pour

les habitants avec des bancs et un terrain de pétanque. Une seconde place de jeux plus petite se situe au milieu du projet. De nombreux arbres et arbustes sont plantés sur la parcelle et de nombreuses surfaces sont réalisées en gazon prairie afin de favoriser la biodiversité. Des bassins de rétention en contrebas de la parcelle complètent ces mesures.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	23'907 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	11'574 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	5'250 m <sup>2</sup>
Volume SIA	62'984 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	122
Nombre de niveaux	Rez + 2 ou 3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	214
Places de parc intérieures	122
Places de parc extérieures	12

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

### LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Travaux Spéciaux - Gros oeuvre  
**FRUTIGER SA**  
1073 Savigny

Échafaudages  
**ECHAMI ECHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Curage des canalisations  
**ROMANDIE ASSAINISSEMENT SA**  
1196 Gland

Équipements des Abris PC  
**ERNST SCHWEIZER SA**  
1024 Ecublens

Isolation périphérique crépie  
**CRINIMAX CLEMENT PEINTURE SA**  
1700 Fribourg

**RUDI SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Couverture - Étanchéité  
**BBL SA**  
1028 Prévèrenge

Obturations feu - Isolation CVSE  
**KB IGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

Menuiseries extérieures  
**RUFFIEUX FENÊTRES SA**  
1663 Epagny / Gruyères

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Électricité  
**ETABLISSEMENTS TECHNIQUES FRAGNIÈRE SA - ETF**  
1260 Nyon

Porte de parking  
**SP METAL SÀRL**  
3977 Granges

Porte coupe-feu  
**PORTEMATIC SA**  
1806 St-Légier-La Chiésaz

Sprinkler  
**D.E.S. SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Sondes géothermiques  
**AGTAN SA**  
1580 Avenches

Chauffage  
**BRAUCHLI SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Ventilation  
**ROOS VENTILATION SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Sanitaire  
**Y.SYSTEMS SA**  
1728 Rossens

Colonnes de lavage  
**SCHULTHESS MASCHINEN SA**  
1025 St-Sulpice

Ouvrages métalliques  
**RAMELET FILS SA**  
1024 Ecublens

Verrouillage  
**BAUD TAVELLI SA**  
1212 Grand-Lancy

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1214 Vernier

Chapes  
**BATISOLS ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Carrelages - Faiences  
**AS CARRELAGE SÀRL**  
1860 Aigle

**CRT CONSTRUCTION SÀRL**  
1202 Genève

Parquets  
**L&F SOLS SA**  
1010 Lausanne

Tapis  
**ATELIER SERVICES AT SA**  
1010 Lausanne

Plâtrerie - Peinture  
**MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Menuiseries intérieures  
**ANDRÉ STALDER SA**  
1242 Satigny

Galleries à rideaux  
**UNIVERSAL PORTES SA**  
1774 Cousset

Cuisines  
**ZECCHINON CUCINE SRL**  
I - Sernaglia della Battaglia

Parois de douche  
**ARTEFER SÀRL BREMBLENS**  
1121 Bremblens

Séparatifs de caves  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages  
**PRO SERVICES PLUS SA**  
1202 Genève

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