



# AU MARAIS

## IMMEUBLES D'HABITATION

BURSINS - VD

### Maître de l'ouvrage

Les Retraites Populaires Vie  
Rue Caroline 11  
1001 Lausanne

### Entreprise totale

SD Société Générale  
de Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1000 Lausanne 16

### Direction des travaux

SD Société Générale  
de Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1000 Lausanne 16

### Architecte

Lavizzari-Vallotton  
Architectes Associés SA  
Chemin du Montillier 3  
1009 Pully

### Ingénieur civil

SD Ingénierie Lausanne SA  
Place Chauderon 3  
1003 Lausanne

Hauswirth Charles  
Grand-Rue  
1183 Bursins

### Bureaux techniques

CVS :  
Bureau H2  
Hirschi & Hurni SA  
Ch. des Champs-Courbes 19  
1024 Ecublens

Electricité :  
Betelec SA  
Chemin de Chantemerle 14  
case postale 27  
1010 Lausanne 10

### Géomètre

Belotti Daniel  
Rue du Temple 7c  
1180 Rolle

**Conception** 2002 - 2003

**Réalisation** 2004 - 2006



## HISTORIQUE - SITUATION

**Développement contrôlé du village.** Sur la Côte, entre Rolle et Gland, La Commune de Bursins compte quelque 650 habitants. Désireuse de maîtriser son urbanisation et de mettre en valeur ce terrain situé dans la plaine environnante au Sud du village, la Municipalité a mis au concours la vente de la parcelle avec pour objectif de créer des logements voués exclusivement à la location.

Le groupe de travail a été choisi en fonction de ces critères et des garanties offertes pour réaliser les deux bâtiments dans cet esprit. L'année 2002 a vu le début des études et de la planification, aboutissant à la mise à l'enquête en 2003 et à l'achèvement de la réalisation pour mars 2006. Régie par un plan de quartier "Au Marais", la parcelle de 5'281 m<sup>2</sup> permet la réalisation de deux bâtiments et d'un parking souterrain les reliant, définis par les gabarits volumétriques et les périmètres d'implantation du plan de quartier.

L'arborisation, matérialisée par une allée d'essence indigène, donne du caractère au bâti et lui confère plus d'homogénéité.

## PROGRAMME - PROJET

**Des appartements spacieux et bien conçus.** Le programme, défini par le Maître de l'ouvrage, privilégie la création de grands appartements. Les surfaces généreuses des pièces favorisent les zones "jour" et leur prolongements vers l'extérieur, notamment avec des terrasses au rez-de-chaussée. L'accent a été également porté sur l'orientation des logements, sur la diversité des typologies et leur répartition dans les étages.

Les deux zones d'implantation définissent deux bâtiments identiques. Le parking souterrain, exigence du plan de quartier, couvre une surface importante, ce qui a permis d'y loger les locaux techniques et notamment la chaufferie au gaz, commune aux deux bâtiments. Chaque immeuble comprend 13 appartements au total, répartis en 2 fois 5 1/2 pièces, 5 fois 4 1/2 pièces, 3 fois 3 1/2 pièces et 3 fois 2 1/2 pièces. Les parties communes abritent une zone buanderie et caves donnant accès direct au parking souterrain de 35 places. A l'extérieur, une aire de jeux pour enfants et 30 places de parc complètent les aménagements paysagers.

Une attention particulière a été portée sur l'économie des moyens, sans toutefois préterir la qualité souhaitée par le Maître de l'ouvrage.

### Photos

*Les décrochements en façades et en toitures donnent aux immeubles un caractère villageois.*





La rationalité et le confort sont exprimés par la création d'une seule cage d'escalier par immeuble. Généreuse par sa surface et dans l'apport de lumière et d'espace, elle se développe sur 3 niveaux en relation directe entre eux par un vide le long d'une baie vitrée verticale, facilitant ainsi l'orientation des habitants jusqu'à leurs appartements.

Le choix de la mise en oeuvre et des finitions relève d'une volonté de garantir une pérennité élevée de l'immeuble, par l'emploi de matériaux de qualité, traditionnels, tels que structure en maçonnerie et béton armé, vitrages PVC, charpente bois et isolation périphérique.

Cette approche se ressent également dans la conception des logements où une grande surface séjour, coin à manger et cuisine forme un tout s'ouvrant par de grandes fenêtres sur les balcons ou terrasses adjacentes. Le concept prévoit d'exploiter au mieux les façades pignons en faisant bénéficier les grands appartements d'ouvertures sur 3 faces du bâtiment, seul les appartements du centre s'orientent uniquement au Sud. L'accès à la parcelle s'organise afin d'individualiser les immeubles, notamment par un traitement différencié des couleurs sur les façades d'entrées. Une végétation et une plantation caractérisée donne à l'ensemble d'habitation une certaine cohésion et un aspect accueillant.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>5'281m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers habitations :	<b>2'910 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>13'900 m<sup>3</sup></b>
Nombre d'appartements :	<b>26</b>
Nombre de niveaux :	<b>4 + 1 s.s.</b>
Abri PC :	<b>60 pl.</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Aménagements extérieurs	<b>JPF Construction SA</b> 1010 Lausanne	Ventilation	<b>Bernard CHEVALLEY SA</b> 1004 Lausanne
Echafaudages	<b>Conrad KERN SA</b> 1024 Ecublens	Sanitaire	<b>Joseph DIEMAND SA</b> 1007 Lausanne
Maçonnerie - Béton armé	<b>BERTOLA Fils</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne	Serrurerie	<b>Construction métallique EICHORN SA</b> 1004 Lausanne
Charpente	<b>Guy JOTTERAND</b> 1180 Rolle	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1004 Lausanne
Ferblanterie-Couverture	<b>Georges NOVERRAZ</b> 1183 Bursins	Chapes	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Étanchéité	<b>Georges DENTAN SA</b> 1020 Renens	Carrelages - Faiences	<b>SAMARAS SA</b> 1066 Epalinges
Étanchéité balcons	<b>AEBERHARD II SA</b> 1020 Renens	Plâtrerie - Peinture	<b>Michel RIEDO &amp; Fils SA</b> 1752 Villars-sur-Glâne
Isolation périphérique	<b>CLÉMENT Peinture SA</b> 1700 Fribourg	Armoires normalisées	<b>ALPNACH SA</b> 1022 Chavannes-près-Renens
Fenêtres PVC	<b>Norba SA</b> 1610 Oron-la-Ville	Portes intérieures	<b>EgoKiefer SA</b> 1844 Villeneuve
Stores extérieurs	<b>HARTMANN + CO SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Escaliers en bois	<b>R. CHEVALLEY SA</b> 1196 Gland
Electricité	<b>JEANFAVRE &amp; Fils SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Cuisines	<b>GETAZ ROMANG SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Chauffage	Consortium <b>BRAUCHLI + PAQUIER Chauffage</b> p.a. BRAUCHLI SA 1004 Lausanne	Jardinage	<b>GERMANIER SA</b> 1175 Lavigny