

# TERRASSES DES MÉMISES

IMMEUBLE PPE DE 16 APPARTEMENTS À PRÉVERENGES - VD

ouvrage 2556

Maître de l'ouvrage  
Bernard Nicod  
Avenue de la Gare 26  
1003 Lausanne

Entreprise générale  
Entreprise générale  
Bernard Nicod  
Chemin d'Eysins 51  
1260 Nyon

Chef de projet :  
Mohamed Chatta

Collaborateur :  
Jacky Weyer

Architectes  
BEE architect Scprl  
Av. Reine Elisabeth, 40  
5000 Namur (Belgique)

Architecte :  
Philippe de Menten

Ingénieurs civils  
Schopfer et Niggli SA  
Boulevard de Grancy 19A  
1006 Lausanne

Bureaux techniques  
CVSE :  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

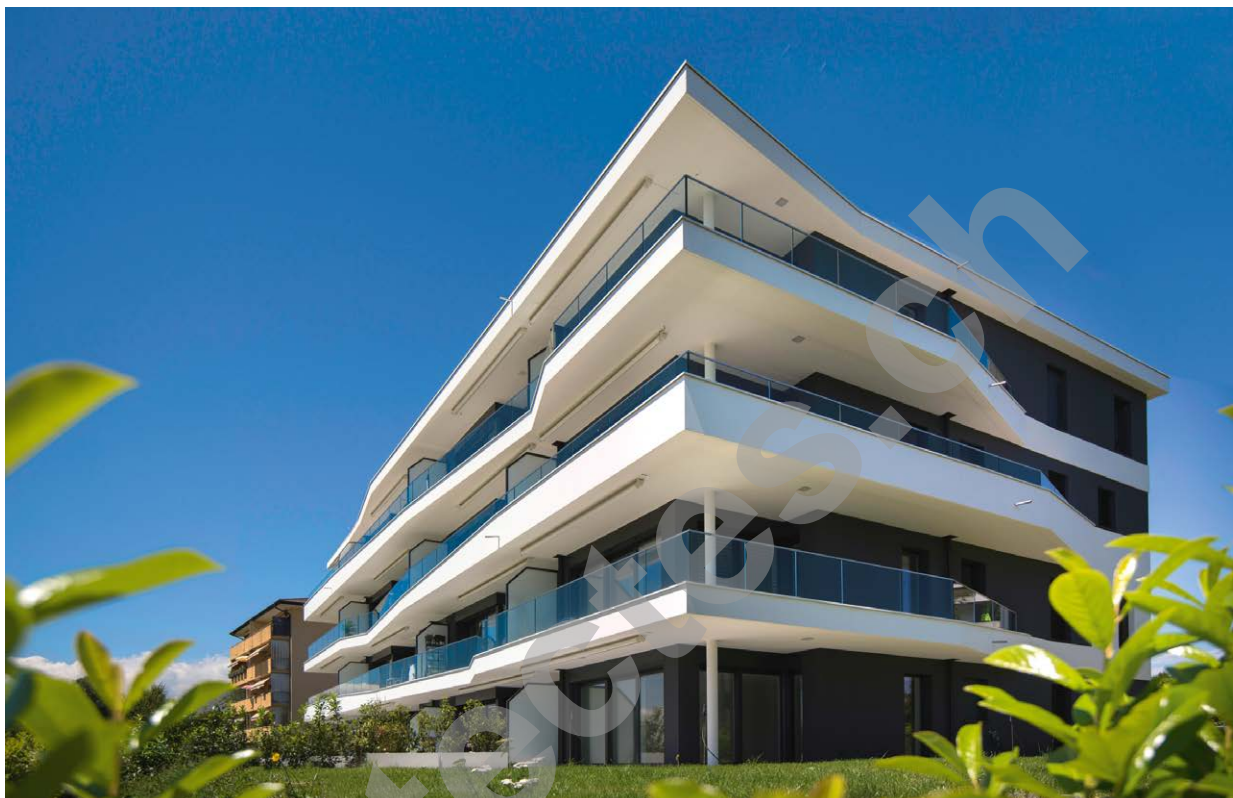
Acousticien :  
Acustica Sàrl  
Sur les Roches 27  
1568 Portalban

Géomètre  
Mosini et Caviezel SA  
Rue Louis-de-Savoie 72  
1110 Morges

Coordonnées  
Route de Genève 86  
1028 Préverenges

Conception 2013

Réalisation 2014 - 2016



## SITUATION

**Intégration.** A quelques centaines de mètres de la plage de Préverenges, à proximité immédiate de la réserve naturelle de la Venoge, un nouvel immeuble a remplacé une villa vétuste qui a dû être désamiantée avant sa démolition. Seize appartements en PPE s'inscrivent dans une résidence à l'architecture contemporaine. Ils bénéficient d'une magnifique vue panoramique sur le lac et les montagnes de la Savoie, de la proximité des transports publics, des accès à l'autoroute A1 et des campus universitaires de l'EPFL et de l'UNIL.

## PROGRAMME

**Environnement.** L'immeuble, de trois niveaux sur rez-de-chaussée, est de facture classique, murs et dalles en béton armé. Il a fait l'objet d'un soin tout particulier en matière de sauvegarde de l'énergie : une isolation périphérique de 22 centimètres, des triples vitrages, un chauffage avec une pompe à chaleur par sondes géothermiques, des panneaux solaires sur le toit plat végétalisé pour la production d'eau chaude sanitaire et une ventilation double flux. Toutes caractéristiques qui lui permettent de bénéficier du label Minergie.



