

**STEINER**

**CCHÉ**  
ARCHITECTURE

# "LES BORÉES"

QUARTIER DU RIONZI

PRÉVERENGES - VD

## Maître de l'ouvrage

La Immobilière Suisse  
Société d'Assurances

Représentée par :  
Schweizerische Mobiliar  
Asset Management  
Bundesgasse 35  
3011 Bern

## Développement

Steiner SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz

Responsables :  
Gabriela Aeschlimann  
Eddy Dijkhuizen

## Entreprise totale

Steiner SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz

Chef de projet :  
Roger Näf

Direction de chantier:  
Johann Lachat

## Direction architecturale

CCHÉ architecture SA  
Catella-Cennini  
Hauenstein-Ehrensperger  
Avenue de Tivoli 2  
1007 Lausanne

Chef de projet :  
Daniel Grosso

## Ingénieurs civils

CSD Ingénieurs Conseils SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :  
Pierre Chuard Engineering SA  
En Budron A2  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

## Sanitaire :

H. Schumacher SA  
Rue de la Pontaise 14  
1018 Lausanne

## Electricité :

EEO Etudes Electriques Olivetta  
Avenue du Grey 38A  
1004 Lausanne

## Acoustique :

Acustica Sàrl  
Rue Failloubaz 5  
1580 Avenches

## Géomètres

Biner & Nicole SA  
Rue St-Louis 1  
1110 Morges

## Coordonnées

Allée du Rionzi  
1028 Préverenges

Conception 2005

Réalisation 2006



## SITUATION - HISTORIQUE

### Réponse pertinente aux attentes du marché.

En développement intense et soutenu, la commune de Préverenges bénéficie de sa situation entre deux pôles - Lausanne et Morges - appelés à s'unifier pour former une agglomération cohérente et organisée.

Les plans de quartiers successifs qui voient le jour dans cette région mettent la priorité sur la maîtrise du développement, par recherche de densification et structuration du système des transports publics régionaux. L'attrait de cette commune qui s'allonge le long du lac, reste bien sûr lié à un environnement agréable, mais il est encore renforcé

par la proximité de nombreuses infrastructures privées et publiques, comme l'Ecole polytechnique fédérale et l'Université, toutes proches. L'ensemble locatif "Les Borées", dernière grande étape de construction, s'inscrit dans le plan de quartier du Rionzi, qui aura attendu plus de quinze ans pour voir s'édifier l'ensemble des 19 immeubles, accueillant au final plus de 850 habitants.

Longtemps resté en friche, avec pour seule construction un premier bâtiment en PPE, l'ensemble du quartier s'est construit et structuré ces quatre dernières années, sur la base du PQ figeant scrupuleusement les volumétries, les formes alliant toiture cintrée et découpage en terrasse, ainsi que les rapports des bâtiments entre-eux.



## PROGRAMME

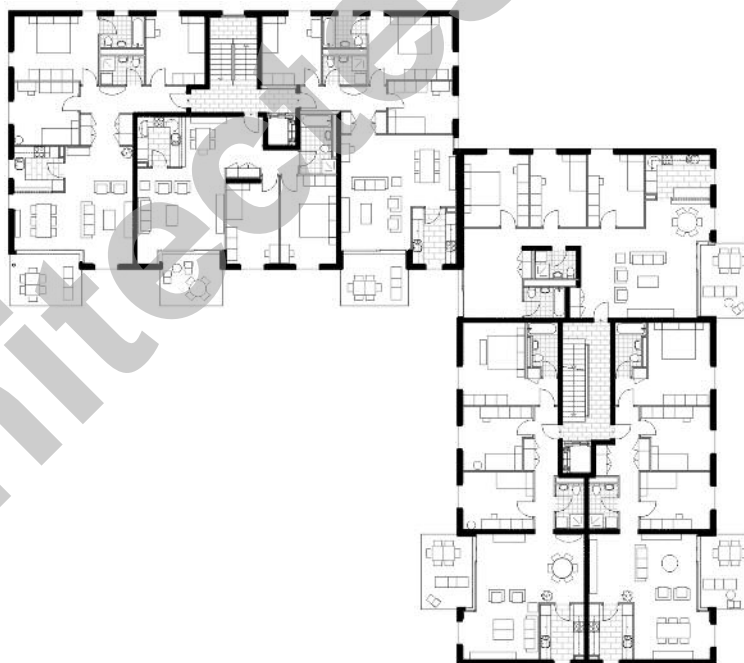
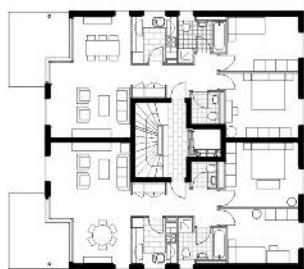
**Dégagements pour tous.** Au total, cette nouvelle réalisation, composée de cinq corps de bâtiment, propose 56 logements, spacieux et lumineux, organisés autour de cours communes, terrasses privatives et places de jeux, pour permettre un dégagement dans la plupart des situations et d'offrir vue ou belle échappée sur le lac, ou sur le Jura.

