DOMAINE DES PERSIÈRES

ENSEMBLE D'HABITATIONS

BEGNINS - VD

Maître de l'ouvrage
Fabrice & Christian D'Orlando
Rue Jean-Jacques-Rousseau 30
1201 Genève

Architecte
Rodolphe Garabédian
Architecte EPFL-SIA-AGA
Avenue de Miremont 27A
1206 Genève

Collaborateurs :
Paul Karaman
Jean-Marc Savary

Ingénieurs civils
Claude Fischer SA
Route de St-Julien 288
1258 Perly

Bureaux techniques
Géotechnique :
Intersol
Avenue Jean-Jaurès 113
F-74800 La Roche-sur-Foron

Géomètres
Bovard & Nickl SA
Route de St-Cergue 23
1260 Nyon

Coordonnées
Chemin de Paplan 2 à 10
Route de St-Cergue 23 A-B-C
1268 Begnins

Conception 2001

Réalisation 2004 - 2006

SITUATION - PROGRAMME

Conditions d'implantation: des contraintes sévères. Cet ensemble d'habitations trouve place, à Begnins, sur une parcelle de 5'083 m2, adossée à la route de Saint-Cergue. Le terrain, de forme triangulaire, est limité côté nord par la route susnommée et sur son flan ouest, par le chemin de Paplan. La limite sud formant la base du triangle s'aligne en mitoyenneté avec des surfaces relativement peu aménagées.

La déclivité marquée entre les deux voies bordières a soumis le projet à des contraintes diverses, auxquelles se sont ajoutées les exigences sévères du plan de quartier. Ce dernier résultant de controverses longues et répétitives, la marge d'évolution restant aux concepteurs s'en est trouvée très limitée. Le projet réalisé finalement respecte l'entier des prescriptions et renvoie l'image de réalisations de standard moyen, réalisées dans l'esprit des constructions villageoises traditionnelles, sans pour autant trahir leur conception contemporaine.

Le quartier comprend au total 19 appartements répondant à six types différents, répartis en deux groupes distincts, chacun d'entre eux doté de son garage souterrain, d'une capacité respective de onze et vingt-deux véhicules. Le tout se développe dans un volume SIA de 14'350 m3, sur trois niveaux, plus un sous-sol.

PROJET

Typologies multiples dans une architecture homogène. Caractérisé par une dénivellation de 9 m. entre les points extrêmes du terrain, le site est habilement mis à profit, tant la géométrie des constructions que leurs gabarits étant utilisés dans leur limites respectives maximales. Cette addition d'impératifs a débouché sur des choix typologiques multiples: on trouve ainsi, sur un total de dix-neuf logements, sept unités disposées sur un seul niveau, dix autres appartements étant conçus en duplex, les deux derniers occupant trois étages.

Le groupe d'habitations disposé dans la partie supérieure du terrain se répartit en deux immeubles totalisant six appartements avec garage souterrain. Entièrement autonome par rapport aux constructions situées dans la partie inférieure de la parcelle, cette unité inclut ses propres installations techniques et sa centrale de chauffe alimentée au mazout.

Photos

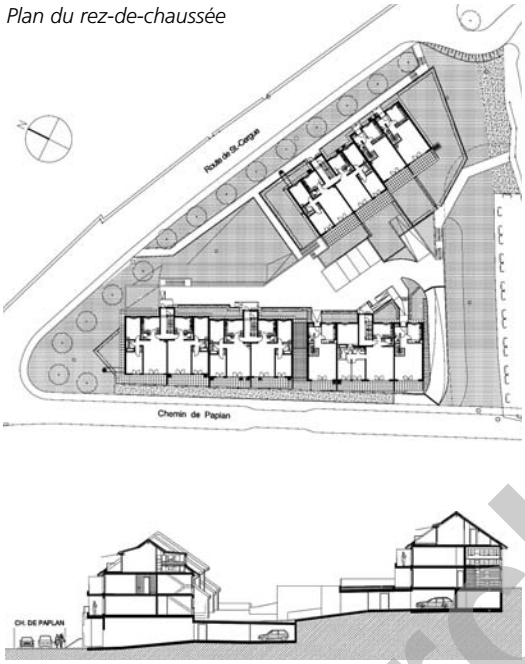
Le site contraignant est utilisé avec habileté pour offrir un habitat typé, correctement insérer dans l'environnement naturel et construit.

©ArchitectureConstruction.ch

De même le groupe d'appartements situé en contrebas est conçu de façon à être exploité indépendamment: il comprend deux immeubles de huit logements et un bâtiment isolé, comptant cinq appartements.
Ces constructions incluent également leurs propres infrastructures, notamment un abri PC, les caves et le garage pour 22 véhicules. Les habitations bénéficient soit de petits jardins individuels, soit de terrasses couvertes ou de balcons largement dimensionnés.

Construits en briques de terre cuite isolantes avec crépi de finition blanc, les bâtiments sont équipés de vitrages à cadres blancs, en PVC, tandis que les garde-fous des balcons sont réalisés en tubes inox. La couverture en tuiles plates repose sur une charpente en bois déterminant deux pans de toit, et les ferblanteries sont exécutées en zinc titane, l'ensemble présentant ainsi une image cohérente et homogène. Ces options permettent d'intégrer correctement les constructions, à la fois dans la topographie particulière des lieux, et dans l'environnement construit, de type villageois traditionnel.

Plan du rez-de-chaussée



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	**5'083 m2**
Surface brute de planchers :	**2'615 m2**
Emprise au rez :	**1'035 m2**
Volume SIA :	**14'350 m3**
Coût au m3 SIA (CFC2) :	**590.-**
Nombre de niveaux :	**3**
Nombre de niveaux souterrains :	**1**
Places de parc extérieures :	**4**
Places de parc intérieures :	**33**

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé	**CLAUDIO D'ORLANDO SA** 1201 Genève
Terrassement	**PERRIN Frères SA** 1260 Nyon
Travaux spéciaux	**SIF-GROUTBOR SA** 1024 Ecublens
Charpente	**SCHALLER & Fils SA** 1276 Gingins
Eléments préfabriqués	**PRELCO SA** 1242 Satigny
Abris PC	**ABRIMAT Sàrl** 1214 Vernier
Ferblanterie-Couverture	**DÜRST & Fils SA** 1267 Coinsins
Etanchéité	**MK Etanchéité Sàrl** 1400 Yverdon-les-Bains
Menuiseries intérieures et extérieures	**NORBA SA** 1227 Les Acacias
Stores	**BAUMANN HÜPPE AG** 1163 Etoy
Chauffage	**BALESTRA GALIOTTO TCC SA** 1227 Carouge
Ventilation	**TRAITAIR SA** 1227 Les Acacias
Sanitaire	**ALVAZZI Sanitaire SA** 1350 Orbe
Serrurerie	**OUVRAGES MÉTALLIQUES SA** 1260 Nyon
Carrelages - Faïences	**BAGATTINI SA** 1201 Genève
Parquets - Papiers peints	**EGGLY SA** 1227 Les Acacias
Plâtrerie - Peinture	**ENTEGRA SA** 1260 Nyon
Cheminées de salon	**Philippe GREMAUD** 1298 Céligny
Portes de garage et de boxes	**ACM SA** **Atelier Concept Menuiserie** 1214 Vernier
Cuisines	**CGR** **Cuisines Gasser & Romeral** 1196 Gland
Aménagements extérieurs	**TRUCHET Jardinier SA** 1217 Meyrin

©Architectures.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 060730 - Pressoor 1870 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier