

# LES GRANDS-PRÉS

## DEUX IMMEUBLES D'HABITATION EN PPE

Servion - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Claude Chappuis et  
Promotions Delarive SA

**Maître d'ouvrage délégué**  
Chappuis & Delarive SA  
Réalizations Immobilières  
Grand-Rue 4  
1095 Lutry

**Entreprise générale**  
Edifea SA / Fidias SA  
Cour des Tanneurs  
1095 Lutry

**Architectes**  
**Direction des travaux**  
Jenny Architectes SA  
Rue du Lac 35  
1800 Vevey

**Ingénieurs civils**  
Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**  
Géotechnique:  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

Acoustique:  
EcoAcoustique SA  
Avenue de l'Université 24  
1005 Lausanne

**Géomètre**  
Vautier Jacques  
Route de Grandvaux 22  
1096 Cully

**Coordonnées**  
Chemin du Moléson 9-11  
1077 Servion

Conception 2009 - 2010

Réalisation 2011 - 2012



### SITUATION / CONCEPT

**A l'orée des forêts du Jorat.** La PPE Les Grands-Prés se situe dans le village de Servion, dans le calme du Jorat, à seulement 15 km de Lausanne par la Route de Berne. À quelques centaines de mètres du centre villageois, dans une zone d'habitation à faible densité, entourée de champs, deux bâtiments en copropriété proposent cinq appartements chacun. La parcelle de 3'205 m<sup>2</sup>, plane et rectangulaire, offre un grand dégagement aux habitants. Ecoles, commerces et transports publics sont à proximité immédiate. Cette nouvelle copropriété a l'avantage de jouir d'une situation calme et verdoyante tout en étant proche de grands centres urbains.

### PROJET

**Des surfaces généreuses pour des logements lumineux.** Les deux bâtiments sont identiques, composés de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, avec un toit à deux pans. Ils sont reliés entre eux

par une zone de parcage centrale à ciel ouvert. De grandes ouvertures en façade apportent lumière et chaleur à l'intérieur des logements. Tous les appartements sont des 4<sup>1/2</sup> pièces en duplex, répartis en trois logements rez-de-chaussée et premier étage, et deux appartements occupant le premier et les combles. Ces derniers possèdent des balcons-baignoire d'environ 20 m<sup>2</sup>, intégrés dans la toiture, alors que les duplex du rez bénéficient de terrasses et jardins. Les façades sont ainsi dépourvues de balcons offrant aux bâtiments une architecture sobre et contemporaine.

Une des particularités du projet réside dans le fait que chaque logement possède son entrée individuelle. Les logements sous-combles sont accessibles par deux escaliers extérieurs séparés. Il n'y a pas de couloirs communs. Les propriétaires se retrouvent ainsi dans une configuration proche de celle de villas mitoyennes. Le sous-sol est partiellement excavé pour n'accueillir que les caves et les locaux techniques. À l'intérieur, les pièces sont de belles dimensions avec notamment des séjours de 44 m<sup>2</sup>. Le projet a privilégié des espaces lumineux, avec des velux en toiture et des baies vitrées de dimensions généreuses.





Les cuisines ouvertes sur le séjour, disposées tout en longueur, participent à cette impression d'ouverture et de luminosité, tout en séparant visuellement les deux affectations. Cette configuration permet de cuisiner en retrait de la pièce de vie, sans pour autant en être totalement exclu.

Les deux bâtiments sont alimentés par un chauffage à gaz et les appartements sont pourvus d'un chauffage au sol. Les extérieurs ont été traités de façon à ne pas dénaturer l'endroit en maintenant l'esprit champêtre

des alentours. Les aménagements extérieurs sont simples, parsemés de plantations peu élevées et de petits arbustes. Les alentours immédiats aux bâtiments sont totalement engazonnés, excepté les entrées et le parking central. Le couvert du parking a été réalisé en béton d'aspect naturel dans le but de s'intégrer au maximum à l'environnement.

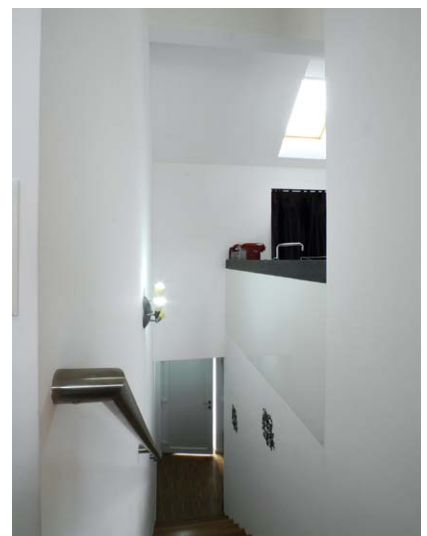
La nappe phréatique étant peu profonde, il a fallu réaliser un cuvelage extérieur pour empêcher les eaux du sous-sol de remonter.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers :	1'540 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	5'602 m <sup>3</sup>
Coût total :	3'800'000.-
Coût /m <sup>3</sup> SIA :	678.-
Nombre d'appartements :	10
Nombre de niveaux :	rez + 2 niveaux

### Photos

Les deux bâtiments d'architecture sobre s'intègrent facilement au site.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassement - Béton - Maçonnerie*  
MARTIN & Co SA  
1040 Echallens

*Echafaudages*  
PIRALI CHAUVET montage SA  
1073 Savigny

*Charpente bois - Cloisons caves*  
SIMON & Fils Sàrl  
1354 Montcherand

*Façades crépies*  
LA VITESSE SA  
1029 Villars-Ste-Croix

*Ferblanterie - Couverture - Velux*  
ALVAZZI Toitures SA  
1350 Orbe

*Étanchéités souples*  
DENTAN Georges SA  
1809 Fenil-sur-Corsier

*Résine étanche*  
AEBERHARD II SA  
1020 Renens

*Fenêtres PVC - Menuiserie- Verrouillage*  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

*Stores - Toiles*  
VOLETS DU RHÔNE  
1873 Val-d'Illiez

*Électricité*  
DEMIERRE & DESCHENAU SA  
1610 Oron-la-Ville

*Extincteurs*  
BDI System  
1806 St-Légier-La Chiésaz

*Chauffage - Ventilation - Sanitaire*  
ULDRY & Cie SA  
1807 Blonay

*Serrurerie*  
BOLOMEY & BORLOZ SA  
1809 Fenil-sur-Corsier

*Chapes*  
BALZAN & IMMER SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Carrelages - Faiences*  
ELEZI NED Sàrl  
1078 Essertes

*Plâtrerie - Peinture - Revêtement de parois*  
LA VITESSE SA  
1029 Villars-Ste-Croix

*Cuisines*  
GHEZA Cuisines SA  
1084 Carrouge

*Nettoyages - Parquets*  
BLANC et Cie SA  
1018 Lausanne

*Aménagements extérieurs*  
MENETREY SA  
1034 Boussens