



# LES MORETTES

PRANGINS - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Olivier Müller  
Chemin de la Colette 13  
1268 Begnins

**Architectes**  
**Direction des travaux**  
Lavizzari-Vallotton  
Architectes Associés SA  
Chemin du Montillier 3  
1009 Pully

**Collaborateurs :**  
Milleron, Burnod  
Saez, Guerreiro

**Ingénieurs civils**  
FM Frank Meylan SA  
Rue de Genève 82  
1004 Lausanne

**Bureaux techniques**  
**Acoustique :**  
Gilbert Monay  
Avenue Vinet 25  
1004 Lausanne

**Coordonnées**  
Route du Curson 6-8  
1197 Prangins

**Conception** 2006 - 2007

**Réalisation** 2007 - 2008



## SITUATION - PROGRAMME

### Plan de quartier pour un environnement semi-urbain.

Voisine de la commune de Nyon, Prangins connaît un développement soutenu, suivant la tendance constatée depuis plusieurs années sur toute la Côte et dans la région nyoise en particulier.

Composé pour l'essentiel de bâtiments d'habitation, le plan de quartier dans lequel s'inscrit le terrain d'accueil de 4'773 m<sup>2</sup>, dicte à cet emplacement l'implantation et les gabarits de deux immeubles reliés par un sous-sol commun, susceptible d'abriter notamment un garage souterrain. Le programme développé pour répondre à ces conditions prévoit un volume de construction de quelques 15'000 m<sup>3</sup> SA, offrant 26 appartements destinés à la location, chacun des deux bâtiments proposant un éventail de logements de trois, quatre et cinq pièces.

En définissant un standard de qualité générale dans la gamme supérieure, le maître de l'ouvrage, propriétaire privé, a fixé aux projeteurs les bases d'une réalisation représentative des objets immobiliers contemporains de cette classe, exprimées tant par l'approche conceptuelle et l'esthétique que par le choix des matériaux et de leur mise en oeuvre.

L'inscription de toute la démarche dans ce cadre d'exigences, conjuguée avec les contraintes réglementaires très précises et le souci d'un planning de développement et d'exécution fixé de façon très serrée dès l'abord, a présidé de façon évidente aux tâches confiées à l'architecte.

## PROJET

### Générosité du concept et des détails: une constante.

Construits en seize mois seulement, les deux immeubles jumeaux répondent de façon claire à l'attente du Maître de l'ouvrage: fondés sur un radier en béton armé, ils sont dotés d'une structure porteuse périphérique en béton et maçonnerie, isolée du côté extérieur et parée d'un enduisage crépi ribé fin. Surmontés d'une toiture couverte en tuiles plates de fibrociment posée sur une charpente en bois, ils sont équipés de vitrages à cadres PVC et prennent appui sur un sous-sol unique, conformément au règlement.

Les appartements proposés répondent aux conditions de spatialité et de luminosité voulues par le programme, avec une typologie traversante choisie pour tous les appartements situés en zone médiane des bâtiments, lesquels se trouvent par ailleurs organisés

## Photos

*Constructions jumelles sur un socle commun, les deux immeubles proposent des espaces agréables et lumineux, développés préférentiellement en duplex.*





en duplex, offrant ainsi au rez des espace liés aux jardins, les chambres se situant à l'étage. Cette organisation favorise la séparation des zones de vie diurne et nocturne et elle répond au plus près aux demandes émises fréquemment par le marché.

En superposition, d'autres duplex occupent combles et surcombles et sont dotés d'une galerie "mezzanine" qui donne sur le séjour. Des finitions classiques, exécutées en correspondance avec les critères de conception, ont été retenues et divers détails ajoutent au confort des logements.

Parmi eux, retenons le nombre de prises électriques installées et la disponibilité de tubes vides pour un câblage ultérieur, ainsi que le soin apporté à la conception et à l'exécution des isolations phoniques. Une place de jeux incluse dans les aménagements extérieurs s'inscrit dans le prolongement des espace-jardins privatifs et s'ajoute à une vaste zone de verdure plantée et ensemencée pour faire de cet ensemble un espace d'habitat convivial et de qualité.

Le tout confirme la bonne adéquation du projet avec les intentions initialement formulées par le Maître de l'ouvrage.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>4'773 m2</b>
Surface brute de plancher :	<b>3'552 m2</b>
Emprise au rez :	<b>1'354 m2</b>
Volume SIA :	<b>15'000 m3</b>
Nombre d'appartements :	<b>26</b>
Places de parc extérieures :	<b>14</b>
Places de parc intérieures :	<b>34</b>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>MAEVI SA</b> 1124 Gollion	Sanitaire	<b>ALVAZZI Sanitaire Lausanne SA</b> 1018 Lausanne
Maçonnerie - Béton armé	<b>BERTHOLET + MATHIS SA</b> 1018 Lausanne	Serrurerie	<b>EICHHORN SA</b> 1004 Lausanne
Isolation périphérique Plâtrerie - Peinture	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly	Ascenseurs	<b>AS ASCENSEURS SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Menuiseries extérieures Fenêtres	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville	Chapes	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Stores	<b>HARTMANN + CO SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Carrelages - Faiences	<b>SAMARAS SA</b> 1066 Epalinges
Electricité	<b>François HUBER SA</b> 1260 Nyon	Séparations caves	<b>KERN STUDER SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Ventilation	<b>ALVAZZI Ventilation SA</b> 1350 Orbe		