

**Entreprise générale  
Bernard Nicod**

Galerie Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

Chef de projet:  
Nesty Carrel

**Architectes**

Dambach-Dubreuil SA  
Avenue de Morges 100  
1027 Lonay

**Ingénieurs civils**

Schopfer & Niggli SA  
Boulevard de Grancy 19A  
1006 Lausanne

**Bureaux techniques**

CVSE :  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
Case postale 1283  
1951 Sion

**Géomètre**

Mosini & Caviezel SA  
Rue Louis-de-Savoie 72  
1110 Morges

**SITUATION / PROGRAMME**

**Réponse aux attentes du marché.** En développement intense et soutenu, la commune de Préverenges bénéficie d'une situation privilégiée entre Lausanne et Morges, dans une région appelée 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.

La résidence "En Capellan" compte quatre immeubles résidentiels réalisés en 2008 et trois immeubles qui seront achevés en 2009-2010. L'ensemble forme la dernière grande étape de construction entre le quartier du Rionzi et le Village de Préverenges, dans une zone de forte demande pour des logements de qualité accessibles en propriété.

**Coordonnées**

En Capellan  
1028 Préverenges

Conception 2006

Réalisation 2007-2008



Largement doté en espaces verts, "En Capellan" marque la transition entre le Rionzi, quartier principalement locatif et de forte densité, et le caractère encore villageois du bourg de Préverenges. Les quatre immeubles identiques sont décalés afin de bénéficier d'un maximum de dégagement sur le côté sud, où les vastes terrasses offrent une vue ou de belles échappées sur le Lac et les Alpes.

Le programme propose 14 logements par immeuble, tous traversants nord-sud et disposant de prolongements extérieurs généreusement dimensionnés, balcons d'angle de 34 m<sup>2</sup> ou terrasse privatives au rez-de-jardin de 50 m<sup>2</sup>. Les appartements sont échelonnés du 2 1/2 pièces de 77 m<sup>2</sup> au spacieux et lumineux attique de plus de 150 m<sup>2</sup> habitables et 100 m<sup>2</sup> de terrasse. Un garage souterrain commun permet d'accueillir 84 véhicules et 46 places visiteurs sont mises à disposition à l'extérieur.

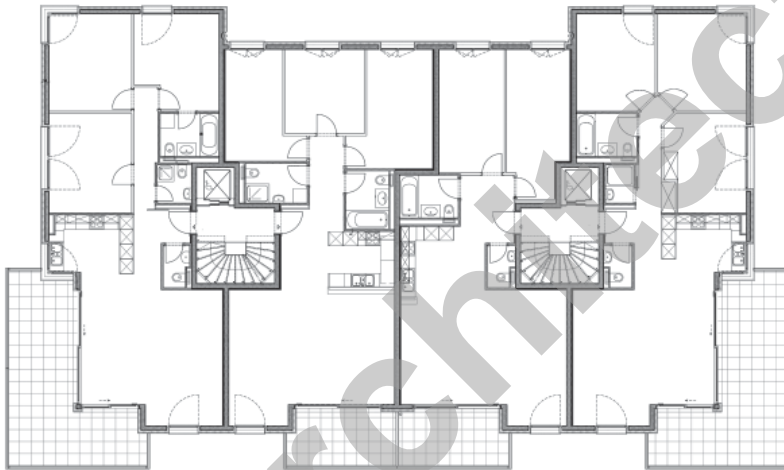
Les ascenseurs qui desservent les immeubles, à raison de deux cages par unité, donnent accès direct au garage et aux caves. Les aménagements extérieurs sont conçus de telle manière que la circulation et le parcage automobile soient contenus dans les espaces périphériques du quartier.

Plan masse





Plan de l'étage



## PROJET

### Aménagements personnalisés et standard élevé.

Les quatre unités, développées sur 4 niveaux plus un sous-sol, proposent des logements d'excellent standard, déclinés sous diverses typologies, offrant une belle qualité d'espace, laissant aux preneurs des possibilités de modification en limitant les contraintes des porteurs.

Tous les appartements bénéficient de terrasses accessibles ou profonds balcons favorablement orientés, afin de profiter de façon optimale de la lumière naturelle et de la quiétude du site.

L'architecture présente des formes géométriques simples et épurées. Les bâtiments se caractérisent notamment par des façades blanches, contrastées par les serrureries anthracites, à peine soulignées par les garde-corps de balcons en verre et inox et se distinguent par un attique légèrement en retrait du volume principal, surmonté d'une toiture en casquette, marquant et accentuant l'idée d'ouverture vers le Lac et la lumière.



Photos: Composition moderne destinée à la vente en PPE, la réalisation s'intègre dans le développement harmonieux de Préverenges.





L'architecte a voulu renforcer les lignes horizontales pour diminuer l'impact en hauteur du milieu bâti. Les bâtiments débordant côté Sud, l'acrotère périphérique sur 2ème étage et la dalle de toiture sont des ailes de légèreté sur les formes rigoureuses du volume des immeubles. Le jeu dérodant des baies vitrées renforce à la fois l'ouverture sur le dégagement en favorisant la lumière naturelle, tout en protégeant les espaces extérieurs entre eux.

La construction est de type traditionnel répondant aux critères usuels des constructions contemporaines, murs porteurs, piliers et toiture en béton armé et isolation périphérique

de 12 cm, recouverte de crépi blanc. Le chauffage est assuré par une installation centralisée fonctionnant au gaz naturel et équipé de panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire.

Les équipements de cuisine et de salles de bains, ainsi que les revêtements de murs et de sols sont conformément à l'usage laissés au gré des acheteurs, guidés dans leurs choix par la compétence des constructeurs de l'entreprise générale.

