

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse intercommunale  
de pensions  
Représentée par  
Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

#### CHEF DE PROJET

Sacha Jeanrenaud

#### ARCHITECTES

CHE Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 2b  
1007 Lausanne

#### INGÉNIEURS CIVILS / CSE

CSD Ingénieurs SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

#### INGÉNIEURS MOBILITÉ

Transitec  
Ingénieurs-Conseils SA  
Avenue Tissot 4  
1006 Lausanne

#### GÉOMÈTRES

Courdesse & Associés –  
Ingénieurs et Géomètres SA  
Rue de Praz-Palud 7  
1040 Echallens



## LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > La commune de Préverenges s'étend sur les rives du Léman, entre Morges et Lausanne, à moins de dix kilomètres de ces centres urbains. Cette situation particulièrement attractive en terme de localisation mais aussi de cadre paysager, avec notamment la très appréciée longue plage de sable, en fait un lieu de résidence très prisé. Accueillant en son sein toutes les infrastructures nécessaires à assurer une excellente qualité de vie, la commune propose également une offre diversifiée en activités grâce aux nombreuses sociétés locales et associations présentes sur place.

Sur les hauts de la commune, la Caisse intercommunale de pensions, représentée par Retraites Populaires, a fait construire deux immeubles locatifs visant à créer

un quartier adapté à toutes les générations. Basé sur le plan de quartier «Petit-Bâle Nord», le projet développé par les architectes du bureau CHE Lausanne SA s'inspire de l'identité forte de la commune caractérisée par sa campagne, son bourg et sa vie villageoise associative.

**PROGRAMME** > Situé en deuxième rang du côté est de la route d'Yverdon, dans un quartier résidentiel occupant une position légèrement surélevée par rapport aux environs, la parcelle borde des terres encore vouées à l'agriculture. Elle accueille désormais deux immeubles à toit en bâtière, formés de deux niveaux complets, de combles et de surcombles. Les 34 appartements se déclinent en typologies de 1,5 à 4,5 pièces, avec des espaces extérieurs pour chaque logement. Les places

#### COORDONNÉES

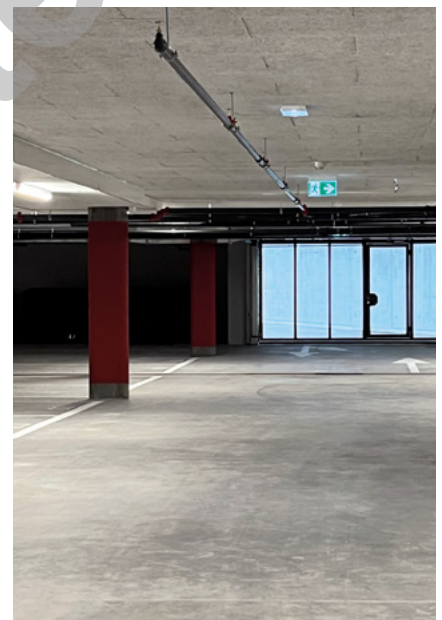
Route d'Yverdon 34A et 34B  
1028 Préverenges

Conception 2019  
Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse







de parc sont aménagées en sous-sol, dans un niveau souterrain commun. Destinés à favoriser les contacts entre les générations, ils répondent à la forte demande en logements à louer.

**PROJET** > Le projet propose une architecture contemporaine qui respecte l'esprit et l'identité du village tout en s'inscrivant harmonieusement dans son contexte. Les volumes sont caractérisés par des biais qui créent un jeu d'ombres et animent subtilement les façades. Les garde-corps participent aussi à cette mise en mouvement grâce au barreudage en biais qui confère par ailleurs une plus grande intimité aux espaces intérieurs. Les aménagements extérieurs sont soignés, les arbres et parterres fleuris prenant place entre les immeubles dans de grands bacs délimités côté passage par des bancs en béton préfabriqué et assises en bois. Le jeu des biais et des ombres y est également évoqué par le revêtement de sol qui anime







le parcours jusqu'aux entrées des immeubles placées au cœur de l'ensemble. Ce quartier vert et tranquille, agrémenté d'une place de jeu et d'une zone de détente avec arbres fruitiers, est pensé pour garantir la variété et la richesse des espaces de rencontre, offrant ainsi une bonne qualité de vie à ses habitants. Le projet privilégie la mobilité douce et articule le tissu urbain existant et futur par des espaces de qualité favorisant les interactions humaines.

**RÉALISATION** > Conçu dès 2019, le quartier de Petit-Bâle Nord a été mis en œuvre de 2021 à 2022, avec une structure en béton armé et une isolation en laine de roche. Parquet dans les chambres, carrelage dans les autres pièces où il forme un revêtement continu qui s'étend des espaces de vie jusque dans les salles d'eau, les terrasses ou les loggias. La conception des immeubles s'inscrit dans le respect des normes énergétiques en vigueur pour l'obtention de la labellisation Minergie®. Les fenêtres en PVC/métal sont équipées de triple vitrage, le monobloc de ventilation récupère l'énergie pour la production d'eau chaude sanitaire et des panneaux photovoltaïques installés en toiture complètent l'apport en énergie.





Chauffés par une pompe à chaleur raccordée à douze sondes géothermiques atteignant une profondeur de 300 mètres, les bâtiments assurent confort et efficacité énergétique. Le projet maintient ainsi les qualités de la proche campagne en développant une vie de village par la création d'un quartier intergénérationnel à l'esthétique contemporaine.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4'983m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	3'118m <sup>2</sup>
Emprise au rez	998 m <sup>2</sup>
Volume SIA	16'077 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	34
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places):	61
Places de parc intérieures:	34



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassements  
**SOTRAG SA**  
1163 Etoy

Sondes géothermiques  
**AUGSBÜRGER**  
**GÉOTHERMIE SA**  
1373 Chavornay

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1312 Éclépens

Béton - Béton armé  
**LAURENT MEMBREZ SA**  
1123 Aclens

Charpente bois  
**COSENDEY FILS SÀRL**  
1302 Vufflens-la-Ville

Séparations de caves  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Isolations thermiques  
**BAUMLI DANIEL SA**  
1028 Prévèrenge

Ferblanterie  
**JEAN MEYER SA**  
1815 Clarens

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Fenêtres bois-métal  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Portes extérieures en métal  
**POGAR SA**  
1260 Nyon

Stores à lamelles  
**PERSANO STORES**  
**ET VOLETS SA**  
1122 Romanel-sur-Morges

Installations électriques  
**EGEL SÀRL**  
1004 Lausanne

Revêtements coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1073 Savigny

Installation Sprinkler  
**SECURITON SA**  
1010 Lausanne

Production de chaleur -  
Ventilation  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Sanitaire  
**PERRET SANITAIRE SA**  
1010 Lausanne

Équipement buanderies  
**V-ZUG SA**  
1023 Crissier

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

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

Carrelages  
**BATI-GRÈS SA**  
1025 St-Sulpice

Résine - Marquage  
**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Revêtements de sols en bois  
**REICHENBACH SA**  
1131 Tolochenaz

Plâtrerie - Peinture  
**ARANTES SÀRL**  
1028 Prévèrenge

Portes intérieures en métal  
**METALP SA**  
1145 Bière

Menuiserie courante  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Agencement de cuisine  
**SABAG ROMANDIE SA**  
1260 Nyon

Faux-plafonds en métal  
**PLAFONMETAL SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Nettoyages -  
Gestion des déchets  
**ABL RECY-SERVICES SA**  
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs  
**FORMAT PAYSAGE SÀRL**  
1088 Ropraz