

MÉLÈZES VILLAGE

IMMEUBLE G ET H

PRANGINS - VD

Maître de l'ouvrage

Thierry Barbier-Muller
& Consorts

p.a. Rytz & Cie SA
Avenue Alfred-Cortot 7 B
1260 Nyon

Entreprise générale

Induni & Cie SA
Av. des Grandes-Communes 6
1213 Petit-Lancy

Architectes

Arco Architecture et Conseils SA
Avenue de Traménaz 29
1814 La Tour-de-Peilz

Ingénieurs civils

Marzer & Russ SA
Avenue Alfred-Cortot 7 F
1260 Nyon

Bureaux techniques

Acoustique interne :
Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Acoustique extérieure :

Schopfer & Niggli SA
Bd de Grancy 19 A
1006 Lausanne

Géomètres

BS+R Bernard Schenk SA
Route de Clémenty 60
1260 Nyon



HISTORIQUE - SITUATION

Plan de quartier modifié en faveur du logement.

Les bâtiments prennent place sur une parcelle de 9'775 m² du plan de quartier "Chalet Mélèzes", à Prangins.

Ces constructions, dans un secteur où les règles établies définissaient initialement une mixité entre habitat et immeubles à vocation administrative, sont développées sur la base d'un règlement révisé, favorisant le développement de logement. Cette volonté permet de satisfaire à la demande persistante du marché local et régional, sachant par ailleurs que la situation de la commune de Prangins, au voisinage immédiat de Nyon, lui vaut de

bénéficier de l'élan général constaté dans le secteur et le bénéficie de nombreuses infrastructures privées ou publiques. Les nouveaux logements contribuent d'autre part à l'expansion satisfaisante d'un plan de quartier dont le haut est déjà construit et comporte vingt-six villas individuelles disposées par groupes de trois, plus trois petits immeubles de six appartements chacun.

PROGRAMME

Maîtrise des gabarits extérieurs et des volumes intérieurs. C'est dans ce contexte bien défini que le programme complémentaire du plan de quartier a été



Coordonnées

Chemin des Mélèzes 28 et 35
1197 Prangins

Conception 2005

Réalisation 2007

conçu et mis en place. La volonté des promoteurs, consistant à créer deux unités d'habitation de caractère, est respectée très largement: les réalisations répondent à une conception moderne, réservant des espaces de grande qualité et leur matérialisation souligne l'usage de modes constructifs traditionnels auxquels s'ajoutent des équipements techniques performants.

Les difficultés liées au voisinage de la ligne CFF et aux gabarits relativement restreints prévus par le règlement, sont prises en compte dans l'établissement du programme de telle sorte que l'implantation générale, les dispositions du plan ainsi que les gabarits verticaux et en coupe, soient adaptés aux objectifs d'une construction de qualité, destinée à la vente en PPE.

L'ensemble présente un volume SIA de 22'310 m³ et offre trente et un appartements sur quatre niveaux, plus un sous-sol dans lequel un garage accueille quarante-huit véhicules. Cinq places de parc extérieures sont également aménagées et un abri PC de septante-huit places protégées, complète le programme.

PROJET

Des typologies diversifiées. De par leur géométrie en plan, les deux immeubles se présentent de façon similaire. Toutefois, cette apparence est infirmée dans la répartition des volumes intérieurs de chacune des unités, de même que dans la nature de leurs aménagements.

L'orientation, la distribution et les accès aux appartements, de même que les typologies différenciées proposées par les plans, favorisent l'animation des volumes intérieurs, peu répétitifs, souvent atypiques et toujours plaisants, qu'ils définissent des logements simples, en duplex ou même en triplex. Toutes les constructions répondent à des exigences acoustiques accrues.

Les façades de front, orientées vers le giratoire voisin et la voie CFF, présentent des vitrages fixes et des vérandas qui peuvent, le cas échéant, être transformées en chambres.



Bâtiments G et H, niveau 1





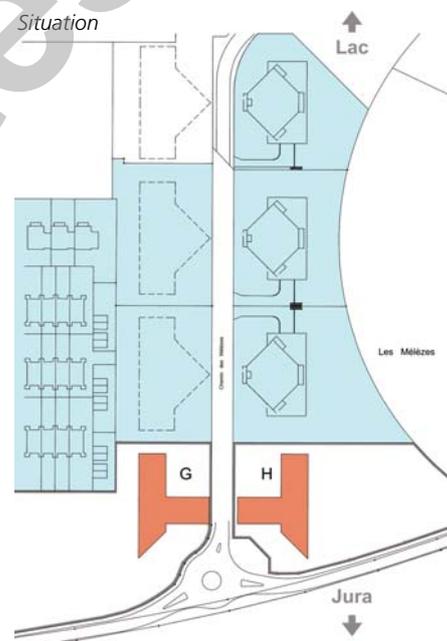
Des coursives apportent une certaine convivialité dans la vie courante des bâtiments, favorisant les rencontres et l'établissement d'une vie de quartier. En toiture, des superstructures en bois, aux formes contemporaines, sont édifiées pour abriter les terrasses aménagées en vue de compléter les espaces généreux dont disposent déjà les appartements. Au rez-de-chaussée, des terrasses engazonnées et clôturées de haies persistantes, favorisent la privacité des espaces-jardinettes dévolus à chaque propriétaire de ce niveau.

Construits en 15 mois, les appartements ont trouvé preneur très rapidement, laissant ainsi le loisir à chaque propriétaire de choisir certaines finitions et équipements.

Photos

D'allure semblable, les deux bâtiments projettent une image adaptée à leur situation sur le site et réservent des aménagements intérieurs nettement différenciés.

Bâtiment G, niveau 2

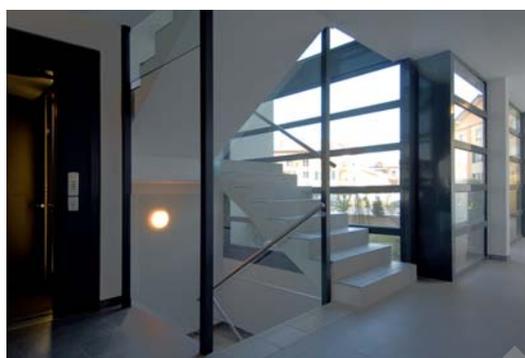




CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **9'775 m²**
 Surface brute de plancher : **4'689 m²**
 Emprise au rez : **1'225 m²**
 Volume SIA : **22'310 m³**
 Coût total : **11'650'000.-**

Nombre d'appartements : **31**
 Nombre de niveaux : **4**
 Nombre de niveaux souterrains: **1**
 Abri PC (nombre de places): **78**
 Places de parc extérieures : **5**
 Places de parc intérieures : **48**



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Charpente-bois Couverture acier	TECHNIFACE Sàrl 1227 Carouge-Acacias	Ascenseurs	OTIS 1213 Petit-Lancy
Equipement d'abris Séparations de caves	ABRIMAT Sàrl 1214 Vernier	Chapes	BALZAN et IMMERS SA 1234 Vessy
Crépis isolants	DUCA SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Carrelages - Faiences	PERRIN et LANOIR SA 1260 Nyon
Façades vitrées	AS ALU-CONCEPT SA 1219 Le Lignon	Parquets	HKM SA 1700 Fribourg
Ferblanterie Etanchéité	ETICO SA 1227 Carouge	Plâtrerie - Peinture	VARRIN SA 1008 Prilly
Menuiseries extérieures	NORBA SA 1227 Les Acacias	Cheminées - Poêles Cylindres	ROCHAT et Fils SA 1260 Nyon
Stores en toile Stores intérieurs	STORMATIC SA 1233 Bernex-Genève	Conduits de fumée	TRADUTEC SA 1306 Dailens
Stores à lamelles	GRIESSER SA 1217 Meyrin	Menuiseries intérieures Portes - Armoires	NORBA SA 1227 Les Acacias
Volets coulissants	FATYGA SA 1400 Yverdon-les-Bains	Escaliers intérieurs	KELLER Treppenbau AG 1202 Genève
Electricité	EGG TELSÀ SA 1205 Genève	Cuisines	TEUTSCHMANN Marc SA 1260 Nyon
Chauffage - Ventilation	BALESTRA-GALLOTTO TCC SA 1227 Carouge	Lave-linge Sèche-linge	MORAND Electroménager SA 1162 St-Prex
Installations sanitaires	CONSTANTIN Georges SA 1260 Nyon	Aménagements extérieurs	DENOGET Roger 1197 Prangins
Serrurerie Portes de garages	COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix		