Entreprise générale
Bernard Nicod

PRÉ À L'AVOYER II
PUIDOUX – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE
Colin1 SA
c/o ALR Fiduciaire
A.L.Rummel SA
Chemin Valmont 224
1260 Nyon

REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE
m3 Management de projets
Place de Cornavin 3
1201 Genève

ENTREPRISE TOTALE
Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Galeries Benjamin-Constant 1
1002 Lausanne

ARCHITECTES
Pezzoli & associés,
architectes SA
Avenue du Silo 9
1020 Renens

INGÉNIEURS CIVILS
Willi Ingénieurs SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux 1

BUREAUX TECHNIQUES
CVSE
Groupe technique H2
Hirschi énergie SA
Chemin des
Champs-Courbes 19
1024 Ecublens

INGÉNIEURS PROTECTION INCENDIE
Fire Safety & Engineering SA
Rue Industrielle 20
1820 Montreux

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE
EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

INGÉNIEURS INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE
Planair SA
Rue Galilée 6
1400 Yverdon-les-Bains

ARCHITECTES PAYSAGISTES
In Situ SA
Rue Pépinet 3
1003 Lausanne

GÉOMÈTRES
Gemetris SA
Place du Nord 6
1071 Chexbres

COORDONNÉES
Route du Village 4 et 8
1070 Puidoux

Conception 2016 – 2018
Réalisation 2020 – 2022

Édité en Suisse

Architectes.ch

LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE / SITUATION > Dans le triangle que forment la route du Village et celle du Vergnolet, à Puidoux, une modification du plan partiel d'affectation a permis l'édification de quatre nouveaux bâtiments. La démolition d'un ancien entrepôt et le plan d'affectation en zone mixte de moyenne densité correspondaient à la volonté de la commune de densification selon les normes de la Loi sur l'aménagement du territoire.

Le complexe, à l'adresse route du Village 4 et 8, se situe à quelques minutes du centre de Puidoux, de la gare – qu'on gagne par un cheminement piétonnier – et d'un accès à l'autoroute. Au sud, la parcelle ouvre sur la forêt.

PROJET > Le projet prévoyait quatre bâtiments, dont trois contigus, proposant 51 nouveaux logements en PPE. Les bâtiments numéro 1 (16 appartements), 2 (22) et 3 (6) mélangent les typologies de 3,5 pièces et 4,5 pièces. Le bâtiment 4, de deux niveaux, réunit 7 duplex de 5,5 pièces. Un parking est situé en partie sous les bâtiments. Il offre 51 places sur deux niveaux.

RÉALISATION > La réalisation est de type classique, en béton. Les façades sont isolées de laine de pierre de 20 centimètres. Pour deux des bâtiments (les numéros 2 et 4), elles sont habillées de carrelage, les deux autres, de crépi. Les toits sont plats, végétalisés pour le numéro 4, équipés de panneaux thermiques et photovoltaïques pour les trois autres. À l'intérieur, tous les aménagements et équipements étaient laissés aux choix des preneurs.

TECHNIQUE > Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz, complétée, pour le réchauffement de l'eau sanitaire, par les panneaux solaires thermiques. Les panneaux photovoltaïques représentent une surface suffisante pour que le complexe puisse diffuser une quantité importante d'énergie dans le réseau public.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Les espaces extérieurs ont été aménagés et équipés de cinq places pour visiteurs et de deux places pour handicapés.

DÉFIS ET POINTS FORTS > La présence d'un bâtiment tiers, avec garage souterrain, en limite de parcelle a constitué une gêne pour l'établissement du parking du Pré-à-l'Avoyer II qui est contigu. Le nombre de places pour voitures ne correspond qu'au nombre d'appartements, soit un coefficient bas pour des logements non urbains. Malgré ce handicap, les 51 logements de qualité, proches des commodités et ouverts sur un espace forestier, constituent un atout tant pour les acquéreurs que pour la commune de Puidoux qui se voit renforcée de plus d'une centaine de nouveaux habitants.

©Architectes.ch

©Architecte

©Architektes.ch

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement – Travaux spéciaux
ENTREPRISE ROPRAZ SA
1680 Romont

Échafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1312 Eclépens

Maçonnerie – Béton armé
ENTREPRISE ROPRAZ SA
1680 Romont

Revêtements de façades
ARTE FAÇADES SÀRL
1023 Crissier

Étanchéité – Ferblanterie
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Fenêtres en bois-métal
ALVA AGENCEMENTS SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Portes extérieures en métal
KARLEN SA
1029 Villars-Ste-Croix

Portes parking
VIGLINO SA
1373 Chavornay

Stores
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité
GROUPE E CONNECT SA
1680 Romont

Photovoltaïque
YOUNERGY SOLAR SA
1015 Lausanne

Revêtements coupe-feu
PROTECT-FLAMME SÀRL
1020 Renens

Chauffage – Sanitaire
GIPPA BERNARD ET FRANÇOIS SA
1006 Lausanne

Ventilation
MV CONCEPT SÀRL
1077 Servion

Ouvrages métalliques
ATELIERS FIRMANN SA
1663 Epagny

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESSEUR SA
1026 Echandens

Carrelages
JACQUES MASSON SA
1260 Nyon

Revêtements de sols sans joints
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Parquets
HKM SA
1023 Crissier

Plâtrerie – Peinture
LUIGI MARTIGNANO ET FILS SÀRL
1023 Crissier

Portes intérieures – Armoires
NORBA PRODUCTION SA
1607 Palézieux-Village

Cuisines
ALVA AGENCEMENTS SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

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

Nettoyages
TOTAL NETT' SERVICES SÀRL
1809 Fenil-sur-Corsier

Aménagements extérieurs
FORMAT PAYSAGE SÀRL
1088 Ropraz

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	7'145 m²
Volume SIA	31'685 m³
Surface brute de plancher	6'420 m²
Nombre d'appartements	51

©Architecture.ch

Arrchitectes.ch – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – février 2023
74210012- AJ – Photos > © Régis Colombo