Un garage souterrain commun permet d'accueillir 64 véhicules et, à l'extérieur, 30 places visiteurs sont mises à disposition. Les ascenseurs qui desservent les immeubles, à raison d'une cage par unité, donnent accès direct au garage et aux caves.

Les aménagements extérieurs sont conçus de telle manière que la circulation et le parcage automobile soient contenus dans les espaces périphériques du quartier. Ce dernier bénéficie de deux commerces offrant une double hauteur et une mezzanine, pour une surface totale de 218 m<sup>2</sup>.



Plan étage type



## PROJET

**Trois modèles distincts pour cinq unités réalisées.** Les cinq unités, développées sur 4 à 6 niveaux plus un sous-sol, proposent des logements d'excellent standard, déclinés sous diverses typologies, allant du 3 au 6 pièces, simple, duplex ou type loft. Les cuisines, fermées et habitable ou complètement ouvertes, avec comptoir-bar, agrémentent les espaces de jour. Tous les appartements bénéficient de prolongements extérieurs favorablement orientés, terrasses accessibles ou profonds balcons.

Deux modèles-type s'appliquent à deux paires de bâtiment. Un de ces modèles propose un système de circulation verticale disposé axialement, en périphérie, avec un appartement traversant disposé de part et d'autre. L'autre paire-type bénéficie d'un accès et d'une cage centrale.

Les deux modèles distribuent trois appartements par niveau-type.







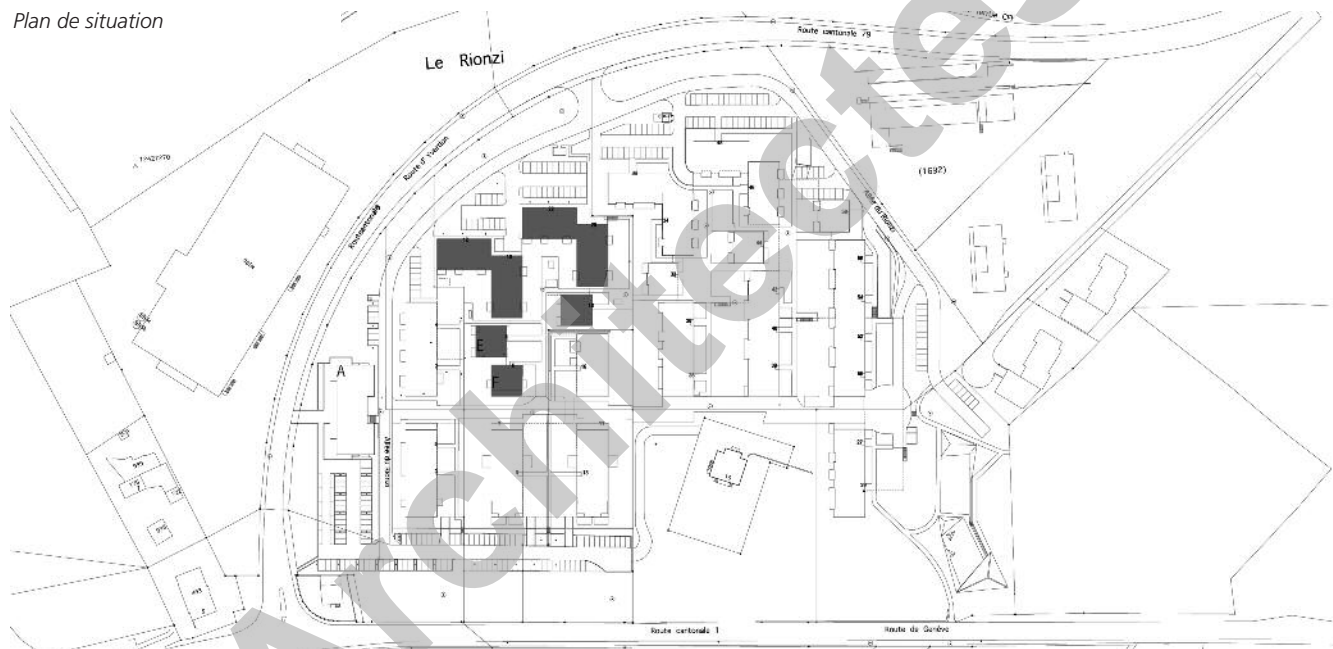
L'un ménage un logement moyen, mono-orienté, face à la cage. La deuxième permet de "retourner" les espaces d'un même logement sur les pignons et de favoriser ainsi une double orientation.

