

LES FEUILLES DE VIGNE

BEGNINS – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Coopérative Cité Derrière
Avenue de la Gare 29
1003 Lausanne

ARCHITECTES

TD Architectes Sàrl
Rue de Sébeillon 9b
1004 Lausanne

DIRECTION DES TRAVAUX

Gepimob SA
Rue de Genève 77
1004 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Nicod Ingénieurs civils SA
Rue des Terreaux 28
1350 Orbe

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Olivier Zahn & Associés Sàrl
Route du Bois Genoud 1a
1023 Crissier

SANITAIRE

Perret sanitaire SA
Avenue des Boveresses 46
1010 Lausanne

ÉLECTRICITÉ

Adelec SA
Chemin du Devin 16
1012 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

De Cérenville Géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

GÉOMÈTRE

Bovard & Nickl SA
Route de Saint-Cergue 23
1260 Nyon



DEUX IMMEUBLES AU CŒUR DES VIGNES

HISTORIQUE / SITUATION > C'est à mi-chemin entre Genève et Lausanne que se niche au cœur des vignes la petite commune de Begnins. Ses vignobles ensoleillés et ses balades bucoliques en font une situation privilégiée pour les familles qui peuvent bénéficier de la proximité des transports publics, des liaisons ferroviaires et des axes routiers. Situé sur la Côte, face au Jura et au panorama du lac Léman, le bourg a également connu un riche passé historique avec ses châteaux moyenâgeux et son église du XIIe siècle.

Le projet Les Feuilles de Vigne est l'histoire d'une famille qui possédait un terrain de 1 121 m² à l'extérieur du village sur les coteaux ensoleillés. La famille propriétaire désirait valoriser son terrain et a fait appel à la Coopérative Cité Derrière en lui cédant la parcelle en droit distinct et permanent de superficie pour une durée de 70 ans. L'objectif pour la coopérative était de créer des logements à loyers abordables.

PROJET > Deux petits immeubles de cinq appartements chacun sont ainsi venus s'implanter au cœur des vignes en épousant la pente du terrain. Orienté plein Sud, avec une vue qui s'ouvre sur le lac et les Alpes, chaque appartement bénéficie d'une entrée individuelle, à l'image des maisons villageoises dotées de plusieurs appartements. Les bâtiments proposent chacun un logement de 2,5 pièces, un de 3,5 pièces et trois appartements de 4,5 pièces. Les places de parc sont toutes à l'extérieur, à l'arrière des bâtiments, côté route. Une place de jeux pour les enfants se niche entre les deux constructions. Les appartements se répartissent sur trois niveaux, composés d'un rez inférieur semi-enterré, d'un rez-de-chaussée et d'un niveau de combles. Les deux bâtiments, à l'identique, proposent une structure porteuse en béton armé avec des façades en briques. Le toit à deux pans est composé d'une charpente en bois recouverte de tuiles plates type vaudaise.

COORDONNÉES

Rue du Fort 16-18
1268 Begnins

Conception 2016
Réalisation 2017 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





Côté Sud, les balcons plongent dans la pente du terrain et des claustras brise vue en bois teinté ferment une partie des balcons, tandis que le revêtement au sol est en résine. L'unique local commun est un espace pour les vélos situé au rez inférieur de chaque immeuble. Quant aux combles, ils sont mansardés avec un bois peint en blanc de type MDF pour agrandir visuellement l'espace sous combles. Les séjours sont lumineux grâce aux grandes baies vitrées qui laissent entrer un maximum de lumière naturelle à l'intérieur des volumes.

Le projet est labellisé Minergie®. Deux sondes géothermiques par bâtiment ont été installées à 150 mètres de profondeur reliées à une pompe à chaleur par bâtiment. Une partie de la production de l'énergie des deux bâtiments se fait grâce à la pose de 40 m² de panneaux photovoltaïques. La particularité du projet tient aussi en l'absence de barrière entre les bâtiments et les vignes, créant ainsi une seule unité entre le bâti et la nature. Les chemins et terrasses du rez inférieur sont en pavés filtrants. Durant le chantier, un suivi hydrogéologique des forages destinés aux sondes géothermiques a été engagé. La parcelle n'étant pas raccordée, il a fallu dans un premier temps l'équiper. La parcelle de vigne est, elle, restée en activité durant toute la période du chantier ce qui a nécessité une coordination rigoureuse entre les diverses interventions.

CARACTÉRISTIQUES	
Surface du terrain	1 121 m ²
Surface brute de plancher	681 m ²
Emprise au rez	440 m ²
Volume SIA	3 278 m ³
Nombres d'appartements	10
Nombre de niveaux	rez inf. + rez + combles
Places de parc extérieures	14



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
Travaux spéciaux
CHARDONNENS & FILS SA
1532 Fétigny

Forages
AUGSBURGER FORAGES SA
1522 Lucens

Echafaudages
ES ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Prévèreges

Maçonnerie - Béton armé
BOLLINI JEAN & CIE SA
1446 Baulmes

Charpente
SELENA CHARPENTES ET CONSTRUCTIONS SÀRL
1405 Pomy

Étanchéité
SETIMAC SA
1020 Renens

Isolation périphérique
Plâtrerie - Peinture
CONSTRU-GROUPE SA
1772 Grolley

Menuiseries intérieures / extérieures
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Stores à lamelles
STOREP SA
1007 Lausanne

Electricité
ADELEC SA
1004 Lausanne

Obturations coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1024 Ecublens

Chauffage - Ventilation
BERNARD CHEVALLEY SA
1004 Lausanne

Sanitaire
SEMATECH SANITAIRE SÀRL
1024 Ecublens

Serrurerie
MDESIGN CONSTRUCTIONS SÀRL
1563 Dompierre

Chapes
KASTRATI SA
1008 Prilly

Carrelages
AS CARRELAGE SÀRL
1860 Aigle

Cuisines
PRÉCISION CUISINE SA
1026 Denges

Nettoyages
IMMONET SERVICES SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Gestion des déchets
ABL RECY-SERVICES
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs
MILLIQUET & POPOV SÀRL
1023 Crissier