# PRÉFAULLY II

LOGEMENTS LOCATIFS, BUREAUX ET COMMERCES

Chavannes-près-Renens - VD

Maître de l'ouvrage Mobilière Suisse Société d'assurances SA Bundesgasse 35 3001 Berne

Développement du projet Entreprise totale HRS Real Estate SA Rue du Centre 172 1025 St-Sulpice

Architectes Pezzoli & associés architectes SA Avenue du Silo 9 1020 Renens

Ingénieur civil Monod-Piguet + Associés Ingénieurs Conseils SA Avenue de Cour 32 1007 Lausanne

Bureaux techniques CVS: TP SA Rue des Parcs 46 2000 Neuchâtel

Electricité: Perrin & Spaeth ingénieurs conseils SA Avenue de Longemalle 7 1020 Renens

Acoustique: Acustica Sàrl Sur les Roches 27 1568 Portalban

Géotechnique: Karakas & Français SA Avenue des Boveresses 44 1010 Lausanne

Géomètre BBHN SA Route de la Croix-Blanche 42 1066 Epalinges

Coordonnées Avenue de Préfaully Avenue de la Gare 1022 Chavannes-près-Renens

Conception

2012

2013 - 2015 Réalisation



## HISTORIQUE / SITUATION

Un nouveau plan de quartier débloque la situation. La Municipalité souhaitait augmenter sa capacité d'accueil en logements, principalement collectifs, tout en préservant le patrimoine bâti sur les parcelles concernées par Préfaully II. Son plan de quartier initial, datant de 1994, prévoyait la mise en place d'activités mais excluait le logement, ce qui a rebuté plusieurs investisseurs. Une nouvelle réflexion engagée en 2011 ambitionne d'assurer une continuité cohérente avec le concept d'aménagement des quartiers voisins, soit "Les Ramiers" au Nord, Préfaully III au Sud et Villars-Perrier à l'Ouest.

La densité démographique, dans ce secteur, tend à dépasser 100 habitants et/ou emplois par hectare. La mise en valeur de cette poche de développement, tout en préservant l'existant, vise à créer un milieu urbain de qualité.

Pour ce faire, le cheminement piéton et cyclable en direction de la Gare et de la Blancherie, ainsi que la création d'un nouvel espace public, sous la forme d'une place, axée sur l'arcade de Villars-Perrier doivent compléter le projet. Des surfaces de commerces de proximité, au rez-de-chaussée des bâtiments, sont intégrées aux nouveaux plans. Le centre-ville, avec sa place et son emblématique cèdre constitue déjà un espace de vie et de





rencontre pour les habitants, et le nouveau quartier, composé d'éléments urbains et paysagers structurants, vient renforcer l'identité du centre de Chavannes. La parcelle de 5'400 m², est occupée par les 3 nouveaux bâtiments, représentant 7'070 m² de surface brute de plancher. Les travaux ont débuté en 2013, pour une entrée des premiers locataires en avril 2015.

## PROGRAMME / PROJET

Une zone urbaine mixte et conviviale. 40 appartements en location, dispatchés dans trois bâtiments, densifient le quartier caractérisé par sa mixité fonctionnelle.

La construction propose des loyers abordables et une large palette de typologies, soit 11 x deux-pièces, 17 x trois-pièces et 12 x quatre-pièces distribués sur 3 à 4 étages, selon les immeubles. Les appartements et leurs surfaces respectives correspondent aux objets qui manquent le plus sur le marché de la location.

Un parking souterrain abrite 57 places auxquels s'ajoutent 14 places extérieures. 1'566 m² de surfaces commerciales sont notamment occupés par un magasin d'alimentation, un office postal, un restaurant, un coiffeur et diverses enseignes. Ces logements et commerces auxquels s'ajoutent 914 m² de bureaux garantissent un accroissement urbain hybride bien combiné.

L'atelier d'architecture signe un ouvrage sobre et contemporain. Les façades unies blanches, et la douceur intemporelle des

















revêtements de sol gris et de la serrurerie anthracite, participent à la pérennisation de l'ouvrage. Le dernier niveau, étage-attique, construit en retrait, s'affiche dans une autre tonalité grise.

Un repérage constitué de couleurs, rouge pour le bâtiment F, jaune pour le G et bleu pour le

H, anime toutefois la cage d'escalier, l'encadrement des ascenseurs, au sous-sol, sur les boites aux lettres et, en rappel, les toiles des stores. Les couleurs servent de repères et distinguent la particularité de chaque immeuble.

Pour réduire autant que possible les frais de charge des locataires et l'empreinte CO<sub>2</sub>, les

bâtiments sont équipés d'une ventilation contrôlée à double flux, complétée par des panneaux thermiques et photovoltaïques en toiture permettant d'aller au-delà des exigences du label Minergie.



## **CARACTÉRISTIQUES**

 Surface du terrain
 :
 5'383 m²

 Surface brute de plancher
 :
 10'470 m²

 Commerces
 :
 1'566 m²

 Bureaux
 :
 914 m²

 Volume SIA 416
 :
 36'700 m³

 Nombre de logements
 :
 40

 Places de parc

 Intérieures
 :
 57

 Extérieures
 :
 14











## Photos

Moderne et urbain, Préfaully s'inscrit sur le passage qui conduit de la gare au campus de l'EPFL.



Architecture & Construction CRP Sârl 1020 Renens - ® P. Guillemin juin 2015 Vogt Schild 2700 / NM - Imprimé sur papier certifé FSC Sources mixtes - Photos: Adrien Barakat