La cinquième unité de l'ensemble présente un plan carré, favorable à la disposition de deux appartements "miroirs", développés en duplex. Atypique, cet élément de la composition se distingue par sa toiture cintrée, les autres bâtiments étant pourvus de toits plats.

**Photos**

*Composition moderne destinée au logement locatif, le quartier du Rionzi accueille des réalisations intégrées au tissu urbain de Prévèrenghes.*

Plan de situation



L'utilisation de méthodes constructives rationnelles, telle que la préfabrication des escaliers et balcons, d'éléments porteurs et de modules de serrurerie répétitifs ont permis de réaliser l'ensemble de plus de 33'000 m<sup>3</sup> SIA en moins de 16 mois, pour un coût de construction contenu.

Résultant d'un long processus d'élaboration impliquant différents acteurs, politiciens, urbanistes, architectes, investisseurs, promoteurs et entrepreneurs, le quartier allie compromis, audaces et initiatives constructives.



#### CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'appartements:	56
Surfaces commerciales:	2
Volume SIA :	33'000 m3
Nombre de niveaux:	4 à 6
Nombre de niveaux souterrains:	1
Places de parc intérieures:	64

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Fouilles en pleine masse	<b>ORLLATI SA</b> 1042 Bioley-Orjulaz	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1004 Lausanne
Echafaudages	<b>ROTH Echafaudages SA</b> 1302 Vufflens-la-Ville	Chapes	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Maçonnerie	<b>FRUTIGER SA</b> 1073 Savigny	Carrelages	<b>GRISONI Carrelages Sàrl</b> 1800 Vevey
Éléments abris PC	<b>Ernst SCHWEIZER SA</b> 1024 Ecublens	Rails à rideaux	<b>HKM SA</b> 1700 Fribourg
Étanchéité	<b>Georges DENTAN SA</b> 1020 Renens	Revêtement de sols en bois	<b>TAPIR SA</b> 2074 Marin-Epagnier
Ferblanterie - Façades	<b>MARMILLOD SA</b> 1018 Lausanne	Plâtrerie - Crépissages isolants Traitement surfaces intérieures	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly
Fenêtres synthétiques	<b>TRIPLAST Sàrl</b> 1530 Payerne	Vitrierie intérieure en bois	<b>BALLIFARD Menuiserie SA</b> 1026 Denges
Fermetures - Protections solaires	<b>GRIESSER SA</b> 1010 Lausanne	Portes intérieures en bois	<b>STAR-CITY SA</b> 1026 Echandens
Electricité	<b>Félix BADEL &amp; Cie SA</b> 1205 Genève	Cuisines - Armoires	<b>Bruno PIATTI SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Porte de garage	<b>OBERSON SA</b> 1774 Cousset	Buanderie	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Revêtement coupe-feu	<b>FIRE SYSTEM SA</b> 1006 Lausanne	Nettoyage	<b>CLAIR &amp; NET Sàrl</b> 1026 Echandens
Ventilation	<b>ALVAZZI Ventilation SA</b> 1350 Orbe	Nettoyage - Bennes	<b>TINGUELY Transports SA</b> 1007 Lausanne
Chauffage	<b>BRAUCHLI SA</b> 1004 Lausanne	Aménagements extérieurs	<b>BOURGOZ Paysages Sàrl</b> 1025 St-Sulpice
Sanitaire	<b>KLIMA SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix	Assèchement du bâtiment	<b>KRÜGER + Cie SA</b> 1072 Forel
Portes extérieures en métal	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix	Clares-voies caves	<b>Gerhardt BRAUN Raumsysteme AG</b> 6340 Baar
Système de verrouillage	<b>Quincaillerie Marcel BOSSEL</b> 1350 Orbe		