Edité en Suisse





**Fonctionnalités.** Un même soin a été apporté à la conception des logements – de deux pièces et demie à quatre pièces et demie ou de 68 à 164 mètres carrés – dont la typologie assure à tous un espace de vie situé plein sud et un balcon ou une sortie de plain-pied avec la même orientation. Pour les plus grands des appartements, les chambres donnent sur les côtés est ou ouest où les balcons se prolongent latéralement. A l'intérieur, outre la qualité des matériaux et des équipements, un soin tout particulier a été apporté pour répondre aux exigences phoniques et thermiques, que ce soit pour protéger les copropriétaires du bruit de la cage d'escalier ou pour éviter les ponts de froid entre balcons et logements.

## PROJET

**Bilan éco.** Ce projet a été mené avec le souci d'assurer une consommation minimale d'énergie. Les propriétaires profitent directement des mesures d'isolation, de la production de chaleur par sondes géothermiques, de la production d'eau chaude solaire et d'une ventilation double flux qui récupère la chaleur de l'air éjecté. Sans oublier que la situation de l'immeuble lui permet de profiter pleinement de l'énergie solaire passive.

## LES QUALITÉS

**Qualité architecturale.** Tout en longueur, d'une ligne d'une grande pureté, le bâtiment se signale par un jeu d'opposition entre le blanc des façades et le noir des encadrements d'ouvrants. Un jeu subtil dans le dessin des balcons – dont les décrochements sont décalés – allège les façades et donne à l'immeuble sa propre personnalité.

**Qualité technique.** Immeuble de haut standing destiné à la propriété par étage, les Terrasses des Mémises réunissent le meilleur en termes de construction et d'équipement. Mais pour aboutir à ce résultat des travaux préparatoires importants ont été nécessaires. Les terrassements se sont déroulés dans un sol sableux saturé en eau – la Venoge n'est pas loin – d'où des mesures spéciales pour viabiliser le terrain par essorage des sables.

Les collecteurs communaux des eaux claires et des eaux usées ont dû être détournés dès l'ouverture de la fouille car ils passaient au droit du parking souterrain. Enfin une protection particulière a dû être mise en place à l'ouest de la parcelle, où des bèches en béton caverneux protègent la rampe d'accès au parking souterrain.

**Qualité sociale.** Offrant des logements de tailles différentes, l'immeuble réunit des unités familiales tout aussi différentes, ce qui entraîne une mixité sociale qui a l'occasion de s'exercer, non seulement dans la vie de tous les jours, mais aussi dans l'organisation de diverses rencontres, notamment dans les zones aménagées en jardins.

### Photos

Un bâtiment aux lignes tendues implanté à portée immédiate de la plage de Préverenges et de la réserve naturelle de la Venoge.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2 537 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	1 834 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	465 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	8 370 m <sup>3</sup>
Appartements	:	16
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Niveau souterrain	:	1
Places de parc	:	
extérieures	:	8 + 2 visiteurs
intérieures	:	16

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - désamiantage  
PERRIN FRÈRES SA  
1267 Vich

Terrassement  
SOTRAG SA  
1163 Etoy

Forages sondes géothermiques  
AUGSBURGER FORAGES SA  
1522 Lucens

Echafaudages  
ECHAMI LÉMAN SA  
1024 Ecublens

Maçonnerie  
Béton armé  
ROVERO ASSOCIÉS SA  
1401 Yverdon-les-Bains

Isolation périphérique  
Plâtrerie-peinture  
F. SAGGIO & FILS SÀRL  
1004 Lausanne

Étanchéité - Ferblanterie  
GENEUX DANCET SA  
1026 Echandens

Menuiserie extérieure  
ZURBUCHEN FRÈRES SA  
1312 Eclépens

Portes garage  
VIGLINO PORTES SA  
1373 Chavornay

Stores lamelles - toiles solaires  
FRAGASTORES SÀRL  
1219 Aire

Électricité  
EGG-TELSA SA  
1205 Genève

Chauffage  
THERMEX SA  
1110 Morges

Sanitaire  
ROBERT ULDRY SÀRL  
1807 Blonay

Ventilation  
ECO CONFORT SA  
1028 Préverenges

Serrurerie  
COMETALLO SÀRL  
1029 Villars-ste-croix

Ascenseurs  
OTIS SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
B. PACHOUD ET FILS SA  
1004 Lausanne

Parquets  
SOLS AMBIANCE SA  
1700 Fribourg

Carrelages - Faïences  
FETAH SA  
1214 Vernier

Menuiserie intérieure  
DOORMAX MENUISERIE SA  
1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines  
MARC TEUTSCHMANN SA  
1260 Nyon

Nettoyages  
BLANC ET CIE SA  
1018 Lausanne

Aménagements extérieurs  
MENÉTREY SA  
1034 Boussons

Miroiterie  
SIMONETTI FRÈRES SÀRL  
1024 Ecublens

Plantes artificielles  
AD DIFFUSION SÀRL  
1257 Croix-de-Rozon