

# 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 XIIIe siècle.

Le projet Les Feuilles de Vigne est l'histoire d'une famille qui possédait un terrain de 1 121 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	681 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	440 m <sup>2</sup>
Volume SIA	3 278 m <sup>3</sup>
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 Prévèrenge

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

Électricité  